

GKP.6730.2.2016.LS

**DECYZJA
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 23 ze zm.), w związku z art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1 i art. 61 ust.1 oraz art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778), po rozpatrzeniu wniosku:

Nadleśnictwa Łądek Zdrój
Strachocin 42, 57-550 Stronie Śląskie,
reprezentowanego przez pełnomocnika:
Józefa Nowaka, ul. Spacerowa 35, 58-304 Wałbrzych
z dnia 14 czerwca 2016 roku

**USTALAM
na rzecz Nadleśnictwa Łądek Zdrój**

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na:
budowie drogi leśnej o długości 3,4 km w Leśnictwie Stronie Śląskie w oddziałach: 105, 106, 106A, 114,
na działkach nr: 43/2, 77/106, 84, 548/2, 554/105, AM-1 - Obręb Stronie Wieś,
oraz na działkach nr: 80, 84/1, 135/14, AM-1 - Obręb Sienna

- 1. Rodzaj inwestycji:** budowa drogi leśnej.
- 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.**
 - 1) Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) Funkcja: droga wewnętrzna.
 - b) Podstawowe parametry inwestycji:
 - długość budowanego odcinka drogi leśnej: do 3,4 km,
 - powierzchnia korony drogi z mijankami i zjazdami: do 18100,0 m²,
 - szerokość korony drogi: do 4,5 m,
 - szerokość nieulepszonej jezdni z kruszywa łamanego: do 3,5 m,
 - ilość budowanych mijanek: 13,
 - ilość istniejących zjazdów (skrzyżowań z drogami leśnymi) do przebudowy: 5,
 - szerokość poboczy: 2 x 0,5 m.
 - c) Planowana inwestycja powinna uwzględniać wymagania określone w:
 - ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 2100 ze zm.),
 - ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, ze zm.),
 - ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 ze zm.), w zakresie obszarów chronionych.
 - 2) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

Przedmiotowa inwestycja nie powinna pogarszać istniejącego stanu środowiska: zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby oraz stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje i zakłócenia elektryczne.
 - 3) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.
 - 4) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**
 - a) Wnioskowana inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w media.
 - b) Obsługa komunikacyjna inwestycji:
 - z publicznej drogi wojewódzkiej nr 392 – działka nr 134, AM-1, obręb Sienna,

- z drogi wewnętrznej, stanowiącej własność gminy – działka nr 43/2, AM – 1, obręb Stronie Wieś.
 - c) Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy uzgodnić warunki realizacji inwestycji, odpowiednio do potrzeb, z zarządcami dróg oraz zarządcami infrastruktury technicznej.
- W zakresie dróg publicznych inwestycja powinna spełniać wymogi określone w:
- Ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2015 r., poz. 460 ze zm.)
 - Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2016 r. poz. 124).
- 5) Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**
- a) Przedmiotowa inwestycja nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, energii elektrycznej i ciepłej, kanalizacji, środków łączności, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
 - b) Przedmiotowa inwestycja nie powinna pogarszać istniejącego stanu środowiska: zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz stwarzać takich uciążliwości jak hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne.
- 6) Ustalenia dotyczące granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
- a) Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w zasięgu Obszaru Natura 2000 PLH020019 „Pasma Krowiarki”.
 - b) Przy zagospodarowaniu działki objętej wnioskiem należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszaru, o którym mowa w lit. a.
- 7) Dodatkowe ustalenia wynikające z innych przepisów odrębnych i decyzji administracyjnych:** nie dotyczy.
- 3. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**
- Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono na załączniku graficznym nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 do niniejszej decyzji, sporządzonym w skali 1:1000.
- 4. Uzyskane uzgodnienia:**
- Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5a, 6, 8, 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został uzgodniony z:
- 1) Starostą Powiatu Kłodzkiego,
 - 2) Regionalnym Dyrektorem Lasów Państwowych we Wrocławiu,
 - 3) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska,
 - 4) Zarządem Województwa Dolnośląskiego (Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu).

UZASADNIENIE

Dnia 14 czerwca 2016 roku z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie drogi leśnej o długości 3,4 km, w Leśnictwie Stronie Śląskie w oddziałach: 105, 106, 106A, 114, na działkach numer: 43/2, 77/106, 84, 548/2, 554/105, AM-1 - Obręb Stronie Wieś, oraz na działkach numer: 80, 84/1, 135/14, AM-1 - Obręb Sienna wystąpił Pan Józef Nowak - pełnomocnik reprezentujący Nadleśnictwo Łądek Zdrój.

Wniosek o ustalenie warunków zabudowy zawierał wszystkie niezbędne elementy, które zostały określone w art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778).

W wyniku przeprowadzenia analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 w związku z art. 64 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, że obecnie teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wobec czego mają zastosowanie przepisy art. 59 ust. 1 cytowanej ustawy.

Przeważająca część inwestycji będzie realizowana na gruntach leśnych, oznaczonych w rejestrze gruntów symbolem Ls.

Zgodnie z przepisami art. 3 pkt 2, ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 2100 ze zm.) lasem jest grunt związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, **drogi leśne**, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

Mając na uwadze, że droga leśna stanowi grunt leśny w rozumieniu przepisów ustawy o lasach, dla wnioskowanej inwestycji nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Przedmiotowa inwestycja nie wymaga również uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Rozpatrując zgromadzony materiał stwierdzono, iż przedmiotowa inwestycja spełnia łącznie wszystkie warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotowa decyzja spełnia w całości żądania strony, w związku z tym zgodnie z art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadnienia niniejszej decyzji.

POUCZENIE

- Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- Od niniejszej decyzji stronom przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Wałbrzychu, al. Wyzwolenia 24, 58-300 Wałbrzych za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Projekt niniejszej decyzji sporządził:

mgr inż. Marcin Kowalski - Urbanista

Art. 5 pkt.3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.)

Załączniki:

- Załącznik nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 – załącznik graficzny do decyzji o warunkach zabudowy,
- Załącznik nr 2 – analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu,

Otrzymują:

Strony postępowania określone w aktach sprawy.

pieczęć podłużna o treści:

B U R M I S T R Z
Zbigniew Łopusiewicz

oraz nieczytelny podpis

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

W związku z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778), art. 4 ust. 2 pkt 2 i art. 61 ust. 6 niniejszej ustawy, na podstawie §3 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588).

1. Rodzaj inwestycji:

Budowa drogi leśnej.

2. Lokalizacja wnioskowanej inwestycji:

Wnioskowana inwestycja zlokalizowana jest na następujących działkach:

Obręb Stronie Wieś, AM-1:

– działki nr: 43/2, 77/106, 84, 548/2, 554/105,

Obręb Sienna, AM-1:

– działki nr: 80, 84/1, 135/14.

3. Granice obszaru analizowanego: granice obszaru analizowanego wyznaczono zgodnie z §3. ust.2 wyżej przywołanego rozporządzenia.

4. Analiza funkcji i zagospodarowania terenu objętego wnioskiem.

Zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków, działki objęte wnioskiem stanowią następujące użytki gruntowe:

Obręb Stronie Wieś, AM-1:

– działka nr 43/2 - (dr) droga o powierzchni 1,0867 ha,

– działka nr 77/106 - (Ls) lasy o powierzchni 43,3200 ha, (N) nieużytki o powierzchni 0,79 ha,

– działka nr 84 - (dr) droga o powierzchni 0,3700 ha,

– działka nr 548/2 - (Ls) lasy o powierzchni 31,2300 ha,

– działka nr 554/105 - (Ls) lasy o powierzchni 38,5500 ha,

Obręb Sienna, AM-1:

– działka nr 80 - (LsV) lasy o powierzchni 0,1400, (N) nieużytki o powierzchni 0,0600 ha, (PsV) pastwiska trwałe o powierzchni 0,9700 ha,

– działka nr 84/1 - (PsV) pastwiska trwałe o powierzchni 1,5000 ha, (PsVI) pastwiska trwałe o powierzchni 0,7700 ha,

– działka nr 135/14 - (Ls) lasy o powierzchni 30,2800 ha.

5. Analiza funkcji i zagospodarowania działek sąsiednich dostępnych z tej samej drogi publicznej.

Ze względu na charakter inwestycji odstępuje się od analizy funkcji i zagospodarowania działek sąsiednich dostępnych z tej samej drogi publicznej.

6. Analiza dostępności terenu objętego wnioskiem do drogi publicznej.

Teren objęty wnioskiem posiada bezpośredni dostęp do publicznej drogi wojewódzkiej nr 392 – działka nr 134, AM-1, obręb Sienna.

7. Analiza istniejącego uzbrojenia terenu.

Wnioskowana inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w media, w związku z powyższym odstępuje się od analizy istniejącego uzbrojenia terenu.

8. Analiza istniejących obowiązujących linii zabudowy.

Ze względu na charakter inwestycji odstępuje się od analizy istniejących obowiązujących linii zabudowy.

9. Analiza wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy.

Ze względu na charakter inwestycji odstępuje się od analizy wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy.

10. Analiza szerokość elewacji frontowej.

Ze względu na charakter inwestycji odstępuje się od analizy szerokości elewacji frontowej.

11. Analiza wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej.

Ze względu na charakter inwestycji odstępuje się od analizy wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej.

12. Analiza cech geometrii oraz pokrycia dachu.

Ze względu na charakter inwestycji odstępuje się od analizy cech geometrii oraz pokrycia dachu.

Ze względu na charakter inwestycji odstępuje się od sporządzenia analizy cech zabudowy i zagospodarowania terenu w formie graficznej.

Opracowanie:

mgr inż. Marcin Kowalski - Urbanista

Art. 5 pkt.3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

(tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778)