

Nr rejestru 35/2013

DECYZJA NR GK.6730.17.2013**o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 59 ust. 1 oraz art. 60 ust. 1 ustawy¹ z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2012.647 j.t. z p. z.), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2013.267 j.t.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 01.07.2013 r. Nadleśnictwa Gryfino, ul. 1 Maja 4, 74-100 Gryfino, reprezentowanego przez Pana Grzegorza Pluszczyka z Pracowni Projektowej DROGBIT, ul. Miła 20, 64-920 Piła, w sprawie wydania warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie drogi leśnej w Leśnictwie Borzym, gmina BANIE, obręb ROŻNOWO, działki nr 322, 300, 276, 275, 299, 298 i 321,

u s t a l a m

na rzecz **Nadleśnictwa Gryfino, ul. 1 Maja 4, 74-100 Gryfino,**
warunki zabudowy

dla inwestycji **budowy drogi leśnej w Leśnictwie Borzym,**
gmina BANIE, obręb ROŻNOWO, działki nr 322, 300, 276, 275, 299, 298 i 321.

1. Rodzaj inwestycji

Inwestycja obejmuje, na działkach leśnych, w miejscu istniejącej drogi leśnej gruntowej, budowę drogi leśnej o długości ok. 2,1 km o konstrukcji jezdni z kruszywa łamanego 0/31,5 mm wzmocnionego geowłókniną separacyjną.

2. Rodzaj i funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu

Droga leśna (kategoria XXV – drogi i kolejowe drogi szynowe klasyfikacji obiektów budowlanych ustawy prawo budowlane).

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego

Zgodnie z art. 61 ust. 7 USTAWY z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) ustala się:

- a) szerokość do 5,0 m,
- b) nawierzchnia z kruszywa łamanego.

4. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu

Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska. Zgodnie z par. 3 ust. 1 pkt 60 ROZPORZĄDZENIA RADY MINISTRÓW z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2010.213.1397) do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 oraz obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg oraz obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Inwestycja zlokalizowana na terenie obszaru Natura 2000 – Dolina Tywy PLH 320050. Organ wydający decyzję, po rozważeniu, zgodnie z art. 96 ust. 1-3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008.199.1227 z p. z.), uznał, że przedsięwzięcie, inne niż przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które nie jest bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynika z tej ochrony, może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, wydał postanowienie w sprawie nałożenia obowiązku przedłożenia właściwemu miejscowo regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska.

Postanowieniem znak: WOOS-TŚ.430.66.2013.KB.3 z dnia 24.07.2013 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie postanowił nie nakładać obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000 dla ww. przedsięwzięcia.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

Teren i obiekt zamierzenia inwestycyjnego nie jest objęty wymaganiami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

6. Obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Dostęp do działki z drogi publicznej na działce nr 40. Ew. projekt przebudowy zjazdu wykonać na warunkach i uzgodnić z zarządcą drogi.
2. Likwidacja kolizji i zbliżenia do istniejącej infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej na warunkach określonych przez jej zarządców.
 - a) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
 - c) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,,
 - d) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
 - e) odprowadzenie ścieków bytowych – nie dotyczy,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – na własny teren nieutwardzony,
 - g) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – nie dotyczy.

7. Ochrona interesów osób trzecich

W fazie projektowania i budowy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich występujących w obszarze oddziaływania obiektu.

8. Ochrona według przepisów odrębnych

Teren nie podlega ochronie wg innych przepisów odrębnych.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Części obszaru działek nr 322, 300, 276, 275, 299, 298 i 321 oznaczono na 3 mapach w skali 1:500, załączniku do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 01.07.2013 r. Nadleśnictwo Gryfino, ul. 1 Maja 4, 74-100 Gryfino, reprezentowane przez Pana Grzegorza Pluszczyka z Pracowni Projektowej DROGBIT, ul. Miła 20, 64-920 Piła, wystąpiło z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie drogi leśnej w Leśnictwie Borzym, gmina BANIE, obręb ROŻNOWO, działki nr 322, 300, 276, 275, 299, 298 i 321.

Zakres rzeczowy inwestycji objętej wnioskiem dotyczył terenu, na którym brak jest planu miejscowego. Zatem decyzję niniejszą wydano zgodnie z art. 59 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) 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;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W wyniku przeprowadzonej analizy oraz wizji terenu stwierdza się, że ww. warunki są spełnione. Przedmiotowa teren stanowi las. Projektowana inwestycja jest kontynuacją istniejącej funkcji. Teren ma dostęp do drogi publicznej.

Istniejące i projektowane uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Inwestycja nie przewiduje zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i nie ma zastosowania art. 7 ust. 2 pkt 3 USTAWY z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2004.121.1266 j.t. z p. z).

Projekt decyzji uzgodniony został przez Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie postanowieniem ZZDW-3/MP/407/260/13 z dnia 26.08.2013 r., Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Starostwo Powiatowe w Gryfinie zgodnie z art. 53, ust. 5 i 5c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie prowadzonego postępowania tutejszy organ zapewnił stronom czynny udział w toczącym się postępowaniu. W ustawowo wskazanym terminie strony nie wniosły wniosków i zastrzeżeń.

Nie występują niezgodności planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi.

Na podstawie analizy, o której mowa w art. 61 ust. 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ww. ustawy projekt decyzji sporządził mgr inż. arch. Wojciech Kamiński – członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów nr ZP – 0150, uprawnienia do projektowania architektonicznego bez ograniczeń nr 149/Sz/94.

POUCZENIE

- 1 Od decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie przy ul. Wały Chrobrego 4 – za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia.
- 2 Decyzja o warunkach zabudowy nie uprawnia do rozpoczęcia realizacji inwestycji. Przed przystąpieniem do robót należy, w zależności od zakresu robót budowlanych, dokonać zgłoszenia lub uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę w Starostwie Powiatowym w Gryfinie przy ul. 11 Listopada 16 D.
- 3 Zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy¹ – niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
- 4 Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy¹ – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.
- 5 Zgodnie z art. 63 ust. 5 ustawy¹ - możliwe jest przeniesienie decyzji na rzecz innej osoby.

Załączniki:

A. 3 Mapy w skali 1:500 (1/3, 2/3, 3/3),

B. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Otrzymują:

1 Nadleśnictwo Gryfino, ul. 1 Maja 4, 74-100 Gryfino,
na ręce pełnomocnika:

Pracownia Projektowa DROGBIT Grzegorz Pluszczyk, ul. Miła 20, 64-920 Piła,

2 Strony postępowania administracyjnego ustalone zgodnie z art. 28 Kpa.

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Gryfinie, ul. 11 Listopada 16 D, 74-100 Gryfino.

WOJEWÓDZTWO
ZACHODNIOPOMORSKIE
Irena Sadowska

Budowa drogi leśnej w Leśnictwie Borzym.

nazwa inwestycji

Gmina BANIE, obręb ROŻNOWO, działki nr 322, 300, 276, 275, 299, 298 i 321.

adres inwestycji

1. Opis zamierzenia inwestycyjnego zawartego we wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy

Inwestycja obejmuje, na działkach leśnych, w miejscu istniejącej drogi leśnej gruntowej, budowę drogi leśnej o długości ok. 2,1 km o konstrukcji jezdni z kruszywa łamanego 0/31,5 mm wzmocnionego geowłókniną separacyjną.

2. Analiza

według: USTAWY z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2012.647 j.t.) - art. 61 ust. 1

Obszar analizowany obejmuje teren inwestycji wraz z terenem przyległym.

W wyniku przeprowadzonej analizy oraz wizji terenu stwierdza się, że:

1. Przedmiotowy teren stanowi las. Projektowana inwestycja jest kontynuacją istniejącej funkcji.
2. Teren ma dostęp do drogi publicznej.
3. Istniejące i projektowane uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.
4. Inwestycja nie przewiduje zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i nie ma zastosowania art. 7 ust. 2 pkt 3 USTAWY z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2004.121.1266 j.t. z p. z.).
5. Teren inwestycji nie leży w obszarze:
 - obszarze ograniczonego użytkowania,
 - ochronnym ujęcia wody lub wody śródlądowej,
 - występowania złóż kopalin,
 - terenów górniczych,
 - zagrożonym niebezpieczeństwem powodzi,
 - zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,
 - ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - inwestycja zlokalizowana w obszarze natura 2000 Dolina Tywy, postanowieniem znak: WOOS-TŚ.430.66.2013.KB.3 z dnia 24.07.2013 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie postanowił nie nakładać obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000 dla ww. przedsięwzięcia.

w związku z powyższym nie występują niezgodności planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi,

TEREN LOKALIZACJI INWESTYCJI SPEŁNIA WARUNKI OKREŚLONE W ART. 61 UST. 1
USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

3. Analiza

według: ¹USTAWA z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2012.647 j.t. z p. z.) - art. 61 ust. 6 i 7,
²ROZPORZĄDZENIE 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),
z uwzględnieniem przepisów odrębnych:
³ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U.2002.75.690 z p. z.),
⁴USTAWA z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2013.260 j.t.).

Ze względu na rodzaj inwestycji nie przewidującej nowej zabudowy kubaturowej odstąpiono od ww. analizy.

Warunki ustalono zgodnie z wnioskiem i przepisami odrębnymi:

- a) szerokość do 5,0 m,
- b) nawierzchnia z kruszywa łamanego.

4. Ustalenie stron postępowania i wymaganych uzgodnień

1. Strony postępowania administracyjnego zgodnie z art. 28 Kpa.
2. Przed wydaniem decyzji Wójta wymagane jest uzyskanie uzgodnień lub opinii w trybie art.106 Kpa następujących organów :
 1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Wydział Spraw Terenowych II w Gryfinie
Budynek byłego przejścia granicznego Gryfino – Mescherin, 74-100 Gryfino,
 2. Starosta Powiatu Gryfino, ul. 11 Listopada 16d, 74-100 Gryfino.
 3. Zarządca drogi na działce nr 40.

5. Podsumowanie

W wyniku przeprowadzonej analizy, o której mowa w 61, ust. 1¹ stwierdza się zgodność planowanej inwestycji z istniejącym zagospodarowaniem i przepisami odrębnymi. Ze względu na rodzaj inwestycji nie przewidujący nowej zabudowy odstąpiono od przeprowadzenia analizy o której mowa w art. 61 ust. 6 i 7.

Opracowanie:
mgr inż. arch. Wojciech Kamiński
uprawnienia projektowe nr 149/Sz/94
nr członkowski Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów ZP-0150