

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTOR:		Nadleśnictwo Dwukoły Dwukoły 2, 13-240 Iłowo-Osada			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:		Budowa miejsc do postoju pojazdów na potrzeby gospodarki leśnej – parkingu leśnego			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:		Działka nr 97/2, 116 obr ew. 141301_1.0013 Krajewo, jedn. ew.: 141301_1 Mława, pow. mławski Kategoria obiektu budowlanego XXII			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Rafał Rutkowski	Architektoniczna 5/WMOKK/2011	architektura	16 grudnia 2022	
PROJEKTANT	mgr inż. Michał Szymański	Konstrukcyjno- budowlana WAM/0100/PWBKb/19	konstrukcja	16 grudnia 2022	

# **SPIIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- I. Uprawnienia, zaświadczenia projektanta.
- II. Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej
- III. Projekt zagospodarowania działki.
  - 1. Część opisowa.
  - 2. Część rysunkowa.

# OŚWIADCZENIE

-projektantów-

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane, oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu  
**Budowa miejsc do postoju pojazdów na potrzeby gospodarki  
leśnej – parkingu leśnego nadleśnictwa**  
na działce - **Działka nr 97/2,116 obr. ew. 141301\_1.0013 Krajewo,  
jedn. ew.: 141301\_1 Mława, pow. mławski**  
**został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz  
zasadami wiedzy technicznej**

ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANI A	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Rafał Rutkowski	Architektoniczna 5/WMOKK/2011	architektura	
PROJEKTANT	mgr inż. Michał Szymański	Konstrukcyjno- budowlana WAM/0100/PWBKb/19	konstrukcja	

16 grudnia 2022

**Część opisowa projektu zagospodarowania działki  
działki nr 97/2,116 obr ew. 141301\_1.0013 Krajewo, jedn. ew.:  
141301\_1 Mława, pow. mławski**

Inwestor: **Nadleśnictwo Dwukoły  
Dwukoły 2, 13-240 Iłowo-Osada**  
Lokalizacja: **dz. nr 97/2,116 obr ew. 141301\_1.0013 Krajewo, jedn. ew.: 141301\_1 Mława,  
pow. mławski**

**1. Przedmiot zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem inwestycji jest budowa miejsc do postoju pojazdów na potrzeby gospodarki leśnej – parkingu leśnego.

**2. Istniejące zagospodarowanie działki**

Teren pod projektowane przedsięwzięcie jest niezabudowany i nieogrodzony. Parking związany z gospodarką leśną.

**3. Projektowane zagospodarowanie działki.**

- a. Projektowane zagospodarowanie działki obejmowało będzie budowę parkingu.
- b. Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków:  
- nie dotyczy
- c. Układ komunikacyjny: – projektowane utwardzenia wskazane na rysunku projektu zagospodarowania działki.
- d. Sposób dostępu do drogi publicznej: - projektowany zjazd na drogę publiczną (dz. nr 113) poprzez drogę wewnętrzną (dz. nr 116).
- e. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:
  - przyłącze wodociągowe – nie dotyczy
  - przyłącze energetyczne – nie dotyczy
  - odprowadzenie ścieków – nie dotyczy
  - zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy
  - gospodarowanie odpadami - umowa z firmą na wywóz
  - sieci teletechniczne – nie dotyczy
  - sieci gazowe – nie dotyczy
- f. Działka porośnięta jest zielenią niską

**4. Zestawienia powierzchni.**

Powierzchnia zabudowy:	
- Projektowane obiekty budowlane	Nie dotyczy
- Istniejące obiekty budowlane	nie dotyczy
Powierzchnia projektowanych parkingów, placów i chodników – utwardzenia bet. kostką brukową	426,44 m <sup>2</sup>
Powierzchnia projektowanych parkingów – utwardzenia płytą ażurową	721,74m <sup>2</sup>
Powierzchnia projektowanych dróg parkingów, placów, ciągów pieszych – kruszywo łamane (pow. przepuszczalna)	460,98 m <sup>2</sup>



Powierzchnia utwardzona nieprzepuszczalna $426,44 + 721,74 \cdot 60\% = 859,48 \text{m}^2$	859,48m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzona przepuszczalna $460,98 + 721,74 \cdot 40\% = 749,67 \text{m}^2$	749,67m <sup>2</sup>
Ogółem powierzchnia utwardzona	1609,16m <sup>2</sup>
Trawniki urządzone	36,29m <sup>2</sup>
Powierzchnia biologicznie pozostała	324,55m <sup>2</sup>
Powierzchnia biologicznie czynna razem (w obsz. inwest.)	360,84m <sup>2</sup>
Powierzchnia obszaru inwestycji ABCDEFGHIJ	1970,00m <sup>2</sup>
Powierzchnia działek 116 i 97/2	77794,00m <sup>2</sup>
Inne zestawienia	nie dotyczy

## 5. Informacje i dane.

- rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – **inwestycja zgodna z decyzją o warunkach zabudowy 110/22 z dnia 10.10.2022 (GPP.6730.1.54.2022.AD).**
- działka, na której jest projektowany parking, nie jest wpisana do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie konserwatorskiej,
- działka nie znajduje się na terenie wpływu eksploatacji górniczej oraz teren zamierzenia budowlanego nie znajduje się w granicach terenu górniczego,
- w otoczeniu oraz na terenie działki przewidzianej do zainwestowania nie występują żadne zagrożenia dla środowiska oraz higieny zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego.

## 6. Dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

Projektowana inwestycja spełnia wymagania ochrony przeciwpożarowej, projekt nie podlega uzgodnieniu ppoż.

Drogi pożarowe – dojazd utwardzoną drogą wewnętrzną i publiczną

Zaopatrzenie w wodę do gaszenia pożaru - z sieci wodociągowej.

## 7. Inne niezbędne dane.

Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych:

Planowana inwestycja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, a także nie pogorszy warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości.

## 8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Określenie obszaru oddziaływania dokonano w oparciu o przepisy:

-Prawo własności

-Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jaki powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. 2017.2285-j.t.

§ 12. ust. 1 pkt 1).

§ 23. ust. 1 pkt 4).

§ 31. ust. 1 pkt 1).

§ 36. ust. 2 pkt 2).

§ 271. ust. 1

Obszar oddziaływania mieści się w całości na działce, na której planowana jest inwestycja

Opracował:

Architektura:

**mgr inż. arch. Rafał Rutkowski**

upr. bud. w spec. architektonicznej nr 5/WMOKK/2011

nr ewid.: WM-0222

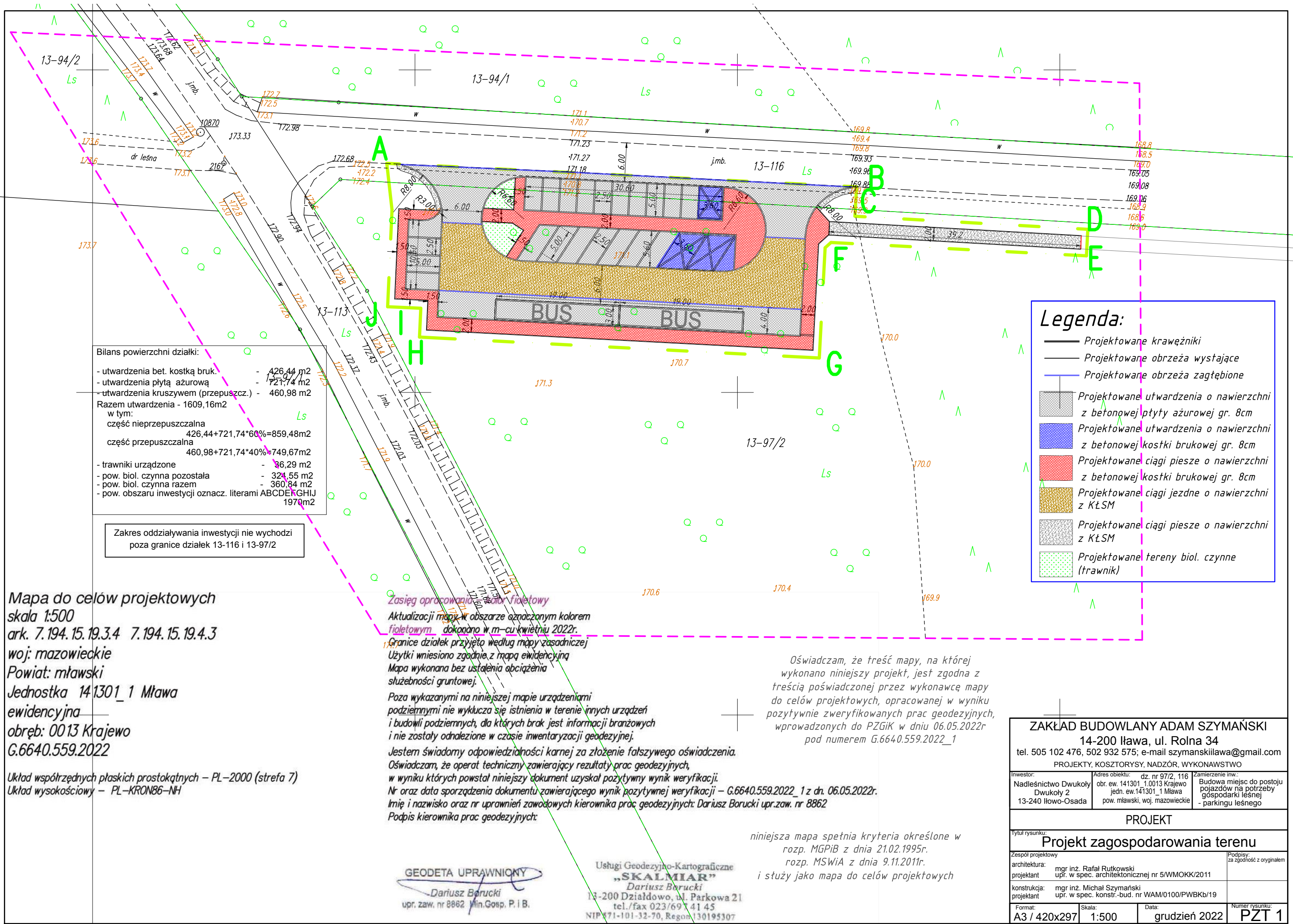
podpis:

Konstrukcja:

**mgr inż. Michał Szymański**

upr. w spec. konstr.-bud. nr WAM/0100/PWBKb/19

nr ewid.: WAM/BO/0106/19



Mapa do celów projektowych  
skala 1:500  
ark. 7.194.15.19.3.4 7.194.15.19.4.3  
woj: mazowieckie  
Powiat: mławski  
Jednostka 141301\_1 Mława  
ewidencyjna  
obręb: 0013 Krajewo  
G.6640.559.2022

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych – PL–2000 (strefa 7)  
Układ wysokościowy – PL–KRON86–NH

Zasięg opracowania kolor fioletowy  
Aktualizacji mapy w obszarze oznaczonym kolorem  
fioletowym dokonano w m-cu kwietniu 2022r.  
Granice działek przyjęto według mapy zasadniczej  
Użytki wniesiono zgodnie z mapą ewidencyjną  
Mapa wykonana bez ustalenia obciążenia  
służebności gruntowej.

Poza wykazanymi na niniejszej mapie urządzeniami  
podziemnymi nie wyklucza się istnienia w terenie innych urządzeń  
i budowli podziemnych, dla których brak jest informacji branżowych  
i nie zostały odnotowane w czasie inwentaryzacji geodezyjnej.  
Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.  
Oświadczam, że operat techniczny zawierający rezultaty prac geodezyjnych,  
w wyniku których powstał niniejszy dokument uzyskał pozytywny wynik weryfikacji.  
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji – G.6640.559.2022\_1 z dn. 06.05.2022r.  
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac geodezyjnych: Dariusz Borucki upr.zaw. nr 8862  
Podpis kierownika prac geodezyjnych:

GEODETA UPRAWNIONY  
Dariusz Borucki  
upr. zaw. nr 8862 Min.Gosp. P. i B.

Usługi Geodezyjno-Kartograficzne  
„SKALMIAR”  
Dariusz Borucki  
13-200 Działdowo, ul. Parkowa 21  
tel./fax 023/697 41 45  
NIP 871-101-32-70, Regon 130195307

Oświadczam, że treść mapy, na której  
wykonano niniejszy projekt, jest zgodna z  
treścią poświadczoną przez wykonawcę mapy  
do celów projektowych, opracowanej w wyniku  
pozytywnie zweryfikowanych prac geodezyjnych,  
wprowadzonych do PZGiK w dniu 06.05.2022r  
pod numerem G.6640.559.2022\_1

niniejsza mapa spełnia kryteria określone w  
rozp. MGPIB z dnia 21.02.1995r.  
rozp. MSWiA z dnia 9.11.2011r.  
i służy jako mapa do celów projektowych

**Legenda:**

- Projektowane krawężniki
- Projektowane obrzeża wystające
- Projektowane obrzeża zagłębione
- Projektowane utwardzenia o nawierzchni z betonowej płyty ażurowej gr. 8cm
- Projektowane utwardzenia o nawierzchni z betonowej kostki brukowej gr. 8cm
- Projektowane ciągi piesze o nawierzchni z betonowej kostki brukowej gr. 8cm
- Projektowane ciągi jezdne o nawierzchni z KŁSM
- Projektowane ciągi piesze o nawierzchni z KŁSM
- Projektowane tereny biol. czynne (trawnik)

ZAKŁAD BUDOWLANY ADAM SZYMAŃSKI 14-200 Iława, ul. Rolna 34 tel. 505 102 476, 502 932 575; e-mail szymanskiilawa@gmail.com PROJEKTY, KOSZTORYSY, NADZÓR, WYKONAWSTWO			
Investor: Nadleśnictwo Dwukopy Dwukopy 2 13-240 Iłowo-Osada	Adres obiektu: dz. nr 97/2, 116 obr. ew. 141301_1.0013 Krajewo jedn. ew. 141301_1 Mława pow. mławski, woj. mazowieckie	Zamierzenie inw.: Budowa miejsc do postoju pojazdów na potrzeby gospodarki leśnej - parkingu leśnego	
PROJEKT			
Tytuł rysunku: Projekt zagospodarowania terenu			
Zespół projektowy architektura: mgr inż. Rafał Rutkowski projektant mgr inż. Michał Szymański projektant			Podpis: za zgodność z oryginałem
Format: A3 / 420x297	Skala: 1:500	Data: grudzień 2022	Numer rysunku: PZT 1

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

INWESTOR:		Nadleśnictwo Dwukoły Dwukoły 2, 13-240 Iłowo-Osada			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:		Budowa miejsc do postoju pojazdów na potrzeby gospodarki leśnej – parkingu leśnego			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:		Działka nr 97/2, 116 obr ew. 141301_1.0013 Krajewo, jedn. ew.: 141301_1 Mława, pow. mławski Kategoria obiektu budowlanego XXII			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Rafał Rutkowski	Architektoniczna 5/WMOKK/2011	architektura	16 grudnia 2022	
PROJEKTANT	mgr inż. Michał Szymański	Konstrukcyjno- budowlana WAM/0100/PWBKb/19	konstrukcja	16 grudnia 2022	

# **SPIS TREŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANEGO**

- I. Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu architektoniczno budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej
- II. Projekt architektoniczno - budowlany
  - 1. Część opisowa projektu architektoniczno-budowlanego
  - 2. Część rysunkowa branży architektoniczno – budowlanej

# OŚWIADCZENIE

-projektantów-

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane, oświadczam, że projekt architektoniczno budowlany  
**Budowa miejsc do postoju pojazdów na potrzeby gospodarki leśnej – parkingu leśnego nadleśnictwa**  
na działce - **Działka nr 97/2,116 obr. ew. 141301\_1.0013 Krajewo, jedn. ew.: 141301\_1 Mława, pow. mławski**  
**został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej**

ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Rafał Rutkowski	Architektoniczna 5/WMOKK/2011	architektura	
PROJEKTANT	mgr inż. Michał Szymański	Konstrukcyjno- budowlana WAM/0100/PWBKb/19	konstrukcja	

16 grudnia 2022

# CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

do inwestycji: **Budowa miejsc do postoju pojazdów na potrzeby gospodarki leśnej – parkingu leśnego**

Lokalizacja inwestycji: **dz. nr 97/2,116 obr ew. 141301\_1.0013 Krajewo, jedn. ew.: 141301\_1 Mława, pow. mławski**

## 1. Podstawa opracowania

- 1.1. Umowa – zlecenie inwestora,
- 1.2. Decyzja o warunkach zabudowy 110/22 z dnia 10.10.2022 (GPP.6730.1.54.2022.AD)
- 1.3. Obowiązujące przepisy i normy
- 1.4. Mapa do celów projektowych
- 1.5. Wizja lokalna

## 2. Cel opracowania

Celem opracowania jest budowa miejsc do postoju pojazdów na potrzeby gospodarki leśnej – parkingu leśnego

## 3. Zakres opracowania

Zakres opracowania obejmuje budowę miejsc do postoju pojazdów na potrzeby gospodarki leśnej – parkingu leśnego.

## 4. Rodzaj i kategoria obiektu:

Kategoria obiektu: **XXII**

Rodzaj obiektu: **parking**

## 5. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego:

Stan istniejący:

Nie dotyczy.

Projektowana inwestycja:

Budowa parkingu. Układ funkcjonalny wg rysunku zagospodarowania działki.

Parking po zakończonej inwestycji będzie pełnił funkcje miejsc postojowych dla potrzeb gospodarki leśnej.

## 6. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego:

Układ przestrzenny:

Parking w postaci utwardzonych miejsc postojowych oraz dróg manewrowych dostosowany do otaczającego krajobrazu, istniejącej zabudowy (sąsiedniej) oraz zgodny z decyzją o warunkach zabudowy 110/22 z dnia 10.10.2022 (GPP.6730.1.54.2022.AD). Układ parkingu oraz rozmieszczenie miejsc postojowych pokazano na pzt.

Forma architektoniczna obiektu budowlanego:

Parking w postaci utwardzonych miejsc postojowych oraz dróg manewrowych i dojść w postaci ciągów pieszych. Miejsca postojowe utwardzone betonową płytą ażurową o gr. 8cm wypełnioną kruszywem 0/8, miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych utwardzone betonowa kostka

brukową gr. 8cm . Drogi manewrowe z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie, zjazdy i poszerzenia utwardzone betonową płytą ażurową. Zarówno miejsca postojowe jak i drogę dojazdową zaprojektowano w technologii przepuszczalnej dla wody opadowej. Konstrukcję pod nawierzchniami stanowi warstwa odsączająca z piasku o gr. 15cm oraz warstwa kruszywa łamanego o gr. 20cm. Ciągi piesze o nawierzchni z betonowej kostki brukowej o gr. 6cm oraz o nawierzchni z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie.

Ciągi piesze zaprojektowano na podbudowie z kruszywa łamanego o gr. 15cm i warstwie odsączającej z piasku gr. 10cm.

Stopień zagęszczenia poszczególnych warstw  $I_d=1,0$ .

#### Program funkcjonalny parkingu:

- Zestawienie powierzchni oraz charakterystyczne dane liczbowe (wg Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dziennik Ustaw z dnia 27 kwietnia 2012r., poz. 462)):

#### Zestawienie powierzchni:

1. miejsca postojowe utwardzone płytą ażurową	432,51 m <sup>2</sup>
2. pozostałe utwardzenia płytą ażurową (zjazdy, poszerzenia)	289,23 m <sup>2</sup>
3. utwardzenia płytą ażurową razem	721,74 m <sup>2</sup>
4. ciągi piesze utwardzone bet. kostką brukową	350,78 m <sup>2</sup>
5. miejsca postojowe dla niepełnosprawnych	75,66 m <sup>2</sup>
6. utwardzenia bet. kostką brukową razem	426,44 m <sup>2</sup>
7. drogi manewrowe utwardzone KŁSM	370,24 m <sup>2</sup>
8. ciągi piesze utwardzone KŁSM	78,04 m <sup>2</sup>
Razem pow. zagospodarowana (do utwardzenia):	1609,16 m <sup>2</sup>
Razem pow. utwardzeń nieprzepuszczalna:	859,48 m <sup>2</sup>

#### 7. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego:

	Stan istniejący	Projektowana budowa
Powierzchnia użytkowa	Nie dotyczy	Nie dotyczy
Powierzchnia zabudowy (utwardzeń)	Nie dotyczy	1609,16m <sup>2</sup>
Kubatura	Nie dotyczy	Nie dotyczy
Wysokość obiektu	Nie dotyczy	Nie dotyczy
Długość obiektu	Nie dotyczy	Nie dotyczy
Szerokość obiektu	Nie dotyczy	Nie dotyczy
Liczba kondygnacji	Nie dotyczy	Nie dotyczy

#### 8. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego:

W poziomie posadowienia zalegają piaski i piaski drobne. Grunty te stanowią dla projektowanego obiektu grunt nośny. Wody gruntowej nie stwierdzono w poziomie posadowienia i nie przewiduje się jej w okresie opadów. Na podstawie wizji lokalnych na sąsiednich budowach oraz wykonanych odkrywek stwierdzono, iż występują warunki gruntowe proste – warstwy gruntów jednorodnych genetycznie, zwierciadło wód gruntowych poniżej projektowanego poziomu posadowienia. Kategoria geotechniczna – I.

Na podstawie badań w terenie i wzajemnych korelacji między poszczególnymi cechami gruntów określono ich szczegółowe parametry geotechniczne. W przypadku, gdy dany parametr materiałowy określony był korelacyjnie (nie przebadany bezpośrednio w gruncie), to do obliczeń przyjmowano wielkość uzyskaną z zależności korelacyjnej pomnożoną przez 0,9 lub 1,1 i do obliczeń przyjmowano bardziej niekorzystną tych wartości.



**9. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych:**

nie dotyczy.

**10. Liczba lokali usługowych dostępnych dla osób niepełnosprawnych:**

nie dotyczy.

**11. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych:**

Brak.

**12. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne:**

nie dotyczy.

**13. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie:**

- a. zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych:  
**nie dotyczy.**
- b. emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się:  
**nie przewiduje się wszelkiego rodzaju zanieczyszczeń gazowych oraz związanym z tym emisji,**
- c. rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów:  
**w czasie użytkowania obiektu powstawać będą odpady komunalne, wywożone okresowo przez służby komunalne,**
- d. właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się:  
**obiekt nie powoduje szczególnego hałasu, wibracji czy promieniowania, jak również nie powstanie pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia,**
- e. wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne:  
**charakter, program użytkowy i wielkość obiektu oraz sposób jego posadowienia nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne. Planowane zamierzenie budowlane nie przewiduje wycinki drzew. Inwestycja nie wpływa negatywnie na środowisko.**

**14. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.**

Instalacje:

- brak

**15. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej:**

Odległości projektowanego budynku od obiektów sąsiadujących – nie dotyczy

Parametry pożarowe występujących substancji – nie dotyczy

Przewidywana wielkość obciążenia ogniowego – nie dotyczy

Podział obiektu na strefy pożarowe:

- nie dotyczy

### **Klasa odporności ogniowej budynku oraz elementów budowlanych.**

Klasa odporności pożarowej:

- nie dotyczy.

Obiekt to parking zewnętrzny – nie charakteryzowany kategorią zagrożenia ludzi.

Z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania obiekt nie jest zaliczony jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL ani PM.

Do projektowania przyjęto następujące parametry techniczne:

- nośność nawierzchni dróg manewrowych ze względu na wymagania p.poż.
  - powyżej 100kN na oś
- szerokość powyżej 4,00m

Elementy obiektu –parkingu spełniają wymagania ochrony przeciwpożarowej

**Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej z dnia 2 grudnia 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 2117) Obiektami budowlanymi istotnymi ze względu na konieczność zapewnienia ochrony życia, zdrowia, mienia lub środowiska przed pożarem, klęską żywiołową lub innym miejscowym zagrożeniem, których projekty budowlane wymagają uzgodnienia, są:**

- 1) budynek zawierający strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL I, ZL II lub ZL V;
- 2) budynek należący do grupy wysokości średniowysokie, wysokie lub wysokościowe, zawierający strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III lub ZL IV;
- 3) budynek niski zawierający strefę pożarową o powierzchni przekraczającej 1000 m<sup>2</sup>, zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, obejmującą kondygnację nadziemną inną niż pierwsza;
- 4) obiekt budowlany inny niż budynek, przeznaczony do użyteczności publicznej lub zamieszkania zbiorowego, w którym przewiduje się możliwość jednoczesnego przebywania w strefie pożarowej ponad 50 osób na powierzchni do 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) obiekt budowlany zawierający strefę pożarową PM, wolno stojące urządzenie technologiczne lub zbiornik poza budynkami, silos, oraz plac składowy albo wiata, jeżeli zachodzi co najmniej jeden z następujących warunków:
  - a) strefa pożarowa PM ma powierzchnię przekraczającą 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) strefa pożarowa PM ma powierzchnię przekraczającą 1000 m<sup>2</sup> i gęstość obciążenia ogniowego przekraczającą 500 MJ/m<sup>2</sup>,
  - c) powierzchnia wewnętrzna obiektu budowlanego przekracza 2000 m<sup>2</sup> i gęstość obciążenia ogniowego przekracza 500 MJ/m<sup>2</sup>,
  - d) występuje zagrożenie wybuchem;
- 6) garaż wielokondygnacyjny, garaż zamknięty jednokondygnacyjny wymagający zastosowania samoczynnego urządzenia oddymiającego lub stałego samoczynnego urządzenia gaśniczego wodnego oraz garaż ze stanowiskami postojowymi wielopoziomowymi o więcej niż 10 stanowiskach postojowych;
- 7) obiekt budowlany objęty obowiązkiem stosowania systemu sygnalizacji pożarowej, stałych urządzeń gaśniczych lub dźwiękowego systemu ostrzegawczego, na podstawie przepisów w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;
- 8) stanowisko postojowe dla pojazdu przewożącego towary niebezpieczne oraz parking, na który jest usuwany pojazd przewożący towary niebezpieczne;
- 9) sieć wodociągowa przeciwpożarowa z hydrantami zewnętrznymi przeciwpożarowymi, przeciwpożarowy zbiornik wodny oraz stanowisko czerpania wody do celów przeciwpożarowych;
- 10) tunel o długości ponad 100 m;
- 11) obiekt jądrowy, o którym mowa w art. 3 pkt 17 ustawy z dnia 29 listopada 2000 r. - Prawo atomowe (Dz.U. z 2014 r. poz. 1512 oraz z 2015 r. poz. 1505 i 1893).

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej z dnia 2 grudnia 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 2117) projekt nie podlega uzgodnieniu ppoż.

## 16.Opis przyjętych rozwiązań

### **A. Parametry techniczne miejsc postojowych, zjazdów z nawierzchnią z betonowej płyty ażurowej**

- nawierzchnia - naw. z betonowej płyty ażur. o gr. 8cm wypełn. kruszywem 0/8
- odwodnienie - wgłębne – nawierzchnia przesiąkliwa

#### **Konstrukcja nawierzchni**

- podłoże - G1
- warstwa odsączająca – warstwa odsączająca z piasku gr. 15 cm
- podbudowa - warstwa podbudowy z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie gr. 20 cm
- nawierzchnia – ażurowa płyta betonowa o gr. 8cm na podsypce cem.-piaskowej o gr. 3cm (płyta przenosząca obciążenia wyjątkowe do 16T – wymagana nośność jak dla dróg pożarowych)

### **B. Parametry techniczne miejsc postojowych dla niepełnosprawnych**

- nawierzchnia - nawierzchnia z betonowej kostki brukowej
- odwodnienie - powierzchniowe na nieutwardzony teren na działce inwestora

#### **Konstrukcja nawierzchni**

- podłoże - G1
- warstwa odsączająca – warstwa odsączająca z piasku gr. 15 cm
- podbudowa - warstwa podbudowy z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie gr. 20 cm
- nawierzchnia – kostka brukowa betonowa o gr. 8cm na podsypce cementowo-piaskowej o gr. 3cm

### **C. Parametry techniczne dróg manewrowych**

- nawierzchnia - nawierzchnia z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie
- odwodnienie - wgłębne – nawierzchnia przesiąkliwa

#### **Konstrukcja nawierzchni**

- podłoże - G1
- warstwa odsączająca – warstwa odsączająca z piasku gr. 15 cm
- podbudowa - warstwa podbudowy z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie gr. 20 cm
- nawierzchnia – warstwa nawierzchni z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 0/31,5 gr. 20 cm

### **D. Parametry techniczne ciągów pieszych z betonowej kostki brukowej**

- nawierzchnia - nawierzchnia z betonowej kostki brukowej
- odwodnienie - powierzchniowe na nieutwardzony teren na działce inwestora

#### **Konstrukcja nawierzchni**

- podłoże - G1
- warstwa odsączająca – warstwa odsączająca z piasku gr. 10 cm
- podbudowa - warstwa podbudowy z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie gr. 15 cm
- nawierzchnia – kostka brukowa betonowa o gr. 6cm na podsypce cementowo-piaskowej o gr. 3cm

## **E. Parametry techniczne ciągów pieszych o nawierzchni z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie**

- nawierzchnia - **nawierzchnia z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie**
- odwodnienie - **wgłębne – nawierzchnia przesiąkliwa**

### **Konstrukcja nawierzchni**

- **podłoże** - G1
- **warstwa odsączająca** – warstwa odsączająca z piasku gr. 10 cm
- **podbudowa** - warstwa podbudowy z kruszywa łamanego stab. mechanicznie 0/31,5 gr. 15cm
- **nawierzchnia** – warstwa nawierzchni z kruszywa łamanego stab. mechanicznie 0/8 gr. 5 cm

Projekt konstrukcji wykonano w oparciu o następujące normy:

- Katalog Typowych Konstrukcji Nawierzchni Podatnych i Półsztywnych GDDKiA i PG wersja 11.03.2013
- Wiłun Z.: *Zarys geotechniki*. Wydawnictwa Komunikacji i Łączności, Warszawa 2008.

## **UWAGI KOŃCOWE**

Całość robót należy wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych”, obowiązującymi normami i przepisami oraz warunkami BHP.

Przed przystąpieniem do wykonania robót ziemnych należy skutecznie zabezpieczyć wszystkie istniejące urządzenia sieci uzbrojenia terenowego przed uszkodzeniem bądź zniszczeniem - jak również w celu właściwego wykonania robót.

Prowadzone roboty ziemne należy w strefie istniejącego uzbrojenia poprzedzić wykopami kontrolnymi, które w sposób jednoznaczny zlokalizują urządzenia w terenie.

Wszelkie różnice stanu istniejącego od założonego należy bezpośrednio korygować w porozumieniu z inwestorem a przed zasypianiem robót – zgłosić do właściwego branżowo odbioru technicznego i geodezyjnego.

Zmiany w stosunku do przyjętych rozwiązań należy uzgodnić z inwestorem.

Kierunek spadku nawierzchni ustala wykonawca w zależności od warunków terenowych w porozumieniu z inspektorem nadzoru.

W strefie ewentualnie istniejących i nie uwidoczniionych na planie urządzeń uzbrojenia terenowego – należy dokonać ich zabezpieczenia

Wszystkie te prace należy wykonać przed przystąpieniem do realizacji właściwych robót, przestrzegając wytycznych wykonawczych – w porozumieniu z nadzorem technicznym instytucji uzgadniających i Inwestora robót.

## **Charakterystyka przegród budowlanych:**

nie dotyczy

### **Opracował:**

Architektura:

**mgr inż. arch. Rafał Rutkowski**

upr. bud. w spec. architektonicznej nr 5/WMOKK/2011

nr ewid.: WM-0222

Konstrukcja:

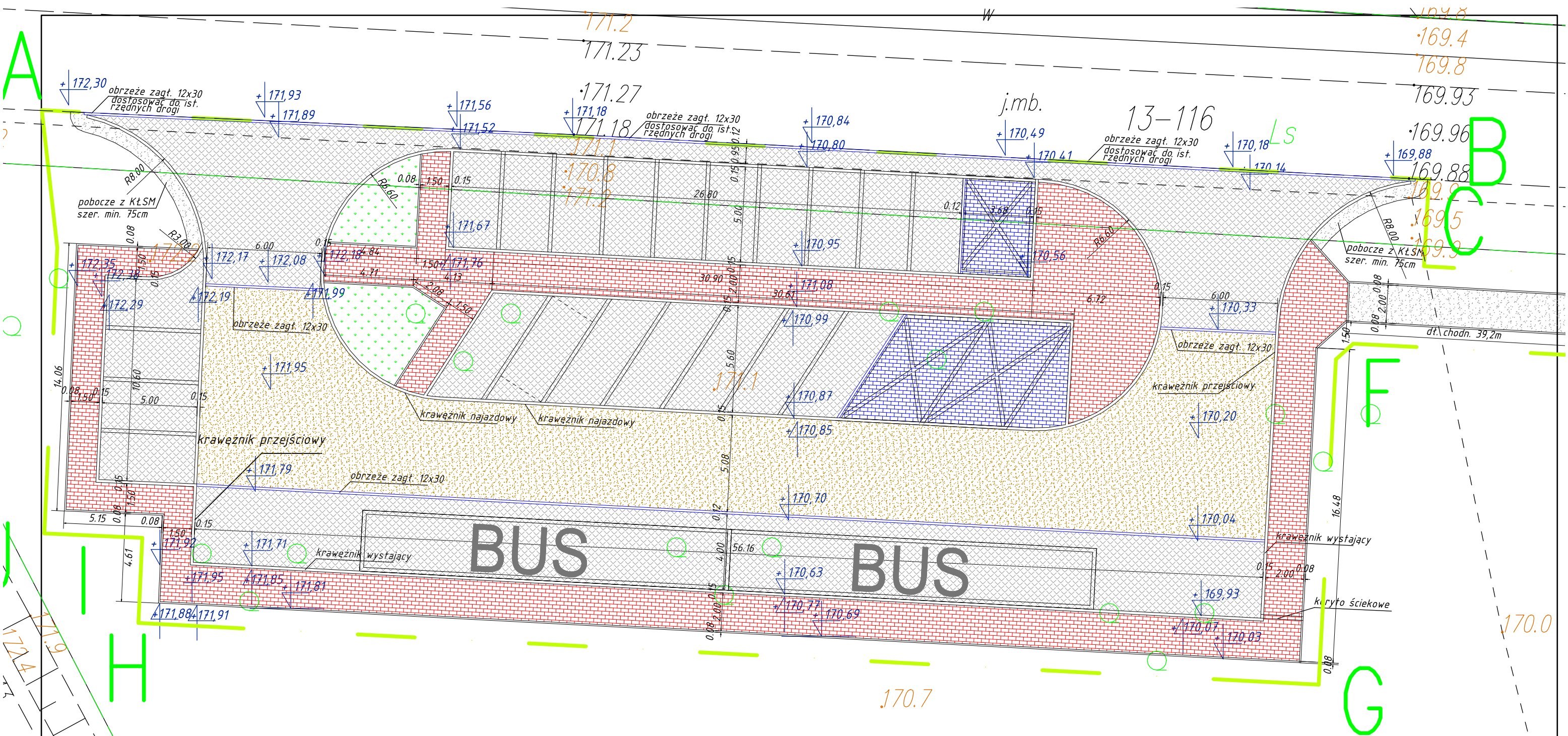
**mgr inż. Michał Szymański**

upr. w spec. konstr.-bud. nr WAM/0100/PWBKb/19

nr ewid.: WAM/BO/0106/19

podpis:





### Legenda:

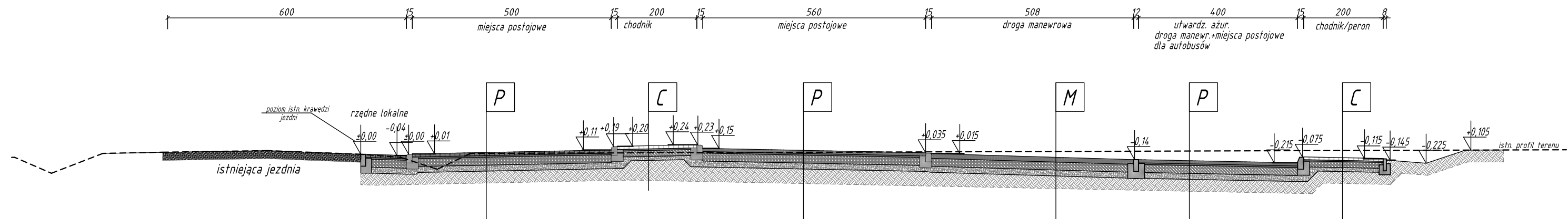
- Projektowane krawężniki
- Projektowane obrzeża wystające
- Projektowane obrzeża zagłębione
- Projektowane utwardzenia o nawierzchni z betonowej płyty ażurowej gr. 8cm
- Projektowane utwardzenia o nawierzchni z betonowej kostki brukowej gr. 8cm
- Projektowane ciągi piesze o nawierzchni z betonowej kostki brukowej gr. 8cm
- Projektowane ciągi jezdne o nawierzchni z KłSM
- Projektowane ciągi piesze o nawierzchni z KłSM
- Projektowane tereny biol. czynne (trawnik)

### Uwagi

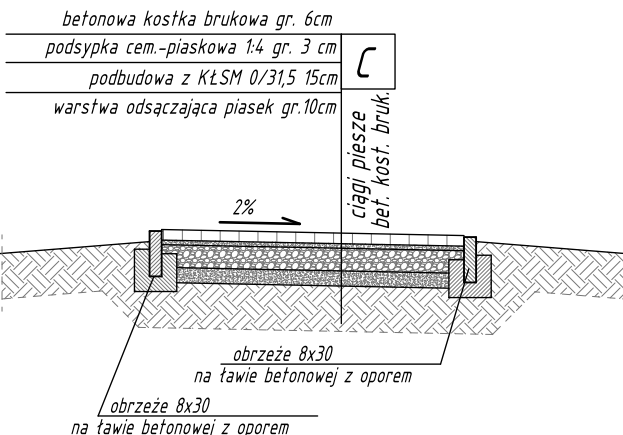
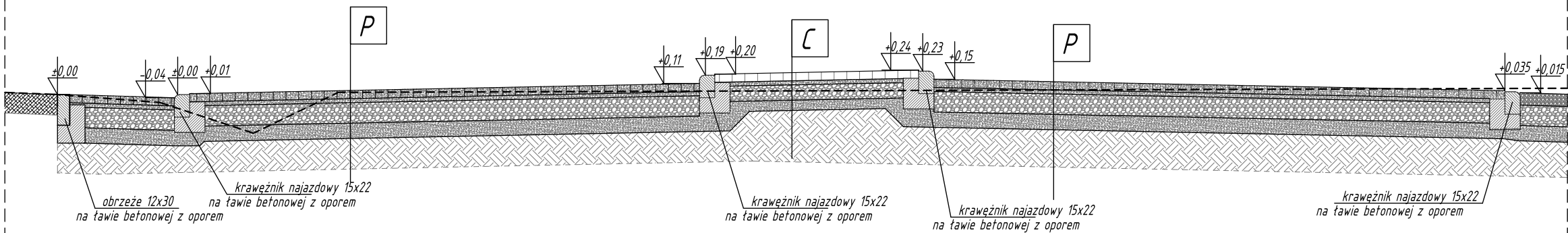
Linie miejsc postojowych szer. 20cm wymalować białą farbą chlorokauczkową  
Miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych wymalować niebieską i białą farbą chlorokauczkową

ZAKŁAD BUDOWLANY ADAM SZYMAŃSKI 14-200 Iława, ul. Rolna 34 tel. 505 102 476, 502 932 575; e-mail szymanskiilawa@gmail.com PROJEKTY, KOSZTORYSY, NADZÓR, WYKONAWSTWO			
Investor: Nadleśnictwo Dwukoły Dwukoły 2 13-240 Iłowo-Osada	Adres obiektu: dz. nr 97/2, 116 obr. ew. 141301 1.0013 Krajewo jedn. ew. 141301_1 Mława pow. mławski, woj. mazowieckie	Zamierzenie inw.: Budowa miejsc do postoju pojazdów na potrzeby gospodarki leśnej - parkingu leśnego	
PROJEKT			
Tytuł rysunku: Projekt zagospodarowania terenu - szczegóły			
Zespół projektowy architektura: mgr inż. Rafał Rutkowski upr. w spec. architektonicznej nr 5/WMOKK/2011		Podpis: za zgodność z oryginałem	
konstrukcja: mgr inż. Michał Szymański upr. w spec. konstr.-bud. nr WAM/0100/PWBKb/19			
Format: A3 / 420x297	Skala: 1:200	Data: grudzień 2022	Numer rysunku: PZT 2

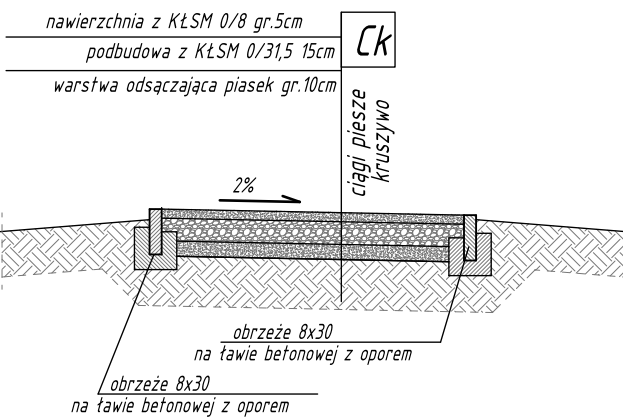
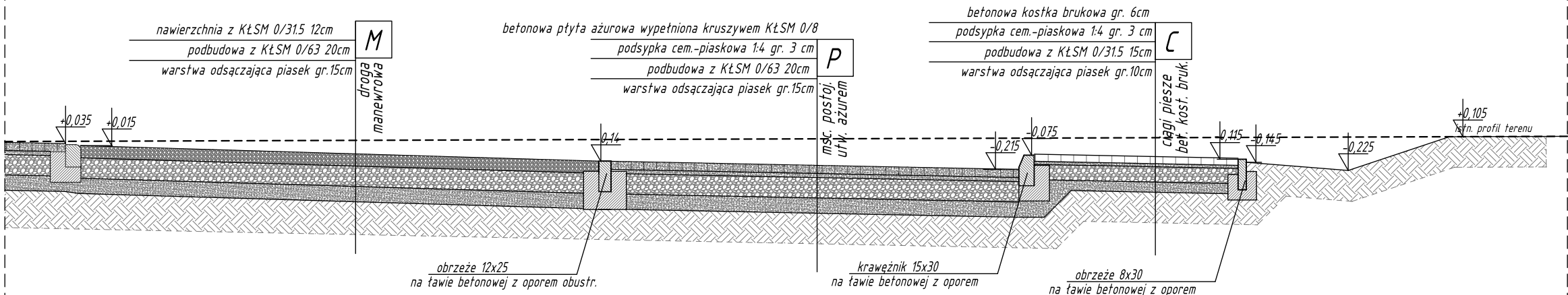
Przekrój poprzeczny 1:100



Przekrój poprzeczny 1:50



Przekrój poprzeczny 1:50



ZAKŁAD BUDOWLANY ADAM SZYMAŃSKI			
14-200 Iława, ul. Rolna 34			
tel. 505 102 476, 502 932 575; e-mail szymanskiilawa@gmail.com			
PROJEKTY, KOSZTORYSY, NADZÓR, WYKONAWSTWO			
Inwestor:	Adres obiektu:		Zamierzenie inw.:
Nadleśnictwo Dwukopy Dwukopy 2 13-240 Iłowo-Osada	dz. nr 97/2, 116 obr. ew. 141301 1.0013 Krajewo jedn. ew.141301_1 Mława pow. mławski, woj. mazowieckie		Budowa miejsc do postoju pojazdów na potrzeby gospodarki leśnej - parkingu leśnego
PROJEKT			
Tytuł rysunku:			
Projekt zagospodarowania terenu			
Zespół projektowy			Podpis: za zgodność z oryginałem
architektura:	mgr inż. Rafał Rutkowski upr. w spec. architektonicznej nr 5/WMOCK/2011		
konstrukcja:	mgr inż. Michał Szymański upr. w spec. konstr.-bud. nr WAM/0100/PWBKb/19		
Format:	Skala:	Data:	Numer rysunku:
A3 / 420x297	1:50, 1:100	grudzień 2022	P1

## SPIS ZAŁĄCZNIKÓW DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

INWESTOR:	Nadleśnictwo Dwukoły Dwukoły 2, 13-240 Iłowo-Osada
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	Budowa miejsc do postoju pojazdów na potrzeby gospodarki leśnej – parkingu leśnego
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	Działka nr 97/2,116 obr ew. 141301_1.0013 Krajewo, jedn. ew.: 141301_1 Mława, pow. mławski Kategoria obiektu budowlanego XXII
SPIS ZAWARTOŚCI	1. Informacja BIOZ. 2. Decyzja o warunkach zabudowy

# **SPIS TREŚCI DO ZAŁĄCZNIKÓW PROJEKTU BUDOWLANEGO**

- I. Informacja BIOZ.
- II. Decyzja o warunkach zabudowy



**Zakład Budowlany Adam Szymański**

14-200 Ława, ul. Rolna 34

tel./fax 89 648 71 96

tel. 505 102 476, 502 932 575

e-mail: szymanskiilawa@gmail.com

## INFORMACJA O PLANIE BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONIE ZDROWIA

Nazwa przedsięwzięcia: **Budowa miejsc do postoju pojazdów na potrzeby gospodarki leśnej – parkingu leśnego**  
Kat. obiektów: **XXII**  
Lokalizacja: **dz. nr 97/2, 116, obręb 0013 Krajewo, jedn. ew.: 141301\_1  
Mława, pow. mławski**  
Inwestor: **Nadleśnictwo Dwukoły  
Dwukoły 2, 13-240 Łowo-Osada**  
Projektant: **Rafał Rutkowski, 14-300 Morąg, Malinowa 10**

Opracował:

Architektura:

**mgr inż. arch. Rafał Rutkowski**

upr. bud. w spec. architektonicznej nr 5/WMOKK/2011

nr ewid.: WM-0222

podpis:

Konstrukcja:

**mgr inż. Michał Szymański**

upr. w spec. konstr.-bud. nr WAM/0100/PWBKb/19

nr ewid.: WAM/BO/0106/19

**16 grudnia 2022**

# **INFORMACJA O PLANIE BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONIE ZDROWIA**

## **INFORMACJA O PROWADZENIU ROBÓT I ZAGROŻENIACH**

Cały teren budowy zostanie wygradzony i zabezpieczony przed dostępem osób nieupoważnionych, a zwłaszcza dzieci, zabezpieczenie- ogrodzenie z siatki stalowej oraz oznakowanie terenu tablicami ostrzegawczymi. Wysokość ogrodzenia terenu powinna wynosić co najmniej 150cm. Ogrodzenie placu budowy powinno być tak wykonane, aby nie stwarzało zagrożenia dla ludzi.

Strefę niebezpieczną (miejsca niebezpieczne), w których istnieje źródło zagrożenia np. możliwości spadania z góry przedmiotów lub materiałów należy oznakować i ogrodzić poręczami bądź zabezpieczyć daszkami ochronnymi. Strefa niebezpieczna nie może wynosić mniej niż  $\frac{1}{10}$  wysokości, z której mogą spadać przedmioty i materiały- jednak nie mniej niż 6 metrów.

## **I. BEZPIECZEŃSTWO PROWADZENIA ROBÓT**

Wszystkie materiały budowlane do wykonania robót zostaną dostarczone przez wytwórcę lub firmę handlującą materiałami budowlanymi.

Montaż elementów konstrukcyjnych odbywać się będzie bez dodatkowego utwardzenia placu budowy- utwardzenie naturalne istniejące.

Montaż wszystkich elementów wykonywany musi być przez pracowników- ekipę przeszkoloną do prac na wysokościach posiadającą odpowiednie uprawnienia i zaświadczenia oraz wyposażoną w kaski ochronne wraz z niezbędnymi zabezpieczeniami oraz odpowiednią odzieżą ochronną.

Sprzęt i urządzenia budowlane powinny charakteryzować się właściwą jakością i sprawnością techniczną.

## **II. INFORMACJA O PROWADZENIU INSTRUKTAŻU DLA PRACOWNIKÓW**

Pełniący funkcje kierownika budowy musi posiadać odpowiednie uprawnienia do pełnienia funkcji kierownika budowy. Każdorazowo przed przystąpieniem do pracy kierownik dokonuje instruktażu dotyczącego sposobu i technologii prowadzenia robót budowlanych i montażowych, a także bezpieczeństwa jakie należy zachować podczas pracy.

## **III. GOSPODARKA MATERIAŁOWA PRZY PROWADZENIU ROBÓT**

Większość materiałów po przywiezieniu na plac budowy będzie wbudowana. W składzie materiałów budowlanych przechowywane będą: kruszywo, cement, wapno, materiały izolacyjne i pokryciowe oraz murarskie.

Materiały, które będą na placu budowy powinny być odpowiednio zabezpieczone pod względem bhp:

- materiały powinny być składowane w miejscu wyrównanym do poziomu,
- materiały drobnicowe ułożone w stosy o wysokości nie większej niż 2 metry, dostosowane do rodzaju i wytrzymałości tych materiałów,

- stosy materiałów workowatych powinny być układane krzyżowo i nie przekraczać 10 warstw.

#### **IV. UWAGI KOŃCOWE I ZAGOSPODAROWANIE SOCJALNE PLACU BUDOWY**

Zaplecze socjalne dla pracowników proponuje się zlokalizować w barakowozie lub budynku gospodarczym wyposażonym w odpowiednie warunki higieniczno- sanitarne wraz z stołówką, z którego ekipa budowlana będzie mogła korzystać tylko w godzinach pracy.

**Budowa powinna posiadać komplet wymaganych przepisami dokumentów takich jak dziennik budowy itp.**

#### **V. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PLACU BUDOWY**

Powierzchnia wygradzonego placu budowy około 600m<sup>2</sup>, w tym miejsce na składowanie materiałów budowlanych około 200m<sup>2</sup>.

Opracował:

Architektura:

**mgr inż. arch. Rafał Rutkowski**  
upr. bud. w spec. architektonicznej nr 5/WMOKK/2011  
nr ewid.: WM-0222

podpis:

Konstrukcja:

**mgr inż. Michał Szymański**  
upr. w spec. konstr.-bud. nr WAM/0100/PWBKb/19  
nr ewid.: WAM/BO/0106/19

GPP.6730.1.54.2022.AD

Mława, dnia 10.10.2022r.

**DECYZJA Nr 110/22**  
**o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 art. 53 ust. 3 i 4 pkt 8 i 9, art. 54 i art. 55 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1588), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1589) i art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 735, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku **NADLEŚNICTWA DWUKOŁY, 13 – 240 ŁÓWÓ – OSADA, M. DWUKOŁY 2, KTÓRE REPREZENTUJE NADLEŚNICZY PAN JAROMIR SKRZYPECKI** z dnia 15.06.2022 r. (uzupełnionego w dniu 06.07.2022 r.) w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie miejsc do postoju pojazdów na potrzeby gospodarki leśnej – parkingu leśnego, na częściach działek ewidencyjnych nr 97/2 i 116 w obrębie geodezyjnym 13 - Krajewo, przy drodze wewnętrznej (działka 116) i w rejonie ul. Piekietko i w Mławie,**

**po przeprowadzeniu analizy,** o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

**po dokonaniu uzgodnień:**

wynikających z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, t.j. z:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska - w odniesieniu do innych niż wymienione w pkt 7 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – teren położony w granicach Zieluńsko – Rzęnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - uzgodnienie uważa się za dokonane zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Regionalny Dyrektor Lasów Państwowych w Olsztynie – tereny leśne – Postanowienie ZS.224.553.2022 z dnia 01.09.2022r.
- Geologiem wojewódzkim - w odniesieniu do udokumentowanych wód podziemnych - teren inwestycji znajduje się w obszarze udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 – Zbiornik Działdowo - uzgodnienie uważa się za dokonane zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

**po uzyskaniu opinii:**

- Zarządcą drogi – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – w zakresie obsługi komunikacyjnej i ruchu drogowego (droga gminna – ul. Piekietko) i droga wewnętrzna publicznie dostępna (działka ewidencyjna nr 13-116) - opinię uważa się za dokonaną zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

*Ju'*



### ustala się

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie miejsc do postoju pojazdów na potrzeby gospodarki leśnej, na częściach działek ewidencyjnych 97/2 i 116 w obrębie geodezyjnym 13 - Krajewo, przy ul. Piekietko i drodze wewnętrznej (działka 116), w Mławie, Obszar inwestycji oznaczony literami ABCDEFGHIJ na załączniku do niniejszej decyzji.

#### **1. Rodzaj inwestycji:**

Budowa miejsc do postoju pojazdów na potrzeby gospodarki leśnej – parkingu leśnego.

#### **2. Rodzaj zabudowy:**

Zabudowa związana z gospodarką leśną.

#### **3. Warunki i szczególne zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych**

##### **3.1 Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

- a) Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się.:
- b) Maksymalny wskaźnik powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – nie ustala się.
- c) Minimalna wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się.

##### **3.1 Parametry techniczne inwestycji:**

- a) Powierzchnia przekształcona w wyniku przedmiotowej inwestycji – maksymalnie 1970 m<sup>2</sup>.

##### **3.2 Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

- a) W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.).
- b) W zakresie ochrony przyrody mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 916) oraz przepisy obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy.
- c) Teren znajduje się w granicach Zieluńsko – Rzęnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na obszarze którego obowiązują przepisy Uchwały Nr 63/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 maja 2020 r. w sprawie Zieluńsko – Rzęnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. 2020, poz. 5953).
- d) Przedmiotowa inwestycja nie może należeć do rodzaju przedsięwzięć, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, który może być wymagany w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn.zm.). W związku z tym inwestycja nie wymaga postępowania administracyjnego na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisk (Dz. U. z 2022, poz. 1029). Powierzchnia terenu objęta niniejszą decyzją poniżej 0,2 ha.

##### **3.3 Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W granicach inwestycji nie znajdują się obiekty budowlane ujęte w rejestrze zabytków, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 840).

**3.4 Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej**

- a) komunikacja:
  - obsługa komunikacyjna: poprzez projektowane 2 zjazdy z terenu inwestycji na drogę wewnętrzną publicznie dostępną (działka ewidencyjna nr 13-116) i dalej do gminnej drogi publicznej - ul. Piekietko (działki ewidencyjne nr 13-113).
- b) sposób zagospodarowania wód opadowych:

odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych na terenie własnej działki zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, w szczególności zgodnie z wymogami ustawy Prawo wodne. W przypadku zaistnienia możliwości podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej zasady i warunki włączenia do tej sieci określi właściwy Zarządca sieci. Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości (w tym na teren pasa drogowego drogi publicznej) jest zabronione.
- c) zaopatrzenie w wodę:

nie dotyczy.
- d) odprowadzenie ścieków:

nie dotyczy.
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną:

nie dotyczy.
- f) zaopatrzenie w ciepło:

nie dotyczy.
- g) zaopatrzenie w gaz:

ze zbiornika na gaz usytuowanego na terenie działki zgodnie z przepisami odrębnymi.
- h) zagospodarowanie odpadów stałych:

gromadzenie i segregacja odpadów musi być zgodna z wymogami ustawy z dnia 13.09.1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach i prawa miejscowego tj. Uchwały Rady Miasta w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy. Na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca do gromadzenia odpadów komunalnych umożliwiające zbieranie w sposób selektywny powstałych na terenie nieruchomości odpadów komunalnych.

**4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich**

Obiekt budowlany powinien być zaprojektowany z uwzględnieniem ochrony przed:

- a) pozbawieniem:
  - dostępu do drogi publicznej,
  - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
  - dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- c) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

**5. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.**

Teren objęty wnioskiem nie jest: obszarem górniczym, obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych. Teren inwestycji znajduje się w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 215 – Subniecka Warszawska. Teren inwestycji znajduje się w obszarze udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 - Zbiornik Działdowo.





## 6. Pozostałe warunki wynikające z przepisów odrębnych

a) W sprawach nieustalonych w treści niniejszej decyzji mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225) i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn.zm.).

b) Podczas realizacji inwestycji należy przestrzegać stosownych przepisów odrębnych warunkujących minimalne odległości obiektów budowlanych od:

- wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- budowli związanych z sieciami infrastruktury technicznej,
- innych obiektów mogących mieć wpływ na ich lokalizację w szczególności przepisów dotyczących minimalnych odległości od lasów.

c) Przedmiotowa decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu rozpatruje inwestycję w ujęciu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym czyli w zakresie urbanistyki i ładu przestrzennego, nie zaś prawa budowlanego i przepisów wykonawczych do niego. Wobec powyższego zgodność planowanej inwestycji określonej w projekcie budowlanym z przepisami prawa budowlanego stwierdzi organ właściwy do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę lub przyjęcia zgłoszenia.

## 7. Linia rozgraniczająca teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczone zostały na załączniku nr 1 do niniejszej decyzji.

## 8. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej decyzji

- a) Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów do budynków.
- b) Front terenu - należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę (art. 61, ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503))
- c) Elewacja frontowa - należy przez to rozumieć elewację budynku znajdującą się od strony frontu działki, stosownie do §6, pkt. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 Nr 164, poz. 1588, z późn.zm.).

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 15.06.2022 r. (uzupełnionym 06.07.2022 r.) Pan Jaromir Skrzypecki jako Nadleśniczy reprezentujący Nadleśnictwo Dwukoły, Dwukoły 2, 13 – 240 Iłowo- Osada, wystąpił o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie miejsc do postoju pojazdów na potrzeby gospodarki leśnej – parkingu leśnego, na częściach działek ewidencyjnych nr 97/2 i 116 położonych w obrębie geodezyjnym 13 - Krajewo, przy drodze wewnętrznej (działka 116) i w rejonie ul. Piekiełko w Mławie.**

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wniosek należało rozpatrzyć w myśl art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analizy dokonano na podstawie dokumentacji formalno – prawnej dostarczonej przez inwestora.



Po przeprowadzeniu analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze analizowanym, wyznaczonym zgodnie z § 3 rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że wnioskowana inwestycja jest przewidziana do realizacji w obszarze terenu spełniającego warunki, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzn.:

- 1) w obszarze analizowanym znajdują się działki sąsiednie dostępne z tej samej drogi publicznej, zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących wnioskowanej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
  - a) w stosunku, do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (dz. u. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
  - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu;
  - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Działając w myśl art. 2 pkt. 1 wyżej przywołanej ustawy mającej na celu zagwarantowanie ładu przestrzennego stwierdza się, iż przedmiotowa inwestycja jest możliwa do realizacji z zachowaniem zasad ładu przestrzennego oraz przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego. W analizie funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu dokonano analizy rozmieszczenia funkcji sąsiednich, która umożliwiła stwierdzenie istnienia kontynuacji funkcji przedmiotowej inwestycji względem istniejącej zabudowy sąsiedniej w obszarze analizowanym. Planowana inwestycja polegająca na budowie miejsc postoju pojazdów na potrzeby gospodarki leśnej - parkingu leśnego czyni zadość zasadzie dobrego sąsiedztwa oraz bezkonfliktowemu rozmieszczeniu funkcji zabudowy względem siebie. W wyznaczonym obszarze analizowanym znajdują się budynki szkółki leśnej i gospodarki leśnej będące podstawą do stwierdzenia kontynuacji funkcji dla przedmiotowej inwestycji. W związku z możliwością bezkolizyjnego rozwoju zabudowy na potrzeby gospodarki leśnej ustalono warunki zabudowy.

Inwestycja nie narusza interesów osób trzecich przy uwzględnieniu w projekcie budowlanym warunków zawartych w decyzji, w szczególności w pkt. 4. Inwestycję można zrealizować na przedmiotowym terenie po spełnieniu wszystkich warunków niniejszej decyzji.

**Autorami projektu decyzji są: mgr inż. Michał Romański oraz mgr inż. Katarzyna Krukowska - członkowie Stowarzyszenia Urbanistów Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu, spełniający warunek, o którym mowa w art. 5 w związku z art. 61 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).**



### Pouczenie

Wnioskodawcy, który nie uzyska prawa dysponowania terenem na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Za zgodą strony, na rzecz której została wydana decyzja, można dokonać przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Zgodnie z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

1. inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
2. dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Przepisu pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa powyżej, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie za pośrednictwem Burmistrza Miasta Mława w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Decyzja niniejsza nie uprawnia do rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych.



Z up. BURMISTRZA  
inż. Mirella Dragun  
GŁÓWNY SPECJALISTA DS. PLANOWANIA  
I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

#### ZAŁĄCZNIKI DO DECYZJI:

1. Załącznik graficzny do decyzji.
2. Analiza urbanistyczna – część tekstowa i część graficzna.

OTRZYMUJĄ:

1. **NADLEŚNICTWO DWUKOŁY, 13 – 240 IŁOWO- OSADA, DWUKOŁY 2.**
2. *Strony postępowania wg wykazu*
3. *a/a*

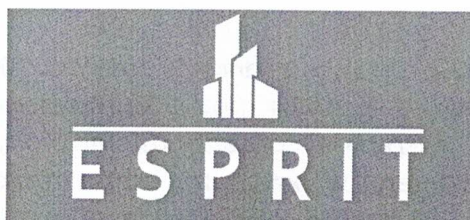
Zwolniony z opłaty skarbowej – właściciel gruntu  
Na podstawie Ustawy z dnia 16 listopada 2006r.  
o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021r., poz. 1923 z późn. zm.)

**Podinspektor ds. Planowania  
i Zagospodarowania Przestrzennego**

**inż. Aneta Drybczewska**  
(podpis osoby dokonującej adnotacji)







**PLANOWANIE PRZESTRZENNE  
I OBSŁUGA NIERUCHOMOŚCI**

11-034 Stawiguda, ul. Czereśniowa 2, lok. A

Załącznik do Decyzji Nr 110/22 z dnia 10.10.2022r.  
o warunkach zabudowy  
w Mławie przy ul. Piekiełko  
na działce o nr ewid. 13-97/2 i 13-116

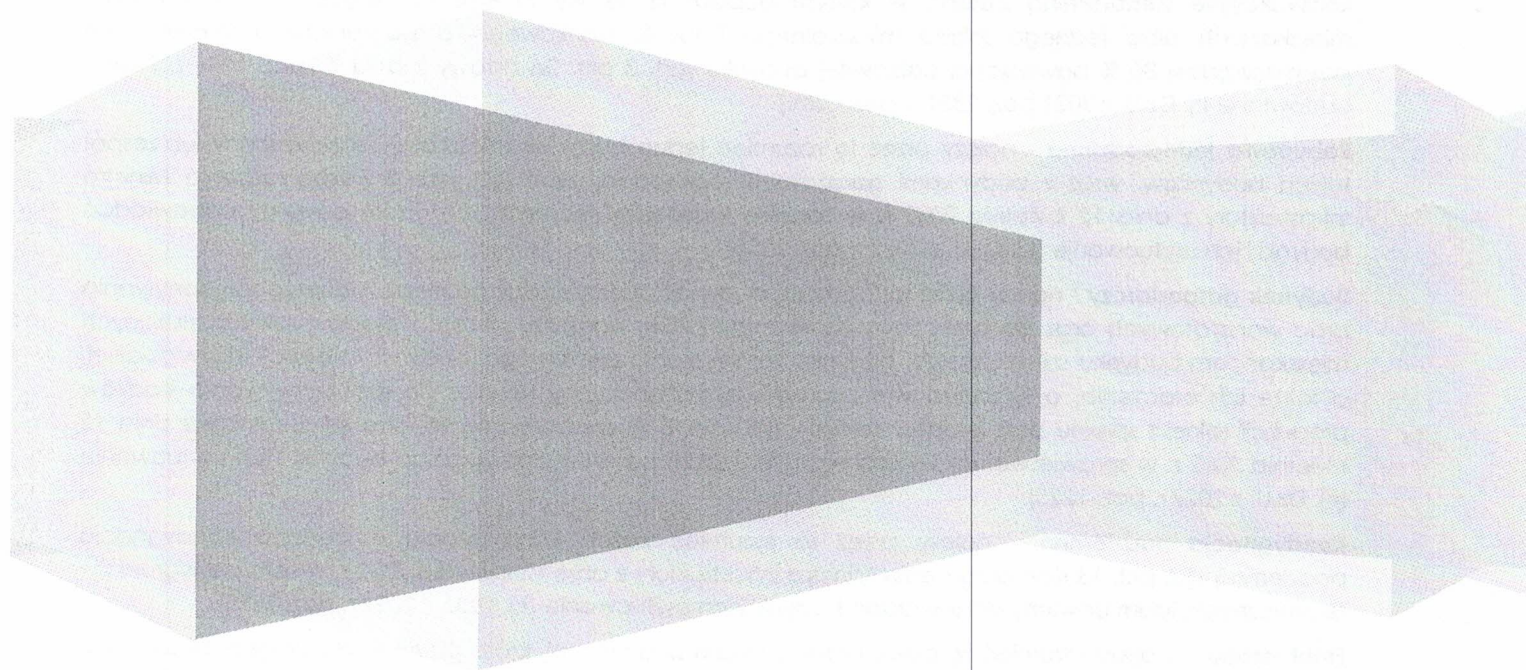
**Z up. BURMISTRZA**

*inż. Miłella Długun*  
GŁÓWNY SPECJALISTA DS. PLANOWANIA  
I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(podpis osoby upoważnionej)

**ANALIZA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA**

CZĘŚCI DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH NR 97/2 I 116 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM 13-  
KRAJEWO, PRZY UL. PIEKIEŁKO I DRODZE WEWNĘTRZNEJ





## 1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Podstawą prawną sporządzenia niniejszej analizy jest Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 Nr 164, poz. 1588, z późn. zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 nr 164, poz. 1589) oraz stosowne przepisy odrębne.

Niniejsze opracowanie stanowi wynik analizy funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust 1 pkt 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.J. DZ. U. Z 2022 R. POZ. 503)

W skład poniższej analizy wchodzi dwie integralne części:

- a) **część tekstowa** – stanowiąca treść analizy
- b) **część graficzna** – przedstawiająca teren zainwestowania i obszar analizowany wraz z zabudową sąsiednią

### **Słowniczek ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej analizy:**

**Budynek** - należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach (art. 3 pkt. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2021 poz. 2351, z późn.zm.).

**Budynek mieszkalny jednorodzinny** - należy przez to rozumieć budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku (art. 3 pkt. 2a Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2021 poz. 2351, z późn. zm.).

**Zabudowa jednorodzinna** - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi (§3, pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225).

**Budynek gospodarczy** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych (§3, pkt. 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225).

**Kondygnacja nadziemna** - należy przez to rozumieć każdą kondygnację niebędącą kondygnacją podziemną (§3, pkt. 18 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225).

**Front terenu** - należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę (art. 61, ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

**Elewacja frontowa** - należy przez to rozumieć elewację budynku znajdującą się od strony frontu działki, stosownie do §6, pkt. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 Nr 164, poz. 1588 z późn.zm.).

# BURMISTRZ MIASTA MŁAWA

## 2. TEREN INWESTYCJI

Części działek ewidencyjnych nr 97/2 i 116 w obrębie geodezyjnym 13 - Krajewo, przy ul. Piekietko i drodze wewnętrznej (działka 116), w Mławie oznaczona literami ABCDEFGHIJ na załączniku do niniejszej analizy.

## 3. WNIOSKODAWCA

Nadleśnictwo Dwukoły, 13 – 240 Iłowo- Osada m. Dwukoły 2.

## 4. RODZAJ INWESTYCJI

Budowa miejsc postoju pojazdów na potrzeby gospodarki leśnej - parkingu leśnego.

## 5. RODZAJ ZABUDOWY

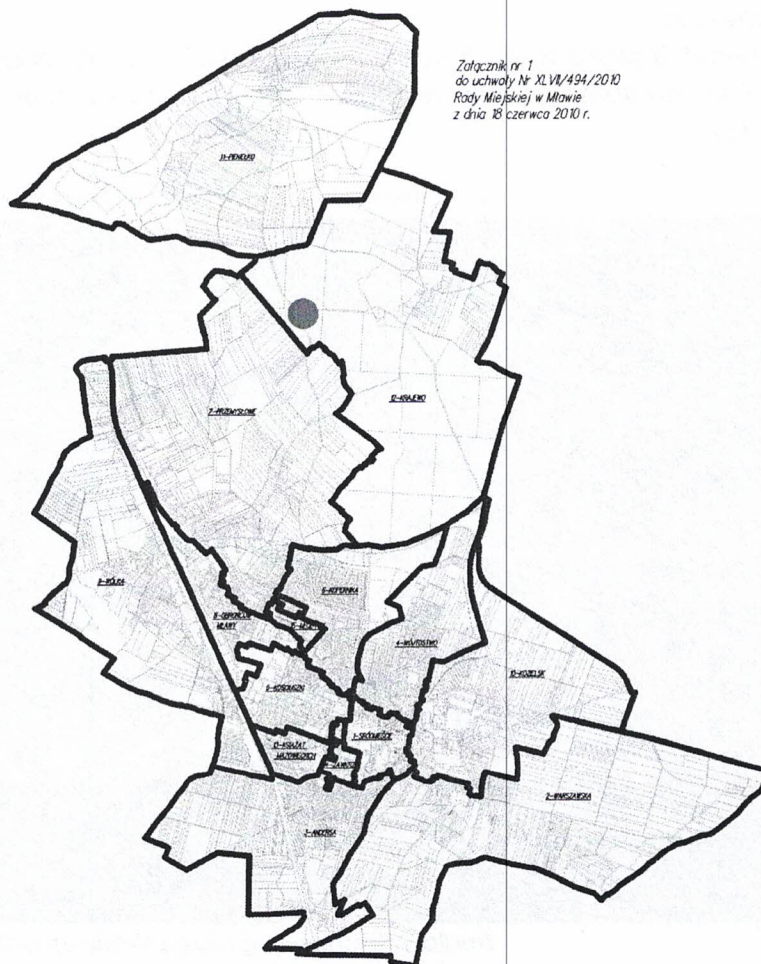
Zabudowa związana z gospodarką leśną.

## 6. ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO

### 6.1. Położenie terenu inwestycji

Teren przedmiotowej inwestycji stanowią części działek ewidencyjnych nr 97/2 i 116 w obrębie 13 - Krajewo, w mieście Mława. Teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest w północnej części miasta, na osiedlu Krajewo, przy ulicy Piekietko i drodze wewnętrznej. Orientacyjne położenie przedmiotowej działki przedstawia rysunek 1.

RYS. 1 POŁOŻENIE TERENU PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI





Źródło: <https://www.mlawa.pl/artukul/mapa-granic-osiedli>

## 6.2. Charakterystyka terenu inwestycji

Teren inwestycji stanowią części działek ewidencyjnych nr 97/2 i 116 położonych w obrębie 13 - Krajewo przy ulicy Piekietko i drodze wewnętrznej. Powierzchnie całych przedmiotowych działek wynoszą odpowiednio:

- działka nr 13-97/2 – 6,5036 ha – użytek gruntowy „Ls”;
- działka nr 13-116 – 1,2758 ha – użytek gruntowy „Ls”.

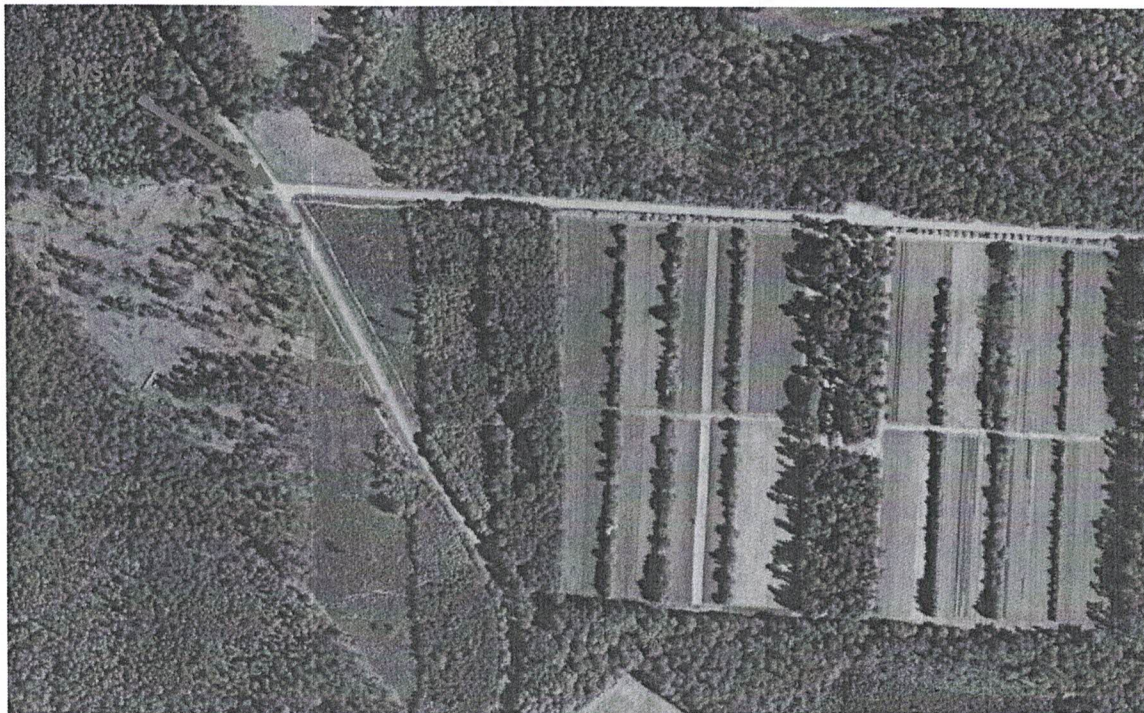
Działki wchodzące w skład terenu inwestycji stanowią grunty niezabudowane. Powierzchnia terenu inwestycji jako części dwóch działek ewidencyjnych wynosi **0,1971 ha**. Teren inwestycji graniczy:

- od strony północnej z częścią działki ewidencyjnej nr 13-116, która nie jest objęta wnioskiem i w całości stanowi użytek gruntowy „Ls”;
- od strony wschodniej i południowej z częścią działki ewidencyjnej nr 13-97/2, która nie jest objęta wnioskiem i w całości stanowi użytek gruntowy „Ls”;
- od strony zachodniej z gminną drogą publiczną tj. ul. Piekietko (działka ewidencyjna nr 13-113).

W szerszym ujęciu przestrzennym teren inwestycji stanowi wycinek kompleksu leśnego, na którym zlokalizowana jest szkółka leśna. Sąsiedztwo terenu inwestycji stanowią w głównej mierze grunty leśne oraz zabudowa ww. szkółki leśnej. Zabudowa w tej części miasta zlokalizowana jest ściśle wzdłuż ul. Piekietko (na północ od terenu inwestycji) stanowiącej drogę, która łączy miasto z okolicznymi miejscowościami oraz wzdłuż ul. Krajewo (na wschód od terenu inwestycji). Teren inwestycji stanowi grunt niezabudowany i niemal ze wszystkich stron otaczają go tereny niezabudowane.

Rysunek 3 przedstawia fragment mapy satelitarnej dla obszaru opracowania. Rysunek 4 stanowi widok na front terenu inwestycji od strony skrzyżowania ul. Piekietko z drogą wewnętrzną (działka 116).

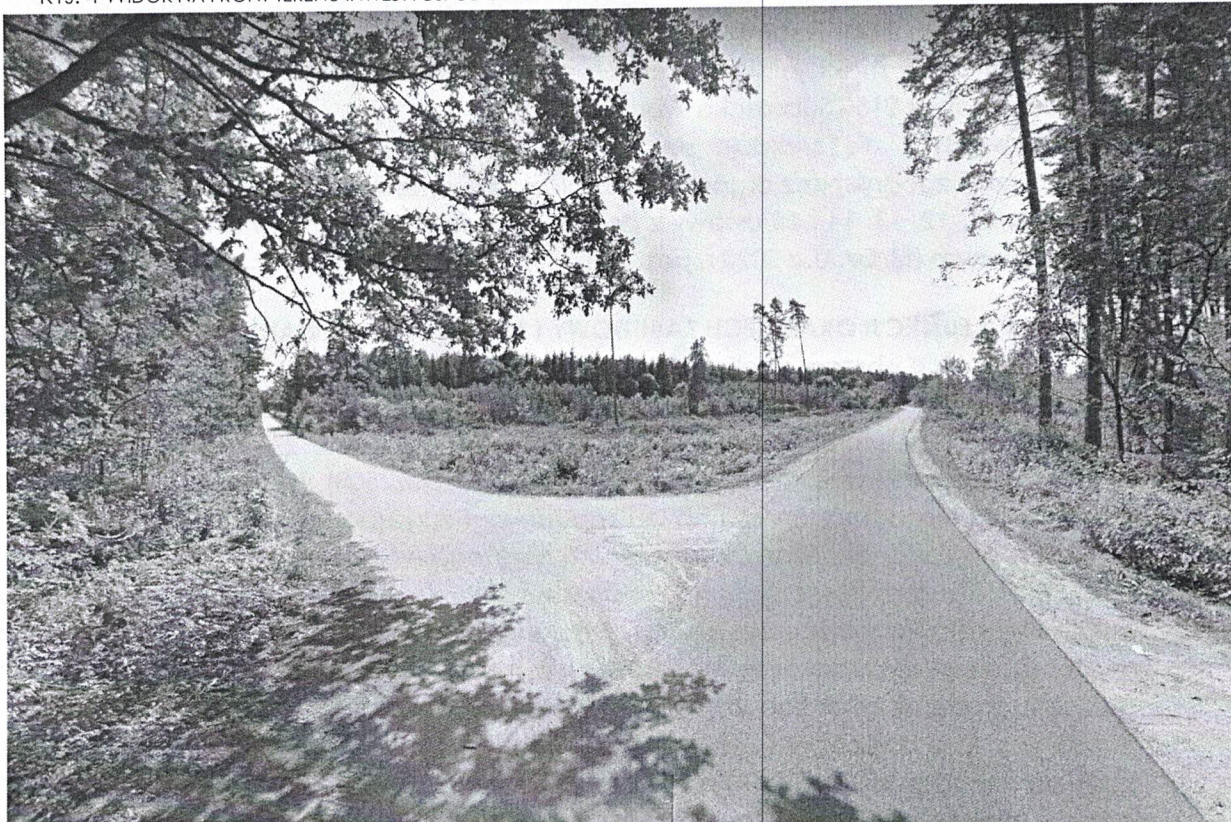
RYS. 3 TEREN PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI - MAPA SATELITARNA



Źródło: <https://www.google.pl/maps/place/Mlawa/>



RYS. 4 WIDOK NA FRONT TERENU INWESTYCJI OD STRONY SKRZYŻOWANIA UL. PIEKIEŁKO Z DROGĄ WEWNĘTRZNĄ (DZIAŁKA 116)



Źródło: <https://www.google.pl/maps/place/Mława/>

### **6.3. Teren inwestycji w świetle przepisów odrębnych**

Zgodnie z przeprowadzoną analizą:

- teren objęty wnioskiem posiada pośredni dostęp do gminnej drogi publicznej – ul. Piekietko (działka ewidencyjna nr 13-113) poprzez drogę wewnętrzną (działka ewidencyjna nr 13-116),
- teren znajduje się w granicach obszarów podlegających prawnym formom ochrony przyrody w oparciu o przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 916),
- teren znajduje się w granicach Zieluńskiego- Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na obszarze którego obowiązują przepisy Uchwały NR 63/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 maja 2020 r. w sprawie Zieluńsko - Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2020 r., poz. 5953),
- na terenie nie występują grunty rolne chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1326, z późn. zm.),
- na terenie występują grunty leśne chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1326, z późn. zm.) – jednakże przedmiotowa inwestycja związana jest z prowadzeniem gospodarki leśnej;
- w granicach terenu inwestycji nie występują obiekty budowlane oraz obszary ujęte w rejestrze zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków,
- teren inwestycji nie jest terenem górniczym w rozumieniu art. 6, ust. 1, pkt 15 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2022 r. poz.1072),
- teren inwestycji nie jest obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,



- teren inwestycji nie jest położony na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w rozumieniu art. 16, ust. 1, pkt. 33 i 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2233, z późn. zm.),
- teren inwestycji znajduje się w obszarze udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 – Zbiornik Działdowo,
- teren inwestycji znajduje się w obszarze nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - Subniecka Warszawska,
- teren inwestycji nie znajduje się w granicach obszarów, dla których konieczne byłoby dokonanie uzgodnienia z organami współdziałającymi wymienionymi w art. 53 ust. 4, pkt. 1, 3, 9a, 10a, 11, 12, 13, 14 i 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

## **7. ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **7.1. Granice obszaru analizowanego**

W celu określenia czy zostały spełnione łącznie warunki określone w art. 61 ww. ustawy dokonano analizy, która wynika z art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Zgodnie z ww. artykułem ustawy, w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza obszar analizowany wokół terenu objętego wnioskiem na kopii mapy zasadniczej lub mapy ewidencyjnej dołączonej do wniosku o ustalenie warunków zabudowy. Zgodnie z art. 61 ust. 5a ww. ustawy granice obszaru analizowanego wyznacza się „w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu terenu, jednak nie mniejszej niż 50 metrów, i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w ust. 1. Przez front terenu należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę”.

W przypadku przedmiotowej inwestycji wielkość obszaru analizowanego została ustalona z zachowaniem przepisów prawa. Szerokość frontu terenu inwestycji wynosi 73 m. Wyznaczając obszar analizowany kierowano się koniecznością obiektywnej oceny sąsiedztwa w odniesieniu do planowanej inwestycji. Dążono do tego, aby obszar analizowany stanowił całość urbanistyczną i pozostawał w zgodzie ze specyfiką okolicy, a przede wszystkim w sposób odpowiednio szeroki i rzetelny stanowił wycinek przestrzeni reprezentatywny dla badanego terenu. Po analizie zabudowy oraz sposobu zagospodarowania działek znajdujących się w sąsiedztwie terenu inwestycji uznano za zasadne wyznaczenie obszaru analizowanego jak na załączniku graficznym nr 2, tj. zgodnie z przepisami prawa jako 3 - krotna szerokość frontu terenu inwestycji. Obszar analizowany wyznaczony w promieniu 219 m (3 x 73 m) stanowi odpowiednio szeroki wycinek sąsiedztwa terenu inwestycji, który oddaje charakter zabudowy sąsiedniej w stosunku do działek ewidencyjnych nr 13-97/2 i 13-116. Granica obszaru analizowanego została wyznaczona w równej odległości od terenu inwestycji. Granice obszaru analizowanego zostały wyznaczone, tak aby obejmować swym zasięgiem zabudowę reprezentatywną ukształtowanych kwartałów zabudowy, pozwalającą na określenie funkcji, cech i parametrów dla planowanej inwestycji. Za zasadne uznano brak poszerzenia obszaru analizowanego ponad minimalny rozmiar wynikający z przepisów prawa. Sąsiedztwo terenu inwestycji stanowi wycinek obrębu geodezyjnego Krajewo, charakteryzujący się jednorodną strukturą przestrzenną w ujęciu charakterystyki zabudowy. Obszar analizowany pod względem struktury funkcjonalnej jest jednolity. Wstępna analiza sąsiedztwa terenu inwestycji wykazała, że na badanym obszarze występuje zabudowa związana z obsługą szkółki leśnej – w ramach prowadzenia gospodarki leśnej. Wyznaczony obszar analizowany pozwoli na analizę parametrów, wskaźników, gabarytów oraz funkcji zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie terenu inwestycji oraz zbadanie wzajemnego oddziaływania zabudowanych działek do szerszego kontekstu, tworzenia struktury funkcjonalnej



na potrzeby prowadzenia gospodarki leśnej. Obszar analizowany wyznaczony jako minimalny rozmiar wynikający z przepisów prawa pozwoli na rzetelne stwierdzenie istnienia dobrego sąsiedztwa pod względem funkcjonalnym dla przedmiotowej inwestycji polegającej na budowie miejsc postoju pojazdów na potrzeby gospodarki leśnej - parkingu leśnego.

Na obszarze analizowanym przeprowadzona została analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

## **7.2. Obszar analizowany**

Obszar analizowany wyznaczony wokół terenu przedmiotowej inwestycji obejmuje jedną zabudowaną działkę położoną w obrębie geodezyjnym 13 – Krajewo – działka nr 98.

### **7.2.1. Granice obszaru analizowanego**

Obszar analizowany obejmuje:

- od strony północnej – tereny leśne i użytkowane rolniczo;
- od strony wschodniej – kompleks leśny z zabudową związaną z obsługą szkółki leśnej i gospodarki leśnej;
- od strony południowej – tereny leśne;
- od strony zachodniej – gminną drogę publiczną tereny leśne oraz użytkowane rolniczo.

Teren objęty wnioskiem posiada dostęp do gminnej drogi publicznej – ul. Piekietko (działka ewidencyjna nr 13-113) przez drogę wewnętrzną publicznie dostępna (działka ewidencyjna nr 13-116).

Żadna z działek znajdujących się w obszarze analizowanym nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

### **7.2.2. Ogólna charakterystyka obszaru analizowanego – powiązania funkcjonalne i bezkolizyjne współistnienie funkcji**

Obszar analizowany obejmuje swoimi granicami zabudowę zlokalizowaną przy drodze wewnętrznej (działka ewidencyjna nr 13-116). Zabudowa ta stanowi specyficzny rodzaj zabudowy związany z prowadzeniem gospodarki leśnej – są to budynki związane z prowadzeniem szkółki leśnej i gospodarki leśnej. Również planowana inwestycja polegająca na budowie miejsc do postoju pojazdów związanych z prowadzoną gospodarką leśną przez PGL Lasy Państwowe stanowi specyficzny rodzaj inwestycji. Planowana inwestycja jest powiązana z już istniejącą zabudową szkółki leśnej, gospodarki leśnej i powstającą w tym rejonie „zagrodą żubrów”, bezwzględnie stanowi ich funkcjonalne uzupełnienie. Całość istniejącej zabudowy oraz planowana inwestycja powiązane są natomiast funkcjonalnie z terenami leśnymi zlokalizowanymi w analizowanej części miasta. Ponadto należy wskazać, że realizacja miejsc postoju pojazdów nie zmienia dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów leśnych. Zgodnie z przepisami art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r., poz. 672): „Lasem w rozumieniu ustawy jest grunt: (...) związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, **a także wykorzystywany na parkingi leśne** i urządzenia turystyczne.”

Nie tylko polityka przestrzenna miasta, ale także analiza stanu faktycznego wykazała, że przedmiotowa inwestycja stanowi rozwój obecnego sposobu wykorzystywania terenu leśnego oraz jest uzupełnieniem funkcjonalnym istniejącej szkółki leśnej, gospodarki leśnej i powstającej w tym rejonie „zagrody żubrów”. Realizacja przedmiotowej inwestycji na wskazanej we wniosku



działce stanowić będzie zaspokojenie potrzeb użytkowych Nadleśnictwa Dwukoty wynikających z prowadzonej gospodarki leśnej.

### 7.2.3. Określenie „dobrego sąsiedztwa”

Z literalnego brzmienia przepisów ustawy o planowaniu, sąsiedztwem urbanistycznym powinna być zabudowa dostępna z tej samej drogi publicznej, co teren inwestycji. W przedmiotowej sprawie wszystkie działki objęte analizą mają pośredni dostęp do tej samej drogi publicznej co teren inwestycji – tj. do gminnej drogi publicznej ul. Piekietko. Sąsiedztwo terenu inwestycji określono w sposób pozwalający na zidentyfikowanie parametrów, cech oraz funkcji zabudowy części osiedla Krajewo.

Należy podkreślić, iż wymóg tzw. "dobrego sąsiedztwa" zawarty w art. 61 ust. 1 pkt.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi iż: "co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu". Należy także podkreślić fakt, iż wyznaczenie obszaru analizowanego ma na celu zapewnienie spójności urbanistycznej planowanej inwestycji z obiektami budowlanymi już istniejącymi w sąsiedztwie. W związku z powyższym poddano analizie funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu całość zabudowy znajdującej się w obszarze analizowanym, dostępne z jednej drogi publicznej – ul. Piekietko. Należy, jednakże wskazać na specyficzny charakter planowanej inwestycji - budowa miejsc postojowych pojazdów na potrzeby gospodarki leśnej, która nie jest realizacją kubaturową. Nie będą w niej występować takie parametry jak szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, wysokość do kalenicy czy geometria dachu. Zatem analiza funkcji i cech zabudowy sąsiedniej jest przeprowadzana wyłącznie w celu wykazania czy spełnione są warunki wskazane w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, a parametry techniczne konieczne do ustalenia dla przedmiotowej inwestycji będą ustalane w wyniku analizy w sposób indywidualny.

Rysunek 5 przedstawia widok na zabudowę zlokalizowaną w obszarze analizowanym – zabudowa szkółki leśnej.

RYS. 5 WIDOK NA ZABUDOWĘ SĄSIEDNIĄ – SZKÓŁKA LEŚNA



Źródło: <https://www.google.pl/maps/place/Mława/>

### 7.3. Podstawa do określenia funkcji, cech i parametrów dla nowej zabudowy

Przeprowadzona analiza urbanistyczna wykazała, że zabudowa w obszarze analizowanym jest jednolita pod względem funkcji – w obszarze analizowanym istnieje zabudowa związana z

obsługą szkółki leśnej i gospodarki leśnej. Podstawą do określenia wskaźnika powierzchni zabudowy dla przedmiotowej inwestycji stanowi średni wskaźnik powierzchni zabudowy wszystkich działek w obszarze analizowanym. Wskaźnik oparty na średniej wartości ze wszystkich działek w obszarze analizowanym pozwoli na zachowanie stopnia intensywności zagospodarowania przedmiotowej działki w stosunku do sąsiednich działek zabudowanych. Wyniki analizy prezentuje tabela w pkt. 8 oraz opis w pkt. 9.

8. ANALIZA STANU ZAGOSPODAROWANIA W OBSZARZE ANALIZOWANYM

ZABUDOWA I ZAGOSPODAROWANIE TERENU										
		ANALIZOWANE CECHY								
NR DZIAŁKI	FUNKCJA ZABUDOWY	DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ UL. PIEKIEŁKO	WYSOKOŚĆ GŁÓWNEJ KALENICY/ ILOŚĆ KONDYGNACJI	WYSOKOŚĆ GÓRNEJ KRAWĘDZI ELEWACJI FRONTOWEJ	WSKAŹNIK ZABUDOWY/ POW. ZABUDOWY	SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ	GEOMETRIA DACHU			
							UKŁAD POŁĄCZI	KĄT NACHYLENIA [PRZEDZIAŁ]	KIERUNEK GŁÓWNEJ KALENICY DO FRONTU DZIAŁKI	
1	BUDYNEK OŚWIATY, NAUKI I KULTURY	TAK	6,5 m/ 1 KONDYGNACJA NADZIEMNA	3 m	0,0025	40 m <sup>2</sup>	6 m	DWUSPADOWY	30 -45°	PROSTOPADŁY
2	BUDYNEK BIUROWY		3 m/ 1 KONDYGNACJA NADZIEMNA	2 m		24 m <sup>2</sup>	6 m	DWUSPADOWY	30 -45°	PROSTOPADŁY
3	BUDYNEK BIUROWY		5 m/ 1 KONDYGNACJA NADZIEMNA	3 m		137 m <sup>2</sup>	7,5 m	DWUSPADOWY	30 -45°	RÓWNOLEGŁY
4	BUDYNEK GOSPODARCZY		3 m/ 1 KONDYGNACJA NADZIEMNA	2 m		24 m <sup>2</sup>	3,5 m	DWUSPADOWY	30 -45°	PROSTOPADŁY
5	INNY BUDYNEK NIEMIESZKALNY		5,5 m/ 1 KONDYGNACJA NADZIEMNA	3 m		289 m <sup>2</sup>	9,5 m	DWUSPADOWY	DO 30°	PROSTOPADŁY
WYNIK ANALIZY		WYNIK ANALIZY OKREŚLONY W PKT 9								



## **9. WYNIK ANALIZY**

### **1) WARUNEK 1. – DOBRE SĄSIEDZTWO – SPEŁNIONY**

Jak wykazała niniejsza analiza planowana inwestycja polegająca na budowie miejsc postoju pojazdów spełnia wymogi określone w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie kontynuacji funkcji. Przedmiotowa inwestycja wpisuje się w zastaną strukturę gruntów leśnych wykorzystywanych na potrzeby gospodarki leśnej. Zachowana zostanie zasada "dobrego sąsiedztwa". W związku z zakresem przedmiotowej inwestycji, który wiąże się z planowaną realizacją parkingu leśnego, a nie budynku nie występują żadne parametry techniczne i cechy zabudowy przewidziane do wyznaczenia przez przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 Nr 164, poz. 1588, z późn. zm.). Zatem zasadne jest odstąpienie od wyznaczenia cech i parametrów dla przedmiotowej inwestycji, o których mowa w ww. rozporządzeniu. Wyznaczono jedynie ~~z unikalne~~ parametry dla przedmiotowej inwestycji – takie jak powierzchnia przekształconej w wyniku przedmiotowej inwestycji. Analiza działek sąsiednich wykazała, że są zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej inwestycji w zakresie funkcji.

#### **a) Parametry dla przedmiotowej inwestycji:**

- Powierzchnia przekształcona w wyniku przedmiotowej inwestycji – 1970 m<sup>2</sup>;

### **2) WARUNEK 2. – DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ – SPEŁNIONY**

Teren objęty wnioskiem posiada pośredni dostęp do gminnej drogi publicznej – ul. Piekietko (działka ewidencyjna nr 13-113) poprzez drogę wewnętrzną publicznie dostępną (działka ewidencyjna nr 13-116).

### **3) WARUNEK 3. – DOSTĘP DO INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – SPEŁNIONY**

Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanej inwestycji.

### **4) WARUNEK 4. – ZGODA NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW – SPEŁNIONY**

Teren planowanej inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1326, z późn.zm.). W ramach realizacji przedmiotowej inwestycji nie nastąpi zmiana sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne, która wymagałaby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Zgodnie z przepisami art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r., poz. 672): „Lasem w rozumieniu ustawy jest grunt: (...) związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, **a także wykorzystywany na parkingi leśne** i urządzenia turystyczne.” Zatem po realizacji przedmiotowej inwestycji teren inwestycji pozostanie gruntem leśnym.

### **5) WARUNEK 5. – PRZEPISY ODREBNE – ZGODNOŚĆ Z PRZEPISAMI ODREBNYMI STWIERDZONA ZOSTANIE PO UZYSKANIU WYMAGANYCH PRAWEM UZGODNIEŃ.**

### **6) WARUNEK 6. – ZAMIERZENIE BUDOWLANE NIE ZNAJDZIE SIĘ W OBSZARZE:**

A) W STOSUNKU DO KTÓREGO DECYZJĄ O USTALENIU LOKALIZACJI STRATEGICZNEJ INWESTYCJI W ZAKRESIE SIECI PRZESYŁOWEJ, O KTÓREJ MOWA W ART. 5 UST. 1 USTAWY Z DNIA 24 LIPCA 2015 R. O PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI STRATEGICZNYCH INWESTYCJI W ZAKRESIE SIECI PRZESYŁOWYCH (DZ. U. Z 2021 R. POZ. 428, 784 I 922), USTANOWIONY ZOSTAŁ ZAKAZ, O KTÓRYM MOWA W ART. 22 UST. 2 PKT 1 TEJ USTAWY,

B) STREFY KONTROLOWANEJ WYZNACZONEJ PO OBU STRONACH GAZOCIĄGU;

C) STREFY BEZPIECZEŃSTWA WYZNACZONEJ PO OBU STRONACH RUROCIĄGU – SPEŁNIONY.

## 10. AUTORZY ANALIZY

Autorami analizy są: mgr inż. Michał Romański oraz mgr inż. Katarzyna Krukowska-  
członkowie Stowarzyszenia Urbanistów Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we  
Wrocławiu, spełniający warunek, o którym mowa w art. 5 w związku z art. 61 ust.1 pkt 4  
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z  
2022 r. poz. 503).

data: sierpień 2022 r.

URBANISTA

mgr inż. Michał Romański

URBANISTA

mgr inż. Katarzyna Krukowska



Skala 1: 1000

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY Nr 1 DO DECYZJI  
O WARUNKACH ZABUDOWY**

z dnia **10.10.2022r.**

Nr **110/22**

**Z up. BURMISTRZA**

*inż. Mirella Dragun*

GŁÓWNY SPECJALISTA DS. PLANOWANIA  
I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(podpis osoby upoważnionej)

OPRACOWANO NA MAPIE PRZYJĘTEJ DO PAŃSTWOWEGO  
ZASOBU GEODEZYJNEGO

**BURMISTRZ  
MIASTA MŁAWA**

Wydruk z mapy  
Skala 1:1000

Woj.  
Po  
Gm  
Obre



