

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) oraz art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 741), po rozpatrzeniu wniosku złożonego 27 sierpnia 2021 r., dotyczącego ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie drogi pożarowej nr 1 o długości około 2 km wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zlokalizowanej na terenie Nadleśnictwa Mirosławiec w Leśnictwach Łowicz i Mirosławiec, na działkach oznaczonych geodezyjnie nr 8127, 8128, 8144, 8145, 8199, 8159/6, 420 oraz 114/8 położonych w jednostce ewidencyjnej 321703_5, Mirosławiec – Obszar Wiejski w obrębie 0035, Łowicz Wałęcki w gminie Mirosławiec

ustalam

dla wnioskodawcy – Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Mirosławiec, ul. Wolności 30, 78-650 Mirosławiec.

1. Rodzaj inwestycji – przebudowa drogi pożarowej nr 1 o długości około 2 km wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:
 - 2.1. warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 2.1.1. linia zabudowy: nie ustala się, inwestycję należy realizować w obrębie terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, przy czym od granicy z działką drogową należy zachować odległość zgodną z obowiązującymi przepisami Ustawy o drogach publicznych,
 - 2.1.2. parametry zabudowy:
 - 2.1.2.1. parametry i charakterystyka drogi:
 - początek drogi znajduje się w miejscu włączenia do drogi powiatowej nr 1984 Z i przebiega przez niezbudowane tereny leśne, kończąc się na granicy Nadleśnictwa Mirosławiec w miejscu włączenia do gruntowej drogi gminnej na działce nr 114/8,
 - długość drogi mierzona wzdłuż osi podłużnej, obejmująca główną jezdnię drogi wynosi ok.2km,
 - szerokość pasa drogowego – od 3,5m do 6,5m,
 - szerokość poboczy (x2) – maksymalnie do 1m;
 - 2.2. warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - 2.2.1. stosować przepisy m.in. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze 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),
 - 2.2.2. inwestycja należy do przedsięwzięć o których mowa w art. 71 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247) i znajduje się w katalogu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839),
 - 2.2.3. Burmistrz Mirosławca Decyzją nr 6/2021 z dnia 24 sierpnia 2021 r. stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla niniejszego przedsięwzięcia,
 - 2.2.4. na podstawie art. 96 ust. 1 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 organ przed wydaniem decyzji, rozważył i ustalił, że przedsięwzięcie nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 "Mirosławiec",
 - 2.2.5. Starosta Wałęcki pismem z dnia 28 września 2021 r. (data wpływu do urzędu 30 wrzesień 2021 r.) poinformował, iż w myśl ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie

- gruntów rolnych i leśnych działki objęte inwestycją nie stanowią gruntów rolnych i wobec tego nie podlegają uzgodnieniu w zakresie ochrony gruntów rolnych,
- 2.2.6. Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych Postanowieniem nr ZS.224.2.75.2021.KZ z dnia 01 października 2021 r. uzgodnił niniejszą inwestycję w zakresie ochrony gruntów leśnych z poniższymi uwagami:
- projektem ww. inwestycji objęte są między innymi grunty leśne na działkach ewidencyjnych nr: 8127, 8128, 8144, 8145, 8199 i 8159/6 w obrębie ewidencyjnym Łowicz Wałecki, w gminie Mirosławiec, będące własnością Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe w zasięgu terytorialnym Nadleśnictwa Mirosławiec,
 - organem właściwym w sprawach ochrony gruntów leśnych, jest Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych,
 - realizacja przedmiotowej inwestycji poprawi poziom zabezpieczenia gruntów leśnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz przyczyni się do poprawienia warunków prowadzenia przez wnioskodawcę – Nadleśnictwo Mirosławiec, racjonalnej i zrównoważonej gospodarki leśnej,
- 2.2.7. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile, postanowieniem nr BD.ZPU.2.522.1378.2021.PW z dnia 30 września 2021 r. (data wpływu do urzędu 04 październik 2021 r.) oraz postanowieniem o sprostowaniu z urzędu oczywistej omyłki z dnia 05 października 2021 r. (data wpływu do urzędu 06 październik 2021 r.) uzgodnił niniejszą inwestycję w zakresie melioracji wodnych, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 6 w powiązaniu z art. 60 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z następującymi uwagami:
- na obszarze planowanej inwestycji, na działkach o nr ewid. 8127, 8128, 8144, 8145, 8199 położonych w obrębie Łowicz Wałecki, gmina Mirosławiec, nie występują urządzenia melioracji wodnych, ujęte w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez Wody Polskie,
 - działka o nr ewid. 420, położona w obrębie Łowicz Wałecki, gmina Mirosławiec, graniczy ze śródlądowymi wodami powierzchniowymi płynącymi- rzeką Młynówką Mirosławiecką (działka o nr ewid. 698 obręb 0034 Mirosławiec – Obszar Wiejski, gmina Mirosławiec),
 - działka o nr ewid. 114/8, położona w obrębie Łowicz Wałecki, gmina Mirosławiec, graniczy ze śródlądowymi wodami powierzchniowymi płynącymi- rzeką Kamionką (działka o nr ewid. 125 obręb Łowicz Wałecki, gmina Mirosławiec),
 - działka nr ewid. 114/8 położona w obrębie Łowicz Wałecki, gmina Mirosławiec, graniczy z urządzeniem melioracji wodnych- rowem o symbolu Ka I- 1 oraz z rowem bez nazwy (działka o nr ewid. 10/1 obręb Łowicz Wałecki, gmina Mirosławiec),
 - na działce o nr ewid. 8159/6 położonej w obrębie Łowicz Wałecki, gmina Mirosławiec, występują urządzenia melioracji wodnej – rowy o numerach 36, 35, 34, 32, 31, 30, 29 oraz rów o symbolu – Ka I-33; na działce występują śródlądowe wody powierzchniowe płynące - rzeka Kamionka (bez wydzielonej działki), która według mapy ewidencji urządzeń melioracji wodnych jest rowem o symbolu Ka I – 8,
 - w związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzeń - w przypadku ich uszkodzenia, naprawić lub przebudować, zapewniając dalsze poprawne funkcjonowanie systemu melioracyjnego oraz w taki sposób, aby uniemożliwić zanieczyszczenie wód oraz uszkodzenie brzegów rzeki,
- 2.2.8. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Bydgoszczy postanowieniem nr BD.RPP.437.1978.2021.SW z dnia 15 października 2021 r. odmówił wszczęcia postępowania w sprawie uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających pozwolenia wodnoprawnego,
- z analizy przesłanego do uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy oraz przebiegu linii rozgraniczających teren inwestycji wynika, iż rozwiązania w nim przyjęte nie będą skutkowały wymogiem uzyskania pozwolenia wodnoprawnego;
- 2.3. warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282), 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 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Mirosławca;
- 2.4. warunki ochrony dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;
- 2.5. warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- 2.5.1. sieć energetyczna – nie dotyczy,
 - 2.5.2. sieć wodociągowa – nie dotyczy,
 - 2.5.3. kanalizacja sanitarna – nie dotyczy,
 - 2.5.4. odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowo na teren własnych działek,
 - 2.5.5. odprowadzanie odpadów w ramach gminnego systemu odprowadzania odpadów i zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2.5.6. warunki obsługi w zakresie komunikacji – do drogi powiatowej nr 1984 Z i drogi gminnej działka nr 114/8,
 - 2.5.7. Dyrektor Powiatowego Zarządu Dróg w Wałczu, postanowieniem nr PZD-3.5440.1.29.2021 z dnia 28 września 2021 r. (data wpływu do urzędu 30 wrzesień 2021 r.) uzgodnił niniejszą inwestycję w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego,
 - 2.5.8. miejsca postojowe – nie ustala się;
- 2.6. wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- 2.6.1. zagospodarowanie działek nie może spowodować uniemożliwienia lub ograniczenia obecnego sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich,
 - 2.6.2. zachować przepisy dotyczące ochrony interesów osób trzecich wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności Prawa ochrony środowiska i Prawa budowlanego;
- 2.7. warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy.
3. Linie rozgraniczające inwestycji oznaczono na urzędowej kopii mapy w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 27 sierpnia 2021 r. wnioskodawca złożył swój wniosek o ustalenie warunków zabudowy terenu dla przedmiotowego zamierzenia. W obszarze objętym wnioskiem nie obowiązywał wówczas i nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nie wystąpiły okoliczności stwarzające obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wniosek nie obejmuje przedsięwzięcia w obrębie terenu zamkniętego. Na podstawie art. 96 ust 1 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247) organ przed wydaniem decyzji, rozważył i ustalił, że przedsięwzięcie nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 "Mirosławiec". Zgodnie z obowiązującym orzecnictwem oraz przepisami wnioskowana inwestycja realizowana jest w ramach infrastruktury technicznej. Za stanowiskiem tym przemawiają regulacje zawarte w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawie z dnia 7 kwietnia 1997 Prawo energetyczne. Zgodnie z art. 143 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

Rozpatrzenie wniosku było możliwe, ponieważ wniosek był kompletny.

Decyzja została opracowana przez: mgr inż. arch. Beatę Horoszko-Makarską.

Ustalenie warunków zabudowy jest możliwe, ponieważ spełnione są warunki art. 61 ust. 1, pkt. 3-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla przedmiotowego przedsięwzięcia,
- nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych w zakresie konieczności uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,

W świetle wszelkich powyższych okoliczności rozstrzygnięto jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

1. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Od decyzji niniejszej stronie przysługuje prawo do wniesienia odwołania za moim pośrednictwem do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie w terminie czternastu dni od daty doręczenia decyzji.

Zgodnie z art. 127a. Kodeksu postępowania administracyjnego:

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. 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.

Załączniki:

1. Mapa w skali 1:1000 z ustaleniami graficznymi – załącznik do decyzji,
2. Wyniki analizy,

Została przez Wnioskodawcę wniesiona
opłata skarbową na podstawie poz. 8
załącznika zawierającego wykaz przedmiotów
opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz
zwolnienia do ustawy o opłacie skarbowej
z dnia 16 listopada 2006 r.
(t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1546)



Otrzymują:

1. Wnioskodawca:
 - 1) Skarb Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Mirosławiec, ul. Wolności 30, 78-650 Mirosławiec.
2. Strony w postępowaniu powiadomione za pośrednictwem BIP Urzędu Miejskiego w Mirosławcu (rozdzielnik w aktach sprawy).
3. Burmistrz Mirosławca (a/a).