

**DECYZJA nr 7/2022
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn.zm.) oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 735 z późn.zm.) po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasów Państwowych Nadleśnictwo Orneta, ul. 1 Maja 26, 11-130 Orneta z dnia 05.11.2021r. (data wpływu: 08.11.2021r.).

U S T A L A M

na rzecz Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa Orneta warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie, przebudowie drogi dojazdowej z dojazdem od drogi powiatowej nr 1344N poprzez przebudowywaną drogę gminną na działce o nr ew. 24/33, 24/57, 3137 w obrębie Kajnicy, gmina Pieniężno.

- 1. Rodzaj inwestycji:** rozbudowa, przebudowa drogi dojazdowej z dojazdem od drogi powiatowej nr 1344N poprzez przebudowywaną drogę gminną na działce o nr ew. 24/33, 24/57, 3137 w obrębie Kajnicy, gmina Pieniężno – linie rozgraniczające teren inwestycji określa załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.
- 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy**
 - 2.1. Uwarunkowania przestrzenne**
 - a) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę drogi dojazdowej z dojazdem od drogi powiatowej nr 1344N poprzez przebudowywaną drogę gminną o nawierzchni z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie i płyt drogowych betonowych o maksymalnej długości do 1505 m w celu budowy kładki spacerowej nad rzeką Walszą wraz z rewitalizacją obiektu kultu religijnego (kapliczka) oraz odbudową zadaszenia nad istniejącym źródłem (cel szczegółowy: zabezpieczenie i ochrona walorów przyrodniczych obszaru, uporządkowanie ruchu turystycznego na terenie rezerwatu, dostosowanie terenu rezerwatu do pełnienia funkcji turystycznych, rekreacyjnych i edukacyjnych).
 - b) Dopuszcza się montaż innych urządzeń niezbędnych do wykonania planowanej inwestycji.
 - c) Należy spełnić wymagania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późn.zm.), w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1609) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 1065).
 - 2.2. Linie zabudowy**
 - a) Nieprzekraczalna linia zabudowy: nie wyznacza się dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego.
 - b) Odległości od nieruchomości sąsiednich reguluje rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 1065).
 - 2.3. Zagospodarowanie działki**

Warunki zgodne z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 1065).
- 3. Warunki wynikające z ochrony środowiska oraz dziedzictwa kulturowego**
 - 3.1. Warunki wynikające z ochrony środowiska**
 - a) Teren planowanej inwestycji jest częściowo położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1065).



1098 z późn.zm.) na obszarze o znaczeniu dla Wspólnoty Natura 2000 Rzeki Pasłęka (kod obszaru: PLH280006), zatwierdzonego Decyzją Wykonawczą Komisji UE) 2021/161 z dnia 21 stycznia 2021r. w sprawie przyjęcia czternastego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2021) 21) (Dz. U. UE L z dnia 15 lutego 2021r.) oraz częściowo w granicach rezerwatu przyrody „Dolina rzeki Walszy” powołanego rozporządzeniem Nr 68 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 2 listopada 2010 r. w sprawie rezerwatu przyrody Dolina Rzeki Walszy (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2010r. Nr 182 poz. 2312).

W dniu 31 grudnia 2021 roku Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie decyzją znak WOPN 6205.1.102.2021.MH zmienił decyzję RDOŚ znak WOPN.6205.1.15.2019 MH z dnia 23.04.2019 r. wyrażającą zgodę na odstępstwa od zakazów obowiązujących w granicach rezerwatów przyrody w związku z zamiarem wykonania na obszarze rezerwatu przyrody „Dolina Rzeki Walszy” i „Ostoja bobrów na rzece Pasłęce” prac polegających na: odbudowie drogi dojazdowej na potrzeby dowozu materiałów niezbędnych do odbudowy kładki spacerowej wraz z wykonaniem przepustu pod nią (droga ta po zakończeniu prac budowlanych służyć będzie do ruchu pieszego), odbudowie kładki spacerowej nad rzeką Walszą, wykonaniu zadaszenia nad źródłem o konstrukcji drewnianej z dachem czterospadowym pokrytym trzcina, naprawie umocnień zejść do źródła poprzez wypoziomowanie i oczyszczenie elementów kamiennych, przeprowadzeniu remontu kaplicy, który swym zakresem obejmować będzie wymianę tynków zewnętrznych, malowanie, wymianę stolarki drzwiowej, zbitcie betonowej opaski wokół obiektu, która ściągła wilgoć od ścian fundamentowych). Zezwolenie obowiązuje od 1 października 2019 roku do 31 grudnia 2023 roku przy zachowaniu warunków ujętych w niniejszej decyzji.

- b) Zgodnie z art. 96 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 247 z późn.zm.) organ dokonał analizy zakresu potencjalnego wpływu przedsięwzięcia oraz potencjalnych skutków dla obszaru Natura 2000. Po rozpatrzeniu sprawy, uwzględniając uwarunkowania określone w art. 63 cyt. ustawy „...o ocenach oddziaływania na środowisko”, charakter, lokalizację oraz zasięg oddziaływania przedsięwzięcia stwierdzono, że rozbudowa, przebudowa drogi dojazdowej z dojazdem od drogi powiatowej nr 1344N poprzez przebudowywaną drogę gminną na działce o nr ew. 24/33, 24/57, 3137 w obrębie Kajnicy, gmina Pieniężno nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko oraz gatunki roślin, zwierząt i siedliska przyrodnicze dla ochrony których wyznaczony został obszar Natura 2000 oraz nie naruszy spójności sieci Natura 2000. Oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko, obszar Natura 2000 ograniczone będzie do najbliższego otoczenia inwestycji i czasowo do terminu prowadzenia robót.
- c) Projektowana inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. 2019, poz. 1839).
- d) Należy stosować przepisy m. in. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn.zm.), ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624), ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 779).
- e) Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

3.2. Warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego

- a) Na przedmiotowym obszarze nie występują ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, gdzie obowiązują nakazy i zakazy określone w przepisach ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 710).
- b) Zgodnie z ww. ustawą kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Pieniężna.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Gromadzenie odpadów komunalnych w granicach działki własnej. Zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie. Nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej.

5. Warunki obsługi komunikacyjnej

- 5.1. Obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z drogi powiatowej o nr ew. działki 144.
- 5.2. Należy stosować przepisy ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 470 z późn.zm.).

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

- 6.1. Zagospodarowanie terenu należy zaprojektować w sposób nie utrudniający dostępu do drogi, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 6.2. Nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości
- 6.3. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza własności i uprawnień osób trzecich.

7. Niezbędne dokumenty i uzgodnienia

W zakresie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia rozpoczęcia budowy i zamiaru wykonania robót budowlanych niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę – należy stosować przepisy ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351).

UZASADNIENIE

Dnia 08.11.2021r. wpłynął wniosek Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa Orneta o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie, przebudowie drogi dojazdowej z dojazdem od drogi powiatowej nr 1344N poprzez przebudowywaną drogę gminną na działce o nr ew. 24/33, 24/57, 3137 w obrębie Kajnicy, gmina Pieniężno. Na przedmiotowym terenie brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym podstawę prawną niniejszej decyzji stanowi art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn.zm.), który stanowi, iż w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmiana zagospodarowania terenu polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy.

Ponieważ wnioskowana inwestycja dotyczy budowy infrastruktury technicznej, art. 61 ust. 1 pkt. 1 i 2 nie stosuje się. W związku z powyższym nie została przeprowadzona analiza w zakresie art. 61 ust. 1 pkt. 1, 2 oraz nie wyznaczono obszaru analizowanego, o którym mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (t.j. Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz. 1588).

Zgodnie z art. 64, ust. 1 i art. 53, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano niezbędnych uzgodnień:

- postanowienie z dnia 13 grudnia 2021r. (data wpływu do Urzędu 16.12.2021r.) Gk.673.191.2021 wydane przez Starostę Braniewskiego,
- uzgodnienie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu – art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie – art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

POUCZENIE

Decyzję niniejszą wydaje się na czas nieokreślony

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem decyzji.

Stwierdza się wygaśnięcie decyzji w przypadku, gdy:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- dla niniejszego terenu uchwalony został plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, chyba że została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Burmistrz Pieniężna jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja niniejsza została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki wydane w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. 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.

Zgodnie z art. 51 ust. 2h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego przysługuje prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary o której mowa w ust. 2.

Zgodnie z wymogami określonymi w art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji sporządzony został przez osobę posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2014r. poz. 1250).

Decyzja niniejsza wobec niezłożenia przez strony odwołania w przewidzianym ustawowo terminie uprawomocniła się

data 22.03.2022 RZĄD MIEJSKI
14-520 Pieniężno, ul. Generalska 8
Tel. (055) 237 46 01 Fax 0 55 237 46 01
woj. Warmińsko-Mazurskie



Z up. Burmistrza
Inspektor
Renata Cichy

Załączniki

- Załącznik nr 1 (graficzny) - mapa w skali 1:5000.
- Załącznik nr 2 (opisowy) - analiza urbanistyczna wykonana w zakresie art. 61 ust. 1 pkt. 3-6 dla działki o nr ew. 24/33, 24/57, 3137 w obrębie geodezyjnym Kajnity, gmina Pieniężno.
- Załącznik nr 3 (graficzny) - analiza urbanistyczna wykonana w zakresie art. 61 ust. 1 pkt. 3-6 dla działki o nr ew. 24/33, 24/57, 3137 w obrębie geodezyjnym Kajnity, gmina Pieniężno.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca,
2. Strony postępowania zawiadamiane w trybie art. 49 KPA,
3. a/a (2 egz.).

Do wiadomości:

1. Starosta Braniewski, Pl. Piłsudskiego 2, 14-500 Braniewo,
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Elblągu, ul. Tysiąclecia 11, 82-300 Elbląg,
3. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie, Wydział Spraw Terenowych I, ul. Wojska Polskiego 1, 82-300 Elbląg.

ANALIZA URBANISTYCZNA WYKONANA W ZAKRESIE ART. 61 UST. 1 PKT. 3-6 DLA DZIAŁKI O NR EW. 24/33, 24/57, 3137 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KAJNITY, GMINA PIENIEŻNO

Na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczącej nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz. 1588) oraz przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589).

1. LOKALIZACJA

Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w obrębie geodezyjnym Kajnity na terenie rozproszonej zabudowy.

2. DOJAZD.

Działka o nr ew. 24/33, 24/57, 3137 posiada dostęp do drogi powiatowej o nr ew. działki 144.

3. SĄSIEDZTWO ZABUDOWY

Z uwagi na to, iż inwestycja dotyczy infrastruktury technicznej art. 61 ust. 1 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stosuje się.

4. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

Teren planowanej inwestycji jest częściowo położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U z 2021r. poz. 1098 z późn.zm.) na obszarze o znaczeniu dla Wspólnoty Natura 2000 Rzeką Pasłęka (kod obszaru: PLH280006), zatwierdzonego Decyzją Wykonawczą Komisji UE) 2021/161 z dnia 21 stycznia 2021r. w sprawie przyjęcia czternastego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2021) 21) (Dz. U. UE L z dnia 15 lutego 2021r.) oraz częściowo w granicach rezerwatu przyrody „Dolina rzeki Wąlszy” powołanego rozporządzeniem Nr 68 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 2 listopada 2010 r. w sprawie rezerwatu przyrody Dolina Rzeki Wąlszy (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2010r. Nr 182 poz. 2312).

5. UWARUNKOWANIA KULTUROWE

Na przedmiotowym obszarze nie występują ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego.

Z up. Burmistrza
Inspektor
Renata Cichy

