

z dniem 07.07.2023 **INSPEKTOR**
ds. rolnictwa, leśnictwa, zarządzania
projektami i zamówień publicznymi
DECYZJA
o warunkach zabudowy
Marcin Duński

n1511



Na podstawie art. 59, art. 60 ust. 1, art. 61, art. 63 ust. 2, 3 i 4, art. 64 i art. 67 ust. 3, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zmianami), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588), rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. zmieniające w/w rozporządzenie w sprawie ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego (Dz. U. z 2021r. poz. 2399) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022r. poz. 2000, 2185),

po rozpatrzeniu wniosku **Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Lubichowo** z siedzibą w Lubichowie przy ul. Leśnej 12, z dnia 03.04.2023r.,

ustala się warunki zabudowy

dla terenu działek nr 44/1, 45/1, 46/1, 47/1, 48/1, 49, 182, 548 w obrębie Osowo Leśne i działek nr 47/1, 48/1, 58/1, 59, 60, 70/2, 71/1 w obrębie Ocypel,

w sposób następujący:

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

1.1. Rodzaj inwestycji:

- ***budowa drogi leśnej stanowiącej dojazd pożarowy nr 9,***
- ***inwestycja na terenie działek nr 44/1, 45/1, 46/1, 47/1, 48/1, 49, 182, 548 w Osowie Leśnym i na terenie działek nr 47/1, 48/1, 58/1, 59, 60, 70/2, 71/1 w Ocypelu.***

1.2. Projekt budowlany inwestycji spełniać musi wymagania przepisów szczególnych:

- obwieszczenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz. 1225),
- ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2021r. poz. 2351 ze zmianami),
- rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r., poz. 463),
- obwieszczenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022r. poz. 1679),
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j.: Dz. U. z 2022r. poz. 916, 1726),
- Uchwały Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 16 sierpnia 2016r. poz. 2942),
- rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011r. Nr 25, poz. 133 ze zmianą),
- zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 27 czerwca 2022r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie-PL P. 220000 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2022r. poz. 2612),

- ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023r. poz. 645),
- ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2022r. poz. 672 ze zmianami),
- innych przepisów szczególnych w razie potrzeby.

Projekt budowlany należy uzgodnić z:

- uzgodnienia w miarę potrzeb wynikających z projektu oraz przepisów szczególnych.

1.3. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- w projektowanym zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory krajobrazowe, projektowane zagospodarowanie terenu nie może degradować walorów krajobrazowych środowiska;
- linia zabudowy - nie dotyczy;
- powierzchnia zabudowy - nie dotyczy;
- charakter zabudowy - nie dotyczy.

Dopuszcza się budowę na odcinku do 3360mb istniejącej drogi leśnej nieutwardzonej na drogę utwardzoną kruszywem łamanym stabilizowanym mechanicznie na podbudowie. Droga po przebudowie ma mieć jezdnię szerokości od 4,0m do 8,0m z obustronnymi pobocznymi. Przebudowa ma być prowadzona po istniejącym śladzie z wykonaniem niezbędnych mijanek i zjazdów.

Funkcja terenu działek nr 44/1, 45/1, 46/1, 47/1, 48/1, 49, 182 w Osowie Leśnym i działek nr 58/1, 59, 60, 70/2, 71/1 w Ocyplu pozostaje bez zmian jako teren lasu z urządzeniami niezbędnymi dla gospodarki leśnej, natomiast funkcja terenu działek nr 47/1, 48/1 w Ocyplu i działki nr 548 w Osowie Leśnym pozostaje bez zmian jako teren drogi.

1.4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- inwestycja polegająca na budowie istniejącej drogi leśnej o długości do 3,36km poprzez jej utwardzenie kruszywem łamanym (nie stanowiącym nawierzchni twardej) nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, *Inwestor nie musiał uzyskać decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach*;
- projektowaną inwestycję należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę roślinności oraz przy zminimalizowanym szkodliwym oddziaływaniu na środowisko;
- teren inwestycji jest położony w granicach terenów cennych przyrodniczo – Obszar Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich i Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB 220009 w ramach sieci Natura 2000, dla których wymaga się ustanowienia szczególnych zasad ochrony zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim, rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków oraz Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy zmieniającego w/w zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 (pkt 1.2. niniejszej decyzji);
- realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie”, nie może wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony w/w obszar oraz nie może pogorszyć integralności tego obszaru, dlatego na etapie projektowania i realizacji inwestycji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków tego obszaru;
- zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych i śródpolnych o charakterze pasmowym (pełniących funkcje przeciwoerozyjne) oraz o charakterze obszarowym w formie kęp wyraźnie wyróżniających się w krajobrazie;
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac związanych z utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- w celu ograniczenia ewentualnego negatywnego wpływu przedsięwzięcia na środowisko wykonawca w czasie prowadzenia robót winien przestrzegać wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska;
- zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych dla środowiska.

1.5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- inwestycja poza strefą ochrony konserwatorskiej,
- w pobliżu terenu inwestycji nie znajdują się obiekty szczególnie chronione.

1.6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej:

- obsługa komunikacyjna – istniejący układ komunikacyjny dróg leśnych bez zmiany przebiegu,
- zaopatrzenie w media – nie dotyczy,

- odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu na nieutwardzony teren działek poprzez spadki podłużne i poprzeczne.

1.7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- zapewnić dostęp do drogi publicznej,
- zapewnić możliwość korzystania z mediów (woda, kanalizacja, energia elektryczna i ciepła, środki łączności),
- chronić przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- chronić przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

2. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Zakres inwestycji przedstawiony jest na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

3. Wygaśnięcie decyzji może nastąpić w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kpa, gdy:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla przedmiotowego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jeżeli nie została już wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

4. Skutki decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Niniejsza inwestycja nie zmieni przeznaczenia działek leśnych i drogowych, tym samym nie rodzi skutków, o których mowa w art. 36 ust. 4 i art. 63 ust. 4 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

UZASADNIENIE

P.G.L. L.P. Nadleśnictwo Lubichowo wystąpiło z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie drogi leśnej (dojazd pożarowy nr 9) po istniejącym śladzie z wykonaniem niezbędnych mijanek, poboczy i zjazdów. Inwestycja ma być realizowana na terenie działek nr 44/1, 45/1, 46/1, 47/1, 48/1, 49, 182, 548 w Osowie Leśnym i na terenie działek nr 47/1, 48/1, 58/1, 59, 60, 70/2, 71/1 w Ocyplu. Zgodnie z wnioskiem w/w droga leśna ma być utwardzona kruszywem łamanym stabilizowanym mechanicznie na podbudowie co nie stanowi *drogi twardej*, gdyż zgodnie z ustawą z dnia 20 czerwca 1997r. Prawo o ruchu drogowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022r. poz. 988 ze zmianami), *droga twarda to droga z jezdnią o nawierzchni bitumicznej, betonowej, kostkowej, klinkierowej lub brukowcowej oraz z płyt betonowych lub kamienno-betonowych, jeżeli długość nawierzchni przekracza 20m; inne drogi są drogami gruntowymi.*

W/w działki są położone poza obszarem zwartej zabudowy wyznaczonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i stanowią las oraz drogę powiatową.

Działki nie są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określałby ich funkcję.

Z analizy uwarunkowań wynika, że:

- nie jest wymagany spełniony warunek o zabudowanej działce sąsiedniej dostępnej z tej samej drogi publicznej, gdyż planowane zamierzenie inwestycyjne dotyczy budowy istniejącej drogi leśnej stanowiącej dojazd pożarowy niezbędny do celów zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów oraz do prac związanych z gospodarką leśną
- w obrębie przedmiotowych działek przebiega droga leśna, która ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej (droga powiatowa);
- inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w media;
- nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U. z 2021r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Projekt niniejszej decyzji uzyskał pozytywne uzgodnienia z:

- Powiatowym Zarządem Dróg w Starogardzie Gdańskim – Postanowienie nr PZD.4200.65.2023.MCh, z dnia 22.05.2023 r. (wpływ do Urzędu 23.05.2023 r.) – uzgadnia w zakresie: włączenia do drogi publicznej powiatowej nr 2733G, działka nr 548 w obrębie ewidencyjnym Osowo Leśne [0006], w jednostce ewidencyjnej gmina Lubichowo [221306_2] oraz działka nr 48/1 w obrębie ewidencyjnym Ocypel [0005], w jednostce ewidencyjnej gmina Lubichowo [221306_2] – relacji: Lubichowo – Młynki – Ocypel, z wykorzystaniem istniejącego zjazdu, poprzez istniejący układ komunikacyjny dróg leśnych.
- Regionalną Dyрекcją Lasów Państwowych w Gdańsku – Postanowienie nr ZS.224.3.115.2023.APN z dnia 22.05.2023 r. (wpływ do Urzędu 23.05.2023 r.) – postanawia uzgodnić wnioskowany projekt decyzji.
- Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Gdańsku - pismo w sprawie uzgodnienia projektu decyzji nr RDOŚ-Gd-WZP.612.52.37.2023.PK z dnia 29.05.2023 r. (wpływ do Urzędu 30.05.2023 r.)

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji niniejszej decyzji.

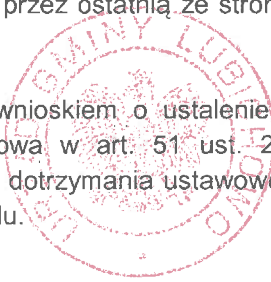
Zgodnie z art.63 ust.2 ustawy - decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Zgodnie z art.63 ust.4 ustawy - wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Wójty Gminy Lubichowo w terminie 14 dni od daty jej doręczenia (art. 127 Kpa).

Zgodnie z art. 127a. Kpa, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia do tut. urzędu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy może wnieść żądanie wymierzenia kary, o której mowa w art. 51 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nie dotrzymania ustawowego terminu wydania decyzji. Postępowanie w tej sprawie wszczyna się z urzędu.



Opracowała:
mgr inż. arch. Alina Putkamer-Jablecka

Wójt Gminy

Andrzej Toczek

Otrzymują:

1. P.G.L. L.P. Nadleśnictwo Lubichowo, ul. Leśna 12, 83-240 Lubichowo
2. strony postępowania według rozdzielnika
3. a/a

n1511



RPW/3267/2023 P
Data: 2023-08-09

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 113 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.);
działając z urzędu,

prostuje się

błąd pisarski będący oczywistą pomyłką w decyzji tut. organu administracji o nr AUB.6730.36.2023 wydanej dnia 12.06.2023 r. na rzecz **Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Lubichowo** ustalającej warunki zabudowy dla: Budowa drogi leśnej stanowiącej dojazd pożarowy nr 9, inwestycja na terenie działek nr 44/1, 45/1, 46/1, 47/1, 48/1, 49, 182, 548 w Osowie Leśnym i na terenie działek nr 47/1, 48/1, 58/1, 59, 60, 70/2, 71/1 w Ocyplu.

Zmiana w/w decyzji dotyczy zapisu w pkt. 1.3. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

zapis :

„Dopuszcza się budowę na odcinku do 3360mb istniejącej drogi leśnej nieutwardzonej na drogę utwardzoną kruszywem łamanym stabilizowanym mechanicznie na podbudowie. Droga po przebudowie ma mieć jezdnię szerokości od 4,0m do 8,0m z obustronnymi poboczami. Przebudowa ma być prowadzona po istniejącym śladzie z wykonaniem niezbędnych mijanek i zjazdów.”

zmienia się na:

„Dopuszcza się budowę na odcinku do 3360mb istniejącej drogi leśnej nieutwardzonej na drogę utwardzoną kruszywem łamanym stabilizowanym mechanicznie na podbudowie. Droga po przebudowie ma mieć szerokość od 4,0m do 8,0m wraz z obustronnymi poboczami. Przebudowa ma być prowadzona po istniejącym śladzie z wykonaniem niezbędnych mijanek i zjazdów.”

Pozostałe warunki decyzji, w tym załącznik graficzny, pozostają bez zmian.

UZASADNIENIE

Przepis art. 113 § 1 kpa mówi, że można z urzędu prostować w drodze postanowienia błędy pisarskie i rachunkowe oraz inne oczywiste omyłki w wydanych przez ten organ decyzjach. Wnioskodawca we wniosku wskazał, że szerokość drogi ma mieć od 4m do 8m wraz z obustronnymi poboczami, natomiast w w/w decyzji omyłkowo wpisano, że droga po przebudowie ma mieć jezdnię szerokości od 4,0m do 8,0m z obustronnymi poboczami. Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji postanowienia.

Na niniejsze postanowienie służy stronie prawo złożenia zażalenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Wójta Lubichowo w terminie 7 dni od daty jego otrzymania.

Otrzymują:

1. Państwowe Gospodarstwo Leśne,
Lasy Państwowe Nadleśnictwo Lubichowo
ul. Leśna 12, 83-240 Lubichowo
2. strony postępowania według rozdzielnika
3. a/a

Wójt Gminy

Andrzej Toczek



PCH/591/2023
ID: 2347030004955