

Nasz znak BUD. 6733.31.2018

DECYZJA 37/2018
O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie przepisów: art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4 oraz art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), art. 104 z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27.06.2018 r. (data wpływu do urzędu 28.06.2018 r.) złożonego przez Pana Sławomira Borzyszkowskiego Nadleśniczego Nadleśnictwa Ośno Lubuskiego, z siedzibą przy ul. Rzepińskiej 11 w Ośnie Lubuskim (kod pocztowy: 69-220), po uzgodnieniu:

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. – w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – bez uwag,

USTALAM

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wiaty edukacyjnej oraz niezbędnej infrastruktury technicznej wraz z zagospodarowaniem terenu na dz. nr ewid. 3/12 w obrębie 0032 Lemierzyce w gminie Słońsk.

1. Rodzaj inwestycji:

1.1. ustalenia dotyczące sposobu użytkowania obiektów budowlanych:

- 1) w ramach przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych;

1.2. sposób zagospodarowania terenu:

- 1) ustaliam zagospodarowanie terenu objętego inwestycją na infrastrukturę techniczną - lokalizację miejsc postojowych w ilości do 10 szt.,
- 2) ustaliam w liniach rozgraniczających teren inwestycji wskazanych na złączniku graficznym nr 1 decyzji, lokalizację drewnianej wiaty edukacyjnej,
- 3) ustaliam lokalizację niezbędnej infrastruktury (w tym m.in. urządzeń służących rekreacji indywidualnej, paleniska, ławo-stołów, obiektów małej architektury) oraz utwardzeń.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu w zakresie:

2.1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustaliam obowiązującą linię zabudowy na granicy z dz. nr ewid. 3/8 (drogą wewnętrzną), przy czym dla przedmiotowej inwestycji należy potraktować ją jako nieprzekraczalną,
- 2) ustaliam maksymalny wskaźnik zabudowy wiatą: 13,0% powierzchni działki 3/12,
- 3) ustaliam szerokość elewacji frontowej (lub średnicy obiektu) od: 7,0 m do 16,0 m,
- 4) ustaliam wysokość elewacji frontowej, liczonej od średniego poziomu terenu do okapu dachu głównego: od 2,5 m do 3,5 m,
- 5) ustaliam geometrię dachu głównego: dwuspadowy lub wielospadowy (w tym stożkowy) o pochyleniu połaci dachowej w przedziale od 15 do 45

stopni z najwyższym punktem dachu lub kalenicą usytuowaną równolegle lub prostopadle do frontu lub granicy dz. 3/12 z dz. 3/13, na wysokości od 5,0 m do 10,0 m, w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,

- 6) stanowiska postojowe i dojazd powinny mieć nawierzchnię utwardzoną lub co najmniej gruntową stabilizowaną, ze spadkiem zapewniającym spływ wody,
- 7) miejsca postojowe muszą spełniać w szczególności warunki 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 2015 r. poz. 1422 ze zm.);

2.2. warunków i wymagań ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów w zakresie warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania,
- 2) teren objęty wnioskiem położony jest w Obszarze Specjalnej Ochrony (OSO) Natura 2000 „Ujście Warty” oraz na Specjalnych Obszarach Ochrony (SOO) Natura 2000 „Ujście Warty”,
- 3) teren inwestycji znajduje się w Parku Krajobrazowym „Ujście Warty”, w którym obowiązują przepisy odrębne,
- 4) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin i zwierząt, należy powiadomić niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe – Wójta Słońska,
- 5) wody opadowe z miejsc postojowych odprowadzane do ziemi powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska lub powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym przepisami;

2.3. warunków i wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) podczas prowadzenia robót ziemnych, w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Słońska; dalsze prace prowadzić w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków,
- 2) teren inwestycji znajduje się na obszarze układu ruralistycznego miejscowości Lemierzyce ujętego w ewidencji zabytków;

2.4. wymagań dotyczących obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustalam bezpośredni dojazd do terenu objętego inwestycją z drogi z wewnętrznej - dz. 3/8,
- 2) ustalam lokalizację miejsc postojowych w ilości do 10 szt. utwardzonych kruszywem,
- 3) wody opadowe należy odprowadzić na teren w obszarze objętym inwestycją,
- 4) przewidzieć miejsce na czasowe gromadzenie śmieci bytowych;

2.5. wymagań dotyczących ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy, teren nie jest położony na terenach górniczych;

2.6. zabudowę i zagospodarowanie terenu planować z uwzględnieniem przepisów odrębnych:

- 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.),
- 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 2015 r. poz. 1422 ze zm.),
- 3) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 142 ze zm.),
- 4) uchwały nr XLIII/647/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Ujście Warty”;

2.7. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) obowiązują warunki wynikające z art. 5 ustawy Prawo budowlane.

3. **Linie rozgraniczające teren inwestycji:** oznaczono kolorem czarnym na załączniku graficznym nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji (**mapa w skali 1:1000**).

Uzasadnienie

Pan Sławomir Borzyszkowski Nadleśniczy Nadleśnictwa Ośno Lubuskiego, z siedzibą przy ul. Rzepińskiej 11 w Ośnie Lubuskim, dnia 28.06.2018 r. (data wpływu do urzędu) zwrócił się z wnioskiem o wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wiaty edukacyjnej oraz niezbędnej infrastruktury technicznej wraz z zagospodarowaniem terenu na dz. nr ewid. 3/12 w obrębie 0032 Lemierzyce w gminie Słońsk.

Wniosek spełniał wymogi art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wydania decyzji w przedmiocie warunków zabudowy dla ww. inwestycji.

Dla przedmiotowego obszaru nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy w przypadku braku miejscowego planu określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli inwestycja nie jest celem publicznym. Art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym precyzuje, że zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, 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 ww. ustawy, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Przepis art. 50 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

Teren objęty inwestycją nie jest terenem zamkniętym, stosownie więc do treści art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organem właściwym do wydania decyzji o warunkach zabudowy jest Wójt Słońska.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) powierzono osobie, o której mowa w art. 5 ww. ustawy tj. osobie, która nabyła uprawnienia urbanistyczne na podstawie art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami).

W oparciu o wniosek zgodnie z art. 53 ust. 3 ww. ustawy, sporządzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, warunków wynikających

z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, w której zważono co następuje:

- 1) wnioskowany teren pod zabudowę sąsiaduje z działkami, które są zabudowane 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, przy czym należy zwrócić uwagę, iż przedmiotowa inwestycja nie jest związana z lokalizacją budynku – nie ma zatem zastosowania 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 r. Nr 164 poz. 1588). Zatem parametry inwestycji określono w oparciu o wniosek inwestora przy uwzględnieniu wymogów zachowania ładu przestrzennego;
- 2) teren objęty inwestycją posiada dostęp do drogi publicznej gminnej (ul. Kościuszki - dz. nr 737/1) poprzez drogę wewnętrzną - dz. 3/8,
- 3) inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w media;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 5) zamierzenie jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Spełnione zatem zostały wszystkie przesłanki określone w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagane dla wydania decyzji.

Ustalono szerokość frontu działki i w tym przypadku jest to granica pomiędzy terenem objętym inwestycją (dz. 3/12) a dz. nr 3/8 (drogą wewnętrzną, z której planowany jest główny dojazd do terenu inwestycji) i wynosi: 75 m.

Przedmiotowa inwestycja nie jest związana z lokalizacją budynku – nie ma zatem zastosowania 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 r. Nr 164 poz. 1588).

Planowana drewniana wiata edukacyjna jest budowlą a jej forma i gabaryty związane są ściśle z określoną funkcją jaką ma pełnić.

Wobec powyższego granice obszaru analizowanego pokrywają się w tym przypadku z granicą terenu objętego inwestycją a parametry inwestycji określono w oparciu o wniosek inwestora przy uwzględnieniu wymogów zachowania ładu przestrzennego.

Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Nie jest też położona w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Obszar objęty inwestycją nie jest położony w obszarach zagrożonych powodzią lub narażonych na ruchy masowe ziemi, w granicach udokumentowanych złóż lub terenach górniczych.

Teren objęty wnioskiem położony jest w Obszarze Specjalnej Ochrony (OSO) Natura 2000 „Ujście Warty” oraz na Specjalnych Obszarach Ochrony (SOO) Natura 2000 „Ujście Warty. Zgodnie z art. 96 ust. 1 ww. 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 środowisko, organ właściwy do wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla powyższej inwestycji - czyli decyzji wymaganej przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia, innego niż przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które nie jest bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynika z tej ochrony, rozważył, czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 i uznał, że planowane przedsięwzięcie nie powinno negatywnie wpływać na obszar Natura 2000.

Teren inwestycji znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Ujście Warty” utworzonym na podstawie uchwały nr XLIII/647/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Ujście Warty”.

Ww. przepisy nie wykluczają lokalizacji inwestycji – inwestycja położona jest w odległości większej niż 100 m od linii brzegów rzek, jezior lub innych zbiorników wodnych.

Inne formy ochrony przyrody na terenie nie występują.

Na terenie objętym inwestycją nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w ewidencji zabytków. Nie stwierdzono również na tym obszarze lokalizacji stanowisk archeologicznych.

Grunty objęte inwestycją stanowią tereny zurbanizowane lub w trakcie zabudowy (Bp) i nie stanowią gruntów rolnych ani leśnych, tym samym nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Dnia 14.09.2018 r. z upoważnienia Nadleśniczego Pan Tomasz Zych, Z-ca Nadleśniczego w Nadleśnictwie Ośno Lubuskie, po zapoznaniu się z projektem decyzji, złożył pismo, w którym wnosi o wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy na granicy z drogą wewnętrzną – dz. 3/8. Ponieważ w odniesieniu do dróg wewnętrznych nie mają zastosowania przepisy o drogach publicznych, tym samym usytuowanie obowiązującej linii zabudowy na granicy dz. 3/8 nie będzie skutkowało naruszeniem prawa, wobec tego przychylnie się do wniosku i dokonano stosownej zmiany. Jednocześnie rozważono, że przedmiotowa zmiana nie miała istotnego wpływu na rozstrzygnięcie uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., dlatego nie ponowiono owego uzgodnienia po zmianie ustaleń.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 z związku z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli wnioskowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do ochrony własnego interesu prawnego, przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych (art. 6 ust. 2 pkt 2 ww. ustawy), dlatego stosownie do wymogów procedury administracyjnej oraz przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postępowanie w sprawie wydania decyzji toczyło się z udziałem wnioskodawcy oraz wszystkich pozostałych stron postępowania. Strony zawiadomiono o wszczęciu postępowania i przysługujących im uprawnieniach.

Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, o czym mówi art. 6 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po rozpatrzeniu powyższych okoliczności faktycznych i prawnych stwierdzam, że istniała podstawa do wydania decyzji i orzekam jak w sentencji.

Pouczenie

Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia prac budowlanych. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Opieczętowany załącznik graficzny stanowi integralną część niniejszej decyzji.

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- 2) zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od niniejszej decyzji stronie służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., za pośrednictwem Wójta Słońska, 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 (art. 127a KPA).



WÓJT
Janusz Krzyśko
Janusz Krzyśko

Załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 – Załącznik graficzny do decyzji
- 2) Załącznik nr 2 – Wyniki analiz

Otrzymują:

- 1) Wnioskodawca
- 2) strony postępowania – wg załącznika w aktach sprawy
- 3) a/a

100

Zot nr 1

Linie rozgraniczające teren inwestycji

OBOWIĄZUJĄCA LINIA
ZABUDOWY Ls

Figure 1. The effect of the number of iterations on the accuracy of the proposed algorithm. The accuracy of the proposed algorithm increases with the number of iterations. The accuracy of the proposed algorithm is 100% when the number of iterations is 100.

1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 26

[illegible]

Wójt Gminy Słonek

Niniejsza mapka stanowi załącznik
do decyzji o warunkach zabudowy
Nr 372019 z dnia 17.10.2019

WOJT
Janusz Krzyszkowski

WYNIKI ANALIZ:

- STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU,
- WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU

WNIOSKODAWCA: Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Ośno Lubuskie ul. Rzepińska 11 69-220 Ośno Lubuskie		
Element analizy	Stan faktyczny i prawny	Uwagi
• położenie	Położenie: w obszarze wiejskim. Działka: 3/12. Obręb ewidencyjny: 0032 – Lemierzycy gm. Słońsk. Teren objęty inwestycją nie jest terenem zamkniętym.	
• żądany we wniosku sposób zagospodarowania terenu i zabudowy	Budowa wiaty edukacyjnej oraz niezbędnej infrastruktury technicznej wraz z zagospodarowaniem terenu na dz. nr ewid. 3/12 w obrębie 0032 Lemierzycy w gminie Słońsk.	
• ustalenia mpzp	Brak planu.	
• stan prawny działek wg wypisu z ew. gruntów	Nr działki – użytki w granicach objętych inwestycją: 3/12 – Bp – (zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy).	
Przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszaru analizowanego wyznaczonego na załączniku graficznym:		
• Szerokość frontu działki (część działki budowlanej przyległej do drogi z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę – wg §2 pkt 5 RMI*)	<p>Szerokość frontu działki, w tym przypadku jest to granica pomiędzy terenem objętym inwestycją (dz. 3/12) a dz. nr 3/8 (drogą wewnętrzną, z której planowany jest główny dojazd do terenu inwestycji) i wynosi: 75 m.</p> <p>Przedmiotowa inwestycja nie jest związana z lokalizacją budynku – nie ma zatem zastosowania 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 r. Nr 164 poz. 1588).</p> <p>Planowana drewniana wiaty edukacyjna jest budowlą a jej forma i gabaryty związane są ściśle z określoną funkcją jaką ma pełnić. W ocenie organu nie można więc parametrów tej zabudowy ustalać według parametrów występującej w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej czy gospodarczej i garażowej, nie uwzględniając przeznaczenia obiektu.</p> <p>Wobec powyższego granice obszaru analizowanego pokrywają się w tym przypadku z granicą terenu objętego inwestycją a parametry inwestycji określono w oparciu o wniosek inwestora przy uwzględnieniu wymogów zachowania ładu przestrzennego.</p>	Wnioskowana inwestycja spełnia warunek art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy pizp **).

<p>*) RMI - 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.2003.164.1588)</p> <p>**) PiZP - ustawa z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.)</p>		
1. <u>funkcja obiektu/ zagospodarowanie terenu:</u>	<p>Teren objęty inwestycją stanowi tereny przekształcone (tj. tereny zurbanizowane zabudowane lub w trakcie zabudowy - Bp).</p> <p>Budowa wiaty edukacyjne wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (urządzenia służące rekreacji, parking, palenisko, tablice informacyjne, ławo-stoły) zasadniczo służy gospodarce leśnej prowadzonej na sąsiednich działkach, nie mniej na działce tej nie będzie prowadzona gospodarka leśna, wobec tego najtrafniejszą kwalifikacją inwestycji byłaby infrastruktura techniczna (parking).</p>	
2. <u>linia zabudowy</u> wyznaczana jest w oparciu o § 4 RMI jako przedłużenie linii zabudowy na działkach sąsiednich, lub jeżeli zabudowa sąsiednia tworzy uskok wyznacza się linię zabudowy zgodnie z zabudową położoną w odległości większej od pasa drogowego, a w przypadku niezgodności linii istniejącej z przepisami odrębnymi, obowiązującą linię nowej zabudowy ustala się zgodnie z przepisami, (dopuszcza się w oparciu o §4 ust. 4 RMI, inne wyznaczenie tego parametru, jeżeli wynika to z analizy)	<p>Działka 3/12 objęta wnioskiem położona jest przy drodze wewnętrznej - dz. 3/8 - wobec powyższego nie mają w tym przypadku zastosowania przepisy dotyczące dróg publicznych.</p> <p>Wpływ na położenie nowej zabudowy i ustalenie obowiązującej linii zabudowy ma zabudowa na dz. 3/9, położona w odległości 6,0 m od granicy z drogą wewnętrzną (granicy z dz. 3/8).</p> <p>Wobec tego obowiązującą linię zabudowy należy ustalić w oparciu o § 4 ust. 1 RMI tj. jak na dz. 3/9 - w odległości 6,0 m od granicy z drogą wewnętrzną (dz. 3/8), przy czym należy potraktować ją jako nieprzekraczalną.</p>	
3. <u>wskaźnik pow. zabudowy</u> wyznacza się zgodnie z §5 RMI, na podstawie średniego wskaźnika tej wielkości dla obszaru analizowanego (dopuszcza się w oparciu o §5 ust. 2 RMI, inne wyznaczenie tego parametru, jeżeli wynika to z analizy)	Planowany wskaźnik zabudowy na poziomie 13,0% nie wydaje się wskaźnikiem nadmiernym, nie wpłynie w sposób negatywny na ład przestrzenny.	
4. <u>szerokość elewacji frontowej</u> , od strony frontu działki, wyznacza się dla nowej zabudowy zgodnie z §6 RMI, na podstawie średniej szerokości elewacji frontowych istniejącej zabudowy na działkach w obszarze analizowanym, z tolerancją do 20%, (dopuszcza się w oparciu o §6 ust. 2 RMI, inne wyznaczenie tego parametru, jeżeli wynika to z analizy)	Forma i gabaryty planowanej wiaty związane są ściśle z określoną funkcją jaką ma pełnić. Wobec powyższego należało ustalić zakres szerokości planowanej wiaty (lub jej średnicę) w oparciu o dane inwestora w przedziale od 7,0 m do 16,0 m.	
5. <u>wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej</u> , jej gzymsu lub attyki dla nowej zabudowy wyznacza się, zgodnie z §7 RMI, jako przedłużenie tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich, przy czym wysokość tę mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku. Jeżeli ww. wysokość, na działkach sąsied-	Wysokość do okapu dla wiaty ustalono wg wniosku na poziomie od 2,5 m do 3,5 m.	

nich przebiega tworząc uskoki, wówczas przyjmuje się jej średnią wielkość występującą na obszarze analizowanym, (dopuszcza się w oparciu o §7 ust. 4 RMI, inne wyznaczenie tego parametru, jeżeli wynika to z analizy)		
6. <u>geometria dachu</u> (kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy dachu i układ połaci dachowych, a także kierunku głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki), zgodnie z §8 RMI, ustala się odpowiednio do geometrii dachów występujących na obszarze analizowanym.	Jak wyżej - forma architektoniczna wiaty edukacyjne uwarunkowana została pełnioną funkcją i geometrią – maksymalna wysokość konstrukcji (kalenica lub najwyższy punkt dachu) na poziomie do 10,0 m z dachem dwuspadowym lub wielospadowym (w tym stożkowym) o pochyleniu połaci dachowej w przedziale od 15 do 65 stopni.	
• dostęp do drogi publicznej	Teren objęty inwestycją posiada dostęp do drogi publicznej gminnej (ul. Kościuszki - dz. nr 737/1) poprzez drogę wewnętrzną - dz. 3/8.	Wnioskowana inwestycja spełnia warunek art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy PiZP.
• warunki wynikające z obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	Zapotrzebowanie w zakresie infrastruktury technicznej: - inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w media (wg danych inwestora), - wody opadowe: odprowadzane na własny teren, - dojazd do inwestycji: z drogi wewnętrznej - na dz. 3/8.	Wnioskowana inwestycja spełnia warunek art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy PiZP.
• warunki wynikające z ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o PiZP)	Grunty objęte inwestycją stanowią tereny zurbanizowane lub w trakcie zabudowy (Bp) i nie stanowią gruntów rolnych ani leśnych, tym samym nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.	Wnioskowana inwestycja spełnia warunek art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy PiZP.
• warunki dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, wynikające z:	Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71).	
- potrzeby ochrony środowiska o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy Prawo ochrony środowiska	- Złoża geologiczne i tereny górnicze – nie występują, - udokumentowane Główne Zbiorniki Wód Podziemnych – nie występują, - tereny ujęć wody lub ich strefy – nie występują, - tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują, - teren nie jest położony w obszarach zagrożonych powodzią, - obszary ograniczonego użytkowania lub strefy przemysłowe – nie występują.	
- ustaleń dla form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody	Teren objęty wnioskiem położony jest w Obszarze Specjalnej Ochrony (OSO) Natura 2000 „Ujście Warty” oraz na Specjalnych Obszarach Ochrony (SOO) Natura 2000 „Ujście Warty”. Zgodnie z art. 96 ust. 1 ww. 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 środowisko, organ właściwy do wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla powyższej inwestycji - czyli decyzji wymaganej przed rozpoczęciem	

	<p>realizacji przedsięwzięcia, innego niż przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które nie jest bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynika z tej ochrony, rozważył, czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 i uznał, że planowane przedsięwzięcie nie powinno negatywnie wpływać na obszar Natura 2000.</p> <p>Teren inwestycji znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Ujście Warty” utworzonym na podstawie uchwały nr XLIII/647/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Ujście Warty”.</p> <p>Inne formy ochrony przyrody na terenie nie występują.</p> <p>Ww. przepisy nie wykluczają lokalizacji inwestycji – inwestycja położona jest w odległości większej niż 100 m od linii brzegów rzek, jezior lub innych zbiorników wodnych.</p>	
• warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie objętym inwestycją nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w ewidencji zabytków, nie stwierdzono również na tym obszarze lokalizacji stanowisk archeologicznych.	
• inne	Teren inwestycji graniczy z dz. 3/16 – użytek Ls - należy uwzględnić wymagania przeciwpożarowe	

WOLT
Janusz Krzyśków

LEŃNIE RYCE

Skala 1: 1000

WYNIKI ANALIZ

OBSZAR OBJĘTY
ANALIZĄ I GRANICE
OBSZARU OBJĘTEGO
WNIOSEM

Zal. Graf.
do Analizy



DECYZJA 38/2018
O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie przepisów: art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4 oraz art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), art. 104 z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27.06.2018 r. (data wpływu do urzędu 28.06.2018 r.) złożonego przez Pana Sławomira Borzyszkowskiego Nadleśniczego Nadleśnictwa Ośno Lubuskiego, z siedzibą przy ul. Rzepińskiej 11 w Ośnie Lubuskim (kod pocztowy: 69-220), po uzgodnieniu:

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. – w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – bez uwag,
- z Regionalną Dyрекcją Lasów Państwowych – w zakresie ochrony gruntów leśnych – bez uwag,

USTALAM

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wieży widokowej na części działki nr ewid. 851 w obrębie 0032 Lemierzyce w gminie Słońsk.

1. Rodzaj inwestycji:

1.1. ustalenia dotyczące sposobu użytkowania obiektów budowlanych:

- 1) w ramach przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych;

1.2. sposób zagospodarowania terenu:

- 1) ustalą lokalizację budowli – drewnianej wieży widokowej na terenie działki nr 851, położonej w obrębie nr 0032 - Lemierzyce, w granicach określonych liniami rozgraniczającymi teren inwestycji przedstawionych na załączniku graficznym nr 1;
- 2) ustalą w liniach rozgraniczających teren inwestycji lokalizację utwardzeń - dojazdów.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu w zakresie:

2.1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustalą lokalizację budowli – drewnianej wieży widokowej na terenie objętym inwestycją,
- 2) ustalą całkowitą wysokość wieży od 10,0 m do 15,0 m o powierzchni zabudowy maksymalnie 80 m²,
- 3) ustalą szerokość elewacji frontowej od: 7,0 m do 15,0 m,
- 4) ustalą geometrię dachu głównego: dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowej w przedziale od 15 do 45 stopni;

2.2. warunków i wymagań ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów w zakresie warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania,

- 2) teren objęty wnioskiem położony jest w Obszarze Specjalnej Ochrony (OSO) Natura 2000 „Ujście Warty” oraz na Specjalnych Obszarach Ochrony (SOO) Natura 2000 „Ujście Warty,
- 3) teren inwestycji znajduje się w Parku Krajobrazowym „Ujście Warty”, w którym obowiązują przepisy odrębne,
- 4) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin i zwierząt, należy powiadomić niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe – Wójta Słońska,
- 5) teren objęty inwestycją położony jest przy granicy obszaru chronionego przed zalewaniem wodą powodziową (zagrożonego zalaniem wodą o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat w przypadku przerwania lub zniszczenia wałów przeciwpowodziowych - szacowany poziom zalania wodą w przedziale od 0,5 m do 2,0 m);

2.3. warunków i wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) podczas prowadzenia robót ziemnych, w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Słońska; dalsze prace prowadzić w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków;

2.4. wymagań dotyczących obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustalam dojazd do inwestycji z dróg publicznych poprzez dukty leśne,
- 2) wody opadowe należy odprowadzić na teren w obszarze objętym inwestycją;

2.5. wymagań dotyczących ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy, teren nie jest położony na terenach górniczych;

2.6. zabudowę i zagospodarowanie terenu planować z uwzględnieniem przepisów odrębnych:

- 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.),
- 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 2015 r. poz. 1422 ze zm.),
- 3) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 142 ze zm.),
- 4) uchwały nr XLIII/647/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Ujście Warty”,
- 5) ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 788 ze zm.),
- 6) ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 ze zm.);

2.7. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) obowiązują warunki wynikające z art. 5 ustawy Prawo budowlane.

3. **Linie rozgraniczające teren inwestycji:** oznaczono kolorem czarnym na załączniku graficznym nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji (**mapa w skali 1:1000**).

Uzasadnienie

Pan Sławomir Borzyszkowski Nadleśniczy Nadleśnictwa Ośno Lubuskiego, z siedzibą przy ul. Rzepińskiej 11 w Ośnie Lubuskim, dnia 28.06.2018 r. (data wpływu do urzędu) zwrócił się z wnioskiem o wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wieży widokowej na części działki nr ewid. 851 w obrębie 0032 Lemierzyce w gminie Słońsk.

Wniosek spełniał wymogi art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wydania decyzji w przedmiocie warunków zabudowy dla ww. inwestycji.

Dla przedmiotowego obszaru nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy w przypadku braku miejscowego planu określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli inwestycja nie jest celem publicznym. Art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym precyzuje, że zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, 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 ww. ustawy, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Przepis art. 50 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

Teren objęty inwestycją nie jest terenem zamkniętym, stosownie więc do treści art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organem właściwym do wydania decyzji o warunkach zabudowy jest Wójt Słńska.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) powierzono osobie, o której mowa w art. 5 ww. ustawy tj. osobie, która nabyła uprawnienia urbanistyczne na podstawie art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami).

W oparciu o wniosek zgodnie z art. 53 ust. 3 ww. ustawy, sporządzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, warunków wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, w której zważono co następuje:

- 1) przedmiotowa inwestycja nie jest związana z lokalizacją budynku – nie ma zatem zastosowania 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 r. Nr 164 poz. 1588). Planowana wieża widokowa jest budowlą a jej forma i gabaryty związane są ściśle z określoną funkcją jaką ma pełnić. W ocenie organu nie można więc parametrów tej zabudowy ustalać według parametrów występującej w sąsiedztwie zabudowy, nie uwzględniając przeznaczenia obiektu. Wobec powyższego nie wyznaczano frontu terenu objętego wnioskiem, a granica obszaru analizowanego pokrywa się w tym przypadku z granicą terenu objętego inwestycją natomiast parametry inwestycji określono w oparciu o wniosek inwestora przy uwzględnieniu wymogów zachowania ładu przestrzennego;
- 2) działka 851 w części przeznaczona pod inwestycję posiada dostęp do drogi publicznej krajowej nr 22 – dz. 10/1;
- 3) inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w media;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 5) zamierzenie jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Spełnione zatem zostały wszystkie przesłanki określone w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagane dla wydania decyzji.

Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Nie jest też położona w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Obszar objęty inwestycją nie jest położony w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, obszarach narażonych na ruchy masowe ziemi, w granicach udokumentowanych złóż lub terenach górniczych.

Teren objęty inwestycją położony jest przy granicy obszaru chronionego przed zalewaniem wodą powodziową (zagrożonego zalaniem wodą o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat w przypadku przerwania lub zniszczenia wałów przeciwpowodziowych - szacowany poziom zalania wodą w przedziale od 0,5 m do 2,0 m). Teren nie jest też położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Nie występuje również zagrożenie zalaniem wodą o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat.

Teren objęty wnioskiem położony jest w Obszarze Specjalnej Ochrony (OSO) Natura 2000 „Ujście Warty” oraz na Specjalnych Obszarach Ochrony (SOO) Natura 2000 „Ujście Warty. Zgodnie z art. 96 ust. 1 ww. 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 środowisko, organ właściwy do wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla powyższej inwestycji - czyli decyzji wymaganej przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia, innego niż przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które nie jest bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynika z tej ochrony, rozważył, czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 i uznał, że planowane przedsięwzięcie nie powinno negatywnie wpływać na obszar Natura 2000.

Teren inwestycji znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Ujście Warty” utworzonym na podstawie uchwały nr XLIII/647/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Ujście Warty”. Inwestycja planowana jest w strefie 100 m od linii brzegów rzeki Postomia (dz. 828). Należy podkreślić, że służyć będzie turystyce wodnej, wobec tego zgodnie z §3 ust. 1 pkt 7 uchwały Sejmiku Województwa Lubuskiego nie jest wykluczona.

Inne formy ochrony przyrody na terenie nie występują.

Na terenie objętym inwestycją nie występują obiekty lub obszary wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w ewidencji zabytków. Nie stwierdzono również na tym obszarze lokalizacji stanowisk archeologicznych.

Grunty objęte inwestycją: Ls – (tereny leśne), inwestycja nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne. Zgodnie z art. 3 ustawy o lasach (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 788 ze zm.) lasem nazywamy grunty związane z gospodarką leśną, zajęte pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej m.in. budynki i budowle – wieża widokowa wykorzystywana do celów edukacyjnych, informacyjnych i promocyjnych w dziedzinie ochrony i zagospodarowania lasu zgodnie z definicją zawartą w art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy o lasach jest jedną z możliwych form prowadzenia gospodarki leśnej.

Zgodnie z art. 166 ust. 2 PW oraz art. 53 ust. 4 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projektu decyzji nie uzgodniono z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Poznaniu (właściwym w zakresie spraw dotyczących obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w gminie Słońsk) bowiem

uzgodnienie wymagane jest dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a teren objęty niniejszą decyzją (projektem decyzji) nie jest położony na takim obszarze.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 z związku z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli wnioskowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do ochrony własnego interesu prawnego, przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych (art. 6 ust. 2 pkt 2 ww. ustawy), dlatego stosownie do wymogów procedury administracyjnej oraz przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postępowanie w sprawie wydania decyzji toczyło się z udziałem wnioskodawcy oraz wszystkich pozostałych stron postępowania. Strony zawiadomiono o wszczęciu postępowania i przysługujących im uprawnieniach.

Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, o czym mówi art. 6 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po rozpatrzeniu powyższych okoliczności faktycznych i prawnych stwierdzam, że istniała podstawa do wydania decyzji i orzekam jak w sentencji.

Pouczenie

Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia prac budowlanych. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Opieczętowany załącznik graficzny stanowi integralną część niniejszej decyzji.

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- 2) zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od niniejszej decyzji stronie służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., za pośrednictwem Wójta Słońska, 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 (art. 127a KPA).

Załączniki:

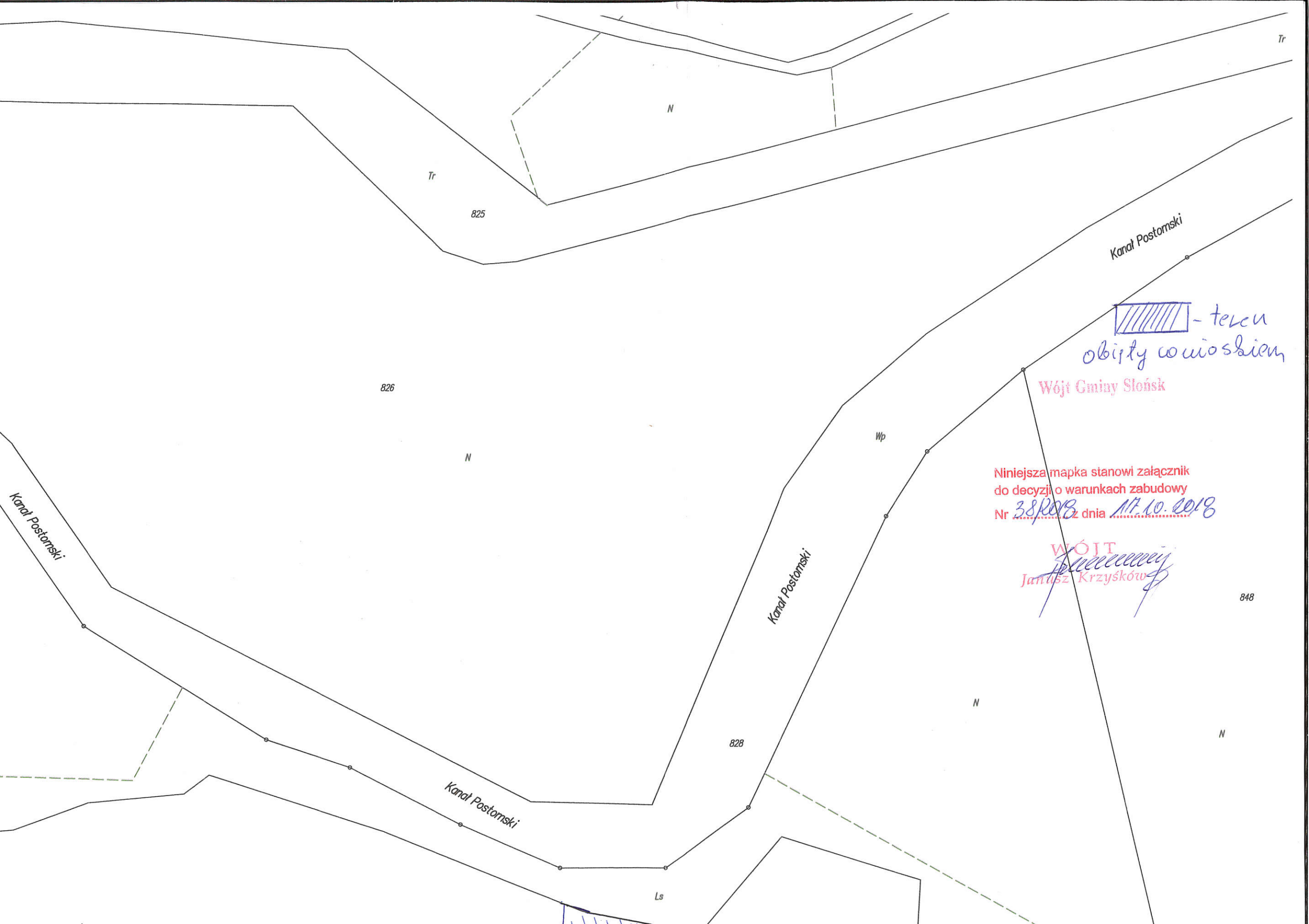
- 1) Załącznik nr 1 – Załącznik graficzny do decyzji
- 2) Załącznik nr 2 – Wyniki analiz

Otrzymują:

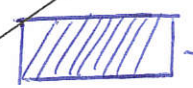
- 1) Wnioskodawca
- 2) strony postępowania – wg załącznika w aktach sprawy
- 3) a/a



WÓJT
Janusz Krzyśko



Kanal Postomski



- teren
objęty wnioskiem

Wójt Gminy Słońsk

Niniejsza mapka stanowi załącznik
do decyzji o warunkach zabudowy
Nr 38/2018 z dnia 17.10.2018

WÓJT
Janusz Krzyśków

848

WYNIKI ANALIZ:

- STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU,
- WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU

WNIOSKODAWCA:		
Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Ośno Lubuskie ul. Rzepińska 11 69-220 Ośno Lubuskie		
Element analizy	Stan faktyczny i prawny	Uwagi
• położenie	Położenie: w obszarze wiejskim. Część działki: 851. Obręb ewidencyjny: 0032 – Lemierzycy gm. Słońsk. Teren objęty inwestycją nie jest terenem zamkniętym.	
• żądany we wniosku sposób zagospodarowania terenu i zabudowy	Budowa wieży widokowej na części działki nr ewid. 851 w obrębie 0032 Lemierzycy w gminie Słońsk.	
• ustalenia mpzp	Brak planu.	
• stan prawny działek wg wypisu z ew. gruntów	Nr działki – użytki w granicach objętych inwestycją: 851 – Ls – (lasy).	
Przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszaru analizowanego wyznaczonego na załączniku graficznym:		
• Szerokość frontu działki (część działki budowlanej przyległej do drogi z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę – wg §2 pkt 5 RMI*)	<p>Przedmiotowa inwestycja nie jest związana z lokalizacją budynku – nie ma zatem zastosowania 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 r. Nr 164 poz. 1588).</p> <p>Planowana wieża widokowa jest budowlą a jej forma i gabaryty związane są ściśle z określoną funkcją jaką ma pełnić. W ocenie organu nie można więc parametrów tej zabudowy ustalać według parametrów występującej w sąsiedztwie zabudowy, nie uwzględniając przeznaczenia obiektu.</p> <p>Parametry inwestycji określono w oparciu o wniosek inwestora przy uwzględnieniu wymogów zachowania ładu przestrzennego.</p> <p>*) RMI - 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.2003.164.1588)</p> <p>**) PiZP - ustawa z 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.)</p>	Wnioskowana inwestycja spełnia warunek art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy PiZP **).

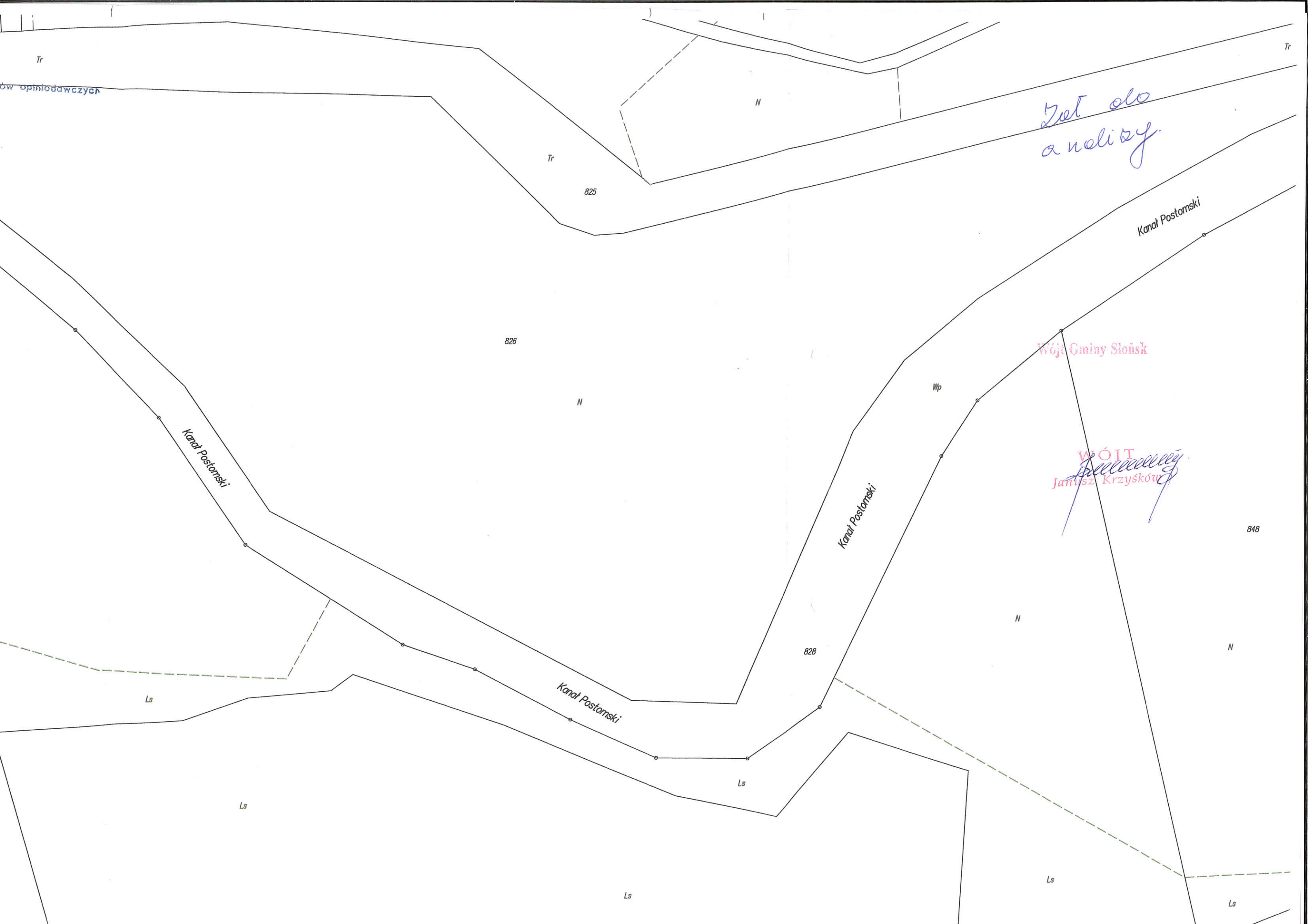
1. <u>funkcja obiektu/ zagospodarowanie terenu:</u>	<p>Teren objęty inwestycją oznaczony jest w ewidencji gruntów symbolem: Ls - tereny leśne.</p> <p>Działalność leśna polegająca na działalności edukacyjnej, informacyjnej i promocyjnej w dziedzinie ochrony i zagospodarowania lasu zgodnie z definicją zawartą w art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy o lasach jest jedną z możliwych form prowadzenia gospodarki leśnej zatem przedmiotowa inwestycja nie zmieni dotychczasowej funkcji terenu – budowa wieży widokowej służącej do celów edukacyjnych w ramach prowadzonej gospodarki leśnej zgodnie z art. 3 ustawy o lasach (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 788 ze zm.) nie spowoduje zmiany przeznaczenia gruntów – grunty te pozostają lasem.</p>	
2. <u>linia zabudowy</u> wyznaczana jest w oparciu o § 4 RMI jako przedłużenie linii zabudowy na działkach sąsiednich, lub jeżeli zabudowa sąsiednia tworzy uskok wyznacza się linię zabudowy zgodnie z zabudową położoną w odległości większej od pasa drogowego, a w przypadku niezgodności linii istniejącej z przepisami odrębnymi, obowiązującą linię nowej zabudowy ustala się zgodnie z przepisami, (dopuszcza się w oparciu o §4 ust. 4 RMI, inne wyznaczenie tego parametru, jeżeli wynika to z analizy)	<p>Nie będzie wyznaczana w oparciu o sąsiedztwo.</p> <p>Działka 851 objęta wnioskiem położona jest przy drodze publicznej krajowej nr 22 - dz. 10/1.</p> <p>Zgodnie z art. 43 ust. 1 obiekty budowlane mogą być lokalizowane w odległości min. 25 m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej poza terenem zabudowy.</p> <p>Teren inwestycji stanowiący część dz. 851 położony jest około 400 m od granicy drogi krajowej - wobec powyższego nie mają w tym przypadku zastosowania przepisy dotyczące dróg publicznych, a ustalanie w tym przypadku obowiązującej linii zabudowy jest bezprzedmiotowe.</p>	
3. <u>wskaźnik pow. zabudowy</u> wyznacza się zgodnie z §5 RMI, na podstawie średniego wskaźnika tej wielkości dla obszaru analizowanego (dopuszcza się w oparciu o §5 ust. 2 RMI, inne wyznaczenie tego parametru, jeżeli wynika to z analizy)	Nie dotyczy.	
4. <u>szerokość elewacji frontowej</u> , od strony frontu działki, wyznacza się dla nowej zabudowy zgodnie z §6 RMI, na podstawie średniej szerokości elewacji frontowych istniejącej zabudowy na działkach w obszarze analizowanym, z tolerancją do 20%, (dopuszcza się w oparciu o §6 ust. 2 RMI, inne wyznaczenie tego parametru, jeżeli wynika to z analizy)	Nie dotyczy.	
5. <u>wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej</u> , jej gzymsu lub attyki dla nowej zabudowy wyznacza się, zgodnie z §7 RMI, jako przedłużenie tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich, przy czym wysokość tę mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku. Jeżeli ww. wysokość, na działkach sąsiednich przebiega tworząc uskok, wówczas przyjmuje się jej średnią wielkość występującą na obszarze analizowanym, (dopuszcza się w oparciu o §7	Nie dotyczy.	

ust. 4 RMI, inne wyznaczenie tego parametru, jeżeli wynika to z analizy)		
6. geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy dachu i układ połaci dachowych, a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki), zgodnie z §8 RMI, ustala się odpowiednio do geometrii dachów występujących na obszarze analizowanym.	Nie dotyczy.	
• dostęp do drogi publicznej	Działka 851 w części objęta inwestycją posiada dostęp do drogi publicznej krajowej nr 22 – dz. 10/1.	Wnioskowana inwestycja spełnia warunek art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy PiZP.
• warunki wynikające z obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	Zapotrzebowanie w zakresie infrastruktury technicznej: - inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w media (wg danych inwestora), - wody opadowe: odprowadzane na własny teren, - dojazd do inwestycji: z dróg publicznych poprzez dukty leśne.	Wnioskowana inwestycja spełnia warunek art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy PiZP.
• warunki wynikające z ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o PiZP)	Grunty objęte inwestycją: Ls – (tereny leśne), inwestycja nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne. Zgodnie z art. 3 ustawy o lasach (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 788 ze zm.) lasem nazywamy grunty związane z gospodarką leśną, zajęte pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej m.in. budynki i budowle – wieża widokowa wykorzystywana do celów edukacyjnych, informacyjnych i promocyjnych w dziedzinie ochrony i zagospodarowania lasu zgodnie z definicją zawartą w art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy o lasach jest jedną z możliwych form prowadzenia gospodarki leśnej.	Wnioskowana inwestycja spełnia warunek art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy PiZP.
• warunki dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, wynikające z:	Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71).	
- potrzeby ochrony środowiska o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy Prawo ochrony środowiska	- Złoża geologiczne i tereny górnicze – nie występują, - udokumentowane Główne Zbiorniki Wód Podziemnych – nie występują, - tereny ujęć wody lub ich strefy – nie występują, - tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują, - teren nie jest też położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, - teren objęty inwestycją położony jest przy granicy obszaru chronionego przed zalewaniem wodą powodziową, zagrożonego zalaniem wodą o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat w przypadku przerwania lub zniszczenia wałów przeciwpowodziowych (szacowany poziom zalania wodą w przedziale od 0,5 m do 2,0 m). - obszary ograniczonego użytkowania lub strefy przemysłowe – nie występują.	

<ul style="list-style-type: none"> - ustaleń dla form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody 	<p>Teren objęty wnioskiem położony jest w Obszarze Specjalnej Ochrony (OSO) Natura 2000 „Ujście Warty” oraz na Specjalnych Obszarach Ochrony (SOO) Natura 2000 „Ujście Warty”.</p> <p>Zgodnie z art. 96 ust. 1 ww. 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 środowisko, organ właściwy do wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla powyższej inwestycji - czyli decyzji wymaganej przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia, innego niż przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które nie jest bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynika z tej ochrony, rozważył, czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 i uznał, że planowane przedsięwzięcie nie powinno negatywnie wpływać na obszar Natura 2000.</p> <p>Teren inwestycji znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Ujście Warty” utworzonym na podstawie uchwały nr XLIII/647/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Ujście Warty”.</p> <p>Inwestycja planowana jest w strefie 100 m od linii brzegów rzeki Postomia (dz. 828). Należy podkreślić że służyć będzie turystyce wodnej, wobec tego zgodnie z §3 ust. 1 pkt 7 uchwały Sejmiku nie jest wykluczona.</p> <p>Inne formy ochrony przyrody na terenie nie występują.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 	<p>Na terenie objętym inwestycją nie występują obiekty lub obszary wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w ewidencji zabytków, nie stwierdzono również na tym obszarze lokalizacji stanowisk archeologicznych.</p>	



 WÓJT
 Janusz Krzyśków



Tr

ów opiodawczych

N

Zet olo
andizy

Tr

825

Kanał Postomski

826

N

Wp

Wójt Gminy Słomsk

Kanał Postomski

WÓJT
Janusz Krzyśków

Kanał Postomski

848

N

N

828

Kanał Postomski

Ls

Ls

Ls

Ls

Ls

Ls

Wójt Gminy Słońsk**POSTANOWIENIE
O ODMOWIE WSZCZĘCIA POSTĘPOWANIA**

Na podstawie art. 61 a § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Pana Sławomira Borzyszkowskiego Nadleśniczego Nadleśnictwa Ośno Lubuskie zs. 69-220 Ośno Lubuskie ul. Rzepińska 11, sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji, dla przedsięwzięcia polegającego na budowie wieży widokowej na działce o nr ewidencyjnym 851 w obrębie Lemierzyce, Gmina Słońsk, Wójt Gminy Słońsk

postanawia

odmówić wnioskodawcy wszczęcia postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. „Budowa wieży widokowej” realizowanego na działce ewidencyjnej nr 851 obręb Lemierzyce, gmina Słońsk, powiat Sulęcin, Wójt Gminy Słońsk z uwagi na to, że planowana inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71)

UZASADNIENIE

W dniu 16.05.2018 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek Pana Sławomira Borzyszkowskiego Nadleśniczego Nadleśnictwa Ośno Lubuskie zs. 69-220 Ośno Lubuskie ul. Rzepińska 11, sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji, dla przedsięwzięcia polegającego na budowie wieży widokowej na działce o nr ewidencyjnym 851 w obrębie Lemierzyce.

W wyniku analizy przedłożonej dokumentacji ustalono, iż przedmiotem inwestycji jest budowa drewnianej wieży widokowej na terenie działki 851 obręb Lemierzyce, będącej w zarządzie nadleśnictwa Ośno Lubuskie. Powierzchnia zagospodarowanego terenu w ramach realizacji inwestycji to ok. 100 m².

Zgodnie z art. 71 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 środowisko t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.), *uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych:*

- 1) *przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;*
- 2) *przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.*

Szczegółowy katalog inwestycji oddziałujących na środowisko został określony w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., 71).

Jak wynika z przedłożonych dokumentów planowana inwestycja nie mieści się w katalogu przedsięwzięć wymagających decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wynikającym z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71). Nie jest zatem wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji.

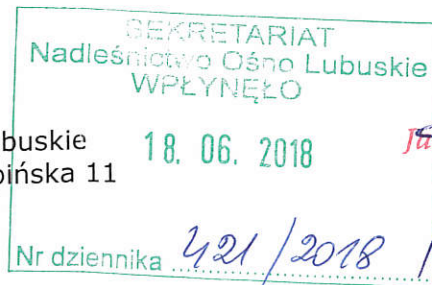
Biorąc powyższe pod uwagę przeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Na postanowienie służy zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w za pośrednictwem Wójta Gminy Słońsk do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., w terminie 7 dni od dnia jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Pan Sławomir Borzyszkowski
Nadleśniczy Nadleśnictwa Ośno Lubuskie
zs. 69-220 Ośno Lubuskie ul. Rzepińska 11
2. a/a



WÓJT
Janusz Krzyśków

5,2
18.06.2018
PK

Gorzów Wlkp., dnia 21 sierpnia 2018 r.

ZESPÓŁ PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO
ul. Fr. Walczaka 25
66-400 GORZÓW WLKP.
tel. 95 782 20 12, fax 95 782 20 15

ZPKWL/PK „UW”.432-22/18

Pan
Sławomir Borzyszkowski
Nadleśniczy
Nadleśnictwa Ośno Lubuskie

Naszemu Panie Nadleśniczy,

W odpowiedzi na pismo SA.082.1.2018 z dnia 13.08.2018 r. dot. projektu pod nazwą „Zrównoważona turystyka na obszarach Natura 2000 w Nadleśnictwach Dębno, Międzyzdroje, Myślibórz, Ośno Lubuskie i Trzebież” obejmującego działania w zakresie: budowy drewnianej wieży widokowej do celów edukacyjnych i turystyki wodnej wraz z podejściem i ogrodzeniem, w Parku Krajobrazowym „Ujście Warty”, na działce nr 851, obręb Lemierzyce, Zespół Parków Krajobrazowych Województwa Lubuskiego przedstawia następujące wnioski.

Zgodnie z uwagami przekazanymi w odpowiedzi na pismo ZG.081.14.2016/2017 z dnia 3.04.2017 r., podtrzymujemy stanowisko przedstawione dla planów budowy w oddziale 10c wieży widokowej dla turystów, zarówno wodnych jak i pieszych, wraz z infrastrukturą uzupełniającą w postaci ławostolów, w następującym zakresie:

- wieża powinna być wkomponowana w ścianę lasu w taki sposób by nie wznosiła się ponad korony okalających ją drzew, i nie tworzyła dominanty krajobrazowej; jej lokalizacja na gruntach oddziału leśnego 10c powinna być tak zaprojektowana, by minimalizować ingerencję budowlaną w obszar zadrzewionej skarpy, oraz późniejsze jej użytkowanie – poprzez zastosowanie drewnianego ogrodzenia, które ograniczy penetrację i wydeptywanie skarpy przez turystów;
- ze względu na specyfikę miejsca i bezpośrednie sąsiedztwo rezerwatu przyrody „Dolina Postomii”, infrastruktura uzupełniająca powinna ograniczać się do max. 2 ławostolów z koszami na odpady, 1 szt. tablicy informacyjno-edukacyjnej oraz niskiego ogrodzenia od strony skarpy.

Otrzymują:

○ adresat,

- BGPK, PK „UW”

- a/a.

2. posiedzenie

DYREKTOR
ZESPOŁU PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO
Alina Jagowska

Gorzów Wlkp., 05.09.2018 r.

Pan
Sławomir Borzyszkowski
Nadleśniczy
Nadleśnictwa Ośno Lubuskie
ul. Rzepińska 11
69-220 Ośno Lubuskie

Szanowny Panie Nadleśniczy,

W odpowiedzi na pismo SA.082.1.2018 z dnia 28.08.2018 roku, dotyczące projektu, pn. „Zrównoważona turystyka na obszarach Natura 2000 w Nadleśnictwach: Dębno, Międzyzdroje, Myślibórz, Ośno Lubuskie i Trzebież”, w odniesieniu do zapisów Uchwały nr XLIII/647/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 26 marca 2018 roku w sprawie Parku Krajobrazowego „Ujście Warty”, Zespół Parków Krajobrazowych Województwa Lubuskiego przedstawia następujące informacje.

Realizacja w ramach w/w projektu działania obejmującego „Budowę drewnianej wieży widokowej do celów edukacyjnych i turystyki wodnej wraz z podejściem i ogrodzeniem” w naszej opinii nie koliduje z zapisem §3 pkt 1 ppkt 7 Uchwały w sprawie Parku Krajobrazowego „Ujście Warty”. Omawiana wieża widokowa planowana jest do ustawienia w punkcie widokowym na skarpie, wkomponowana w ścianę lasu w taki sposób, by nie tworzyć dominanty krajobrazowej oraz umożliwiać turystom widok na przedpole ekspozycji pól i łąk. Jej przeznaczeniem jest funkcja turystyczna oraz edukacyjna, która jednocześnie jest terenowo powiązana z podejściem dla kajakarzy (turystów wykwalifikowanych), czyli będzie obiektem służącym także turystyce wodnej. Ustawienie wieży w planowanym miejscu pozwala na ukierunkowanie ruchu turystycznego w tym obszarze, w sposób pozwalający na ochronę rzadkich i chronionych gatunków oraz ich siedlisk, zwłaszcza w odniesieniu do lęgowych i żerujących ptaków. W ten sposób, zgodnie z art. 16 ust.1 ustawy o ochronie przyrody, tak zaplanowana wieża widokowa spełnia wymóg zachowania i popularyzacji wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych oraz walorów krajobrazowych w warunkach zrównoważonego rozwoju parku krajobrazowego.

Zespół Parków krajobrazowych Województwa Lubuskiego podtrzymuje swoje wcześniejsze stanowisko o braku przeciwwskazań do lokalizacji działania obejmującego „Budowę drewnianej wieży widokowej do celów edukacyjnych i turystyki wodnej wraz z podejściem i ogrodzeniem” w oddziale 10c Nadleśnictwa Ośno Lubuskie.

Otrzymują:

- ☒ adresat,
- PK"UW",
- ala.

SEKRETARIAT Nadleśnictwo Ośno Lubuskie WPŁYNĘŁO 06. 09. 2018 Nr dziennika 608/2018
--

5.2
06.09.2018
PK

2 *podpisem*
DYREKTOR
ZESPOŁU PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO
Alina Jagowska



Nasz adres:
**Urząd Gminy
Słońsk**
Ul. Sikorskiego 15
66-436 Słońsk
woj. Lubuskie
NIP 598-13-22-14

Telefony: 0-95 757 2271 – centrala
0-95 757 2276 – wójt
0-95 757 2273 - skarbnik
0-95 757 2274 -budownictwo
Fax. 0-95 757 2268

e.mail: g_budownictwo@slonsk.pl

*Nadleśnictwo Ośno Lubuskie
Ul. Rzepińska 11
69-220 Ośno Lub.*

Słońsk dnia 07.09.2018

W nawiązaniu do Waszego wniosku z dnia 20.08.2018 znak SA.082.1.2018 informuję, że zgodnie z ustawą prawo budowlane art. Art. 29. pkt 1 ust. 10 - budowa miejsc parkingowych do 10 oczek postojowych nie wymaga pozwolenia na budowę, w związku z powyższym nie jest wymagana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Bardziej szczegółowych informacji może udzielić Starostwo Powiatowe w Sulęcinie Wydział Budownictwa i Ochrony Środowiska ul. Lipowa 18.

WÓJT
Janusz Krzysków

S
12. 09. 2018 *pc*

SEKRETARIAT Nadleśnictwo Ośno Lubuskie WPŁYNĘŁO 12. 09. 2018 Nr dziennika <i>622/2018</i>

Katarzyna Kondracka

Z-ca Dyrektora Oddziału

O.ZG.Z-3.4350.6.2018.do

ZA POTWIERDZENIEM
ODBIORU

Zielona Góra, dnia 04.07.2018r.

SEKRETARIAT
Nadleśnictwo Ośno Lubuskie
WPŁYNEŁO

06.07.2018

Nr dziennika

473/2018

S
06.07.2018
pk

Nadleśnictwo Ośno Lubuskie
ul. Rzepińska 11
69-220 Ośno Lubuskie

Dotyczy: pisma z dnia 22.06.2018r. w sprawie zagospodarowania działek nr ewid. 853 i 851 obręb Lemierzyce przeznaczonych pod lokalizację parkingu leśnego

W odpowiedzi na ww. pismo opiniuję pozytywnie projekt zagospodarowania terenu działek nr ewid. 853 i 851 polegający na lokalizacji parkingu leśnego.

Działki nr ewid. 853 i 851 położone są poza terenem zabudowy w obrębie Lemierzyce. Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych obiekty budowlane oraz niebędące obiektami budowlanymi reklamy należy poza terenem zabudowy sytuować w odległości co najmniej 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej.

Rozmieszczenie na ww. działkach parkingu leśnego w odległości około 27,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22 jest zgodne z ww. przepisem art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych.

W zakresie skomunikowania parkingu z drogą krajową wyjaśniam, że obecnie dojazd do lasu odbywa się poprzez zjazd indywidualny w km 3+780 str. lewa drogi krajowej.

Budowa publicznego parkingu wymaga skomunikowania parkingu z drogą krajową poprzez zjazd publiczny. Oznacza to, że istniejący zjazd z drogi krajowej należy dostosować do parametrów zjazdu publicznego w zakresie szerokości jezdni i promieni skrętu.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy o drogach publicznych przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na przebudowę zjazdu.

Do wiadomości:

1. GDDKiA Rejon Słubice.
2. a.a.

Sprawę prowadzi:

Dorota Ostrowska, tel. (068) 327 07 57 wew. 228, e-mail: dostrowska@gddkia.gov.pl



Z-ca Dyrektora Oddziału
inż. Katarzyna Kondracka

Kinga Król - Nadleśnictwo Ośno Lubuskie

Od: Małgorzata Tritt (RZGW Poznań) <malgorzata.tritt@wody.gov.pl>
Wysłano: środa, 17 października 2018 12:59
Do: kinga.krol@szczecin.lasy.gov.pl
Temat: FW: Dot. uzyskania pozwolenia wodno prawnego.

Dzień Dobry

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, o których mowa w art. 169 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1566 ze zm.)

działka o nr ewid. 851 obręb Lemierzycy, gm. Słońsk znajduje się:

- poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) ustawy Prawo wodne, tj. obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) ustawy Prawo wodne, tj. obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 ust. 34) lit. c) ustawy Prawo wodne, tj. obszarem między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału,
- poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
- nieznacznie na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, gdzie zostanie zalana warstwa wody o głębokości większej od 0,5 m a mniejszej bądź równej 2,0 m.

Zgodnie z art. 390 ust. 1 pkt 1) lit. b) ww. ustawy na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

Inwestycja polegająca na budowie wieży widokowej (wraz z dwoma ławostołami z koszami na odpady, 1 tablicą informacyjno-edukacyjną oraz niskim ogrodzeniem) będzie realizowana poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, dlatego nie będzie wymagała uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

z poważaniem

Małgorzata Tritt

Specjalista

Wydział Koordynacji Ochrony Przed Powodzią i Suszą

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu
ul. Chlebowa 4/8
61-003 Poznań
tel. +48 (61) 85 67 743
fax. +48 (61) 85 25 731
Email: malgorzata.tritt@wody.gov.pl

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu | www.poznan.rzgw.gov.pl | NIP: 5272825616 | REGON: 368302575



Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie

Wiadomość ta jest przeznaczona wyłącznie dla jej zamierzonego adresata i może zawierać informacje prawnie chronione. Jeżeli przez pomyłkę otrzymali Państwo tę wiadomość, prosimy o poinformowanie nadawcy o tym fakcie i usunięcie wiadomości wraz z załącznikami. Kopiowanie, ujawnianie lub rozpowszechnianie załączonej informacji bez zgody jej nadawcy jest zabronione.