

## DECYZJA NR 08/2019 o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018, poz. 2096) i art. 59, ust. 1, art. 60 ust. 1 i 2, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 2, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 1945)

po rozpatrzeniu wniosku z dn. 10.07.2018 roku, złożonego przez Pana Adama Bukowieckiego, występującego w imieniu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Trzebież, z siedzibą w Zalesiu, pod adresem Zalesie 1, 72-004 Tanowo, w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie drogi leśnej z kruszywa łamanego, położonej na działkach ewidencyjnych nr: 224, 264, 225, 265, 226 i 266 w obrębie Brzózki, gm. Nowe Warpno oraz na działkach ewidencyjnych nr: 187/1 i 186/1 w obrębie Trzebież 5, gm. Police

**ustalam**

na rzecz Państwowego Gospodarstwa Leśnego  
Lasy Państwowe Nadleśnictwa Trzebież

### **warunki zabudowy**

dla inwestycji polegającej na budowie drogi leśnej z kruszywa łamanego, położonej na działkach ewidencyjnych nr: 224, 264, 225, 265, 226 i 266 w obrębie Brzózki, gm. Nowe Warpno; decyzja nie dotyczy odcinka drogi obejmującego działki ewidencyjne nr: 187/1 i 186/1 w obrębie Trzebież 5, gm. Police - który musi być realizowany zgodnie z obowiązującym na tym terenie planem miejscowego zagospodarowania przestrzennego (UCHWAŁA Nr XLV/345/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 20 grudnia 2001 roku, w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police, w części dotyczącej obszaru miejscowości Trzebież).

### **1. Rodzaj inwestycji**

Budowa drogi leśnej w technologii z kruszywa łamanego, stanowiącej jednocześnie drogę o znaczeniu przeciwpożarowym.

### **2. Sposób zagospodarowania terenu**

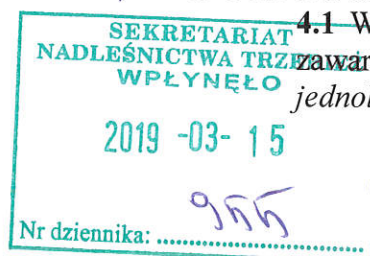
W rejonie objętym zakresem opracowania przewiduje się budowę drogi leśnej o szerokości jezdni  $3,0 \div 3,5$  m, o nawierzchni wykonanej z kruszywa łamanego. Łączna długość planowanego do budowy odcinka drogi, położona w obszarze opracowania, wyniesie ok. 1,75 km. W celu umożliwienia wyminięcia się dwóch pojazdów wykonane będą mijanki, a zjazdy na drogi boczne, poszerzenia na łukach oraz place manewrowe dostosowane będą do typowych rozwiązań dla dróg leśnych. Planuje się obustronne pobocza o szerokości 0,75 m wykonane w nawierzchni gruntowej. Posadowienie zgodnie z ukształtowaniem terenu.

### **3. Warunki i wymagania dotyczące kształtowania ładu przestrzennego**

nie dotyczy

### **4. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi**

4.1 W zakresie ochrony środowiska należy uwzględnić wymagania i warunki zawarte w ustawie z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 779).



**4.2** Projektowana inwestycja (wykonanie drogi leśnej o nawierzchni z kruszywa łamanego) pod względem utrudnień w okresie realizacji: emisji hałasu, emisji substancji zanieczyszczających środowisko i oddziaływania zrealizowanej już inwestycji, nie będą miały ujemnego wpływu na środowisko, florę, faunę i zdrowie ludzi. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 9 listopada 2010 roku (*tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 71*); inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 w/w Rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 9 listopada 2010 roku.

**4.3** Dla planowanej inwestycji została wydana decyzja środowiskowa z dn. 08.02.2019 r., znak: OŚ 6220.04.13.2018.HG, z której wynika brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

**4.4** Zgodnie z 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 ocenach oddziaływania na środowisko (*tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 2081*) organ rozważył, iż inwestycja nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000: strefa specjalnej ochrony ptaków „Zalew Szczeciński” (PLB320009).

## **5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie dotyczy**

## **6. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej**

**6.1** Dojazd i dojście do terenów objętych opracowaniem prowadzić będzie poprzez system istniejących dróg leśnych połączonych z drogą wojewódzką nr 114.

**6.2** Zaopatrzenie w energię - nie dotyczy.

**6.3** Zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy.

**6.4** Odprowadzenie ścieków sanitarnych - nie dotyczy.

**6.5** Odprowadzenie wody deszczowej bezpośrednio do gruntu, na przyległe tereny leśne.

**6.6** Ogrzewanie - nie dotyczy.

**6.7** Usuwanie odpadów stałych (dotyczy tylko okresu realizacji inwestycji) – segregacja u źródła w pojemnikach usytuowanych na terenie objętym opracowaniem i wywóz przez odpowiednie służby na składowisko odpadów. Sposób gospodarowania odpadami – zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (*Dz. U. z 2018 r., poz. 992*), określającą m. in. obowiązki inwestora i użytkownika obiektów w zakresie gospodarowania nimi.

**6.8** Miejsca postojowe - nie dotyczy.

## **7. Wymagania dotyczące osób trzecich**

**7.1** Realizacja inwestycji nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich, ani powodować pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości, w szczególności przez pozbawienie: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu do światła dziennego pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, oraz pogorszenie warunków użytkowania przez zwiększenie stopnia uciążliwości powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby.

**7.2** Prace budowlane należy planować i prowadzić w taki sposób, aby nie spowodować pogorszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich, zachować urządzenia melioracyjne, ich drożność oraz właściwy stan technicznych.

7.3 W przypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych należy dokonać ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu.

## **8. Ochrona według przepisów odrębnych**

8.1 Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym.

8.2 Obszar inwestycji (pas drogi leśnej) położony jest na terenie obszaru Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000”: strefa specjalnej ochrony ptaków „Zalew Szczeciński” (PLB320009).

8.3 Planowana droga jest leśną drogą wewnętrzną, więc nie zmienia się formy użytkowania gruntu. Planowana inwestycja nie wiąże się ze zmianą przeznaczenia gruntów leśnych na inne cele.

8.4 Prace w pobliżu drzew należy prowadzić przy zapewnieniu ochrony pni drzew, a prace ziemne realizowane w ich pobliżu muszą być prowadzone ze szczególną starannością, uwzględniającą ochronę systemów korzeniowych.

8.5 W oparciu o art. 22 *Ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne* – wszelkie zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków należy zgłaszać w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w terminie 30 dni, licząc od dnia powstania tych zmian.

## **9. Inwestycja nie powoduje skutków, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

## **10. Linie rozgraniczające teren inwestycji**

Zakres inwestycji oznaczono na mapie ewidencyjnej w skali 1 : 2000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

**Zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy - decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Ustala się termin ważności decyzji do czasu uzyskania przez innego wnioskodawcę pozwolenia na budowę lub uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w niniejszej decyzji.**

### **UZASADNIENIE:**

W dn. 10.07.2018 roku wpłynął do Urzędu Gminy w Nowym Warpnie wniosek złożony przez Pana Adama Bukowieckiego, występującego w imieniu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Trzebież, z siedzibą w Zalesiu, pod adresem Zalesie 1, 72-004 Tanowo, w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie drogi leśnej z kruszywa łamanego, położonej na działkach ewidencyjnych nr: 224, 264, 225, 265, 226 i 266 w obrębie Brzózki, gm. Nowe Warpno oraz na działkach ewidencyjnych nr: 187/1 i 186/1 w obrębie Trzebież 5, gm. Police. Opracowaniem objęto jedynie teren położony w obrębie Brzózki, na którym brak jest planu miejscowego. Przedmiotowa decyzja nie dotyczy odcinka drogi obejmującego działki ewidencyjne nr: 187/1 i 186/1 w obrębie Trzebież 5, gm. Police. Droga na tym odcinku musi być realizowana zgodnie z obowiązującym na tym terenie planem miejscowego zagospodarowania przestrzennego (UCHWAŁA Nr XLV/345/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 20 grudnia 2001 roku, w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police, w części dotyczącej obszaru miejscowości Trzebież). Przedmiotowe działki zostały w planie oznaczone symbolem terenu ZL. Na terenie planowanej inwestycji nie przewiduje się realizacji zadań rządowych – pismo Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego znak: RR.III.WJ-7044/90/2004 z dnia 5 kwietnia 2004 r.



Przedmiotowy teren znajduje się na obrzeżu gminy Nowe Warpno, w obrębie Brzózki. Część inwestycji położona w obrębie Trzebież 5 nie jest objęta niniejszym opracowaniem. Jest to teren stanowiący kompleks leśny. Sąsiednie działki są działkami leśnymi, a w dalszej odległości występują działki rolne i przeznaczone pod zabudowę. W bliskim sąsiedztwie nie ma zabudowy mieszkaniowej. W toku prowadzonego postępowania, w kontekście wpływu inwestycji na cel i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000, stwierdzono, że zamierzenie polegające na budowie drogi leśnej z kruszywa łamanego nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dn. 9 listopada 2004 roku - *tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 71*). Inwestycja zalicza się jednak do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 w/w Rozporządzenia Rady Ministrów. Dla planowanej inwestycji została wydana decyzja środowiskowa z dn. 08.02.2019 r., znak: OŚ 6220.04.13.2018.HG, z której wynika brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Uciążliwość w trakcie realizacji prac budowlanych polegać będzie głównie na prowadzeniu prac z użyciem ciężkiego sprzętu. Będzie to działanie krótkotrwałe. Po zakończeniu robót z udziałem ciężkiego sprzętu ustanie w/w uciążliwość dla środowiska. Ogólne prace budowlane i zwyczajowe użytkowanie drogi leśnej nie będą generować hałasu i w/w uciążliwości.

Ze zgromadzonych materiałów wynika, że inwestycja (budowa drogi leśnej z kruszyw łamanego) nie będzie znacząco negatywnie wpływała na przedmiot i cel ochrony, tj. na wyznaczone i proponowane do wyznaczenia formy ochrony przyrody. Planowane przedsięwzięcie usytuowane jest poza obszarami o znaczeniu szczególnym. Zgodnie z 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 ocenach oddziaływania na środowisko (*tekst jednolity: Dz. U. z 2018, poz. 2081*) organ rozważył, iż inwestycja nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000: strefa specjalnej ochrony ptaków „Zalew Szczeciński” (PLB320009).

Na podstawie analizy złożonego wniosku oraz przeprowadzonej wizji lokalnej w terenie, stwierdzam, że zamierzenie inwestycyjne jest zgodne ze sposobem użytkowania i zagospodarowania wnioskowanego terenu. Teren ten ma dostęp do drogi publicznej (poprzez system dróg wewnętrznych), a planowana inwestycja nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na inne cele.

Na podstawie art. 64 ust. 1 i art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji uzgodniono z:

1. Starostwo Powiatowe w Policach,  
ul. Tanowska 8, 72-010 Police
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie  
Zarząd Zlewni w Szczecinie,  
ul. Teofila Firlika 19, 71-637 Szczecin
3. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska  
ul. Teofila Firlika 20, 71-637 Szczecin
4. Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych  
ul. Słowackiego 2, 71-434 Szczecin

Zakres rzeczowy inwestycji objętej wnioskiem dotyczy terenu, na którym brak jest planu miejscowego. Planowane przedsięwzięcie zgodne jest z przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym stwierdzono jak w sentencji.

## POUCZENIE:

- Dla tego samego terenu mogą być wydane decyzje więcej niż jednemu wnioskodawcy (art. 63 ust. 1 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 o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
- Inwestor w terminie ważności niniejszej decyzji winien wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, złożonym zgodnie z obowiązującymi przepisami; do wniosku należy dołączyć:
  - 1) cztery egzemplarze projektu budowlanego, opracowanego zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 2) cztery egzemplarze planu zagospodarowania terenu, opracowanego na aktualnej mapie sytuacyjno – wysokościowej, uzgodnionego zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 3) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Pozwolenie na budowę należy uzyskać w Urzędzie Starostwa Powiatowego w Policach, ul. Tanowska 8.

- Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, Plac Batorego 4, za pośrednictwem Burmistrza Nowego Warpna, w terminie 14 dni od 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.
- Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

## ZAŁĄCZNIKI:

- załącznik nr 1 - mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1 : 2000

### Otrzymują (strony postępowania):

1. Państwowe Gospodarstwo Leśne  
Lasy Państwowe Nadleśnictwo Trzebież  
Zalesie 1, 72-004 Tanowo  
na ręce pełnomocnika:  
Adam Bukowiecki  
Grzeczka 1p, 72-003 Dobra



**Burmistrz**  
**Nowego Warpna**  
*Jarostaw Burba*

### Do wiadomości:

1. Państwowe Gospodarstwo Leśne  
Lasy Państwowe Nadleśnictwo Trzebież  
Zalesie 1, 72-004 Tanowo
2. Gmina Police  
ul. Stefana Batorego 3, 72-010 Police
3. Aa.

Pozostałe strony postępowania zawiadomiono w drodze obwieszczenia z dnia 14.03.2019 r. wywieszonego na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Nowe Warpno w dniach od 14.03.2019 r. do 28.03.2019 r. i umieszczonego na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nowe Warpno.

Projekt decyzji sporządziła mgr inż. arch. Krystyna Hańczuk

- architektoniczno – budowlane uprawnienia projektowe nr 104/Sz/90
- członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów – nr ZP 0307



**Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu do decyzji  
o warunkach zabudowy nr 08/2019  
dla inwestycji położonej na działkach nr: 224, 264, 225, 265, 226 i 266  
w obrębie Brzózki, gm. Nowe Warpno**

Po przeprowadzeniu wizji lokalnej, analizie opracowań fizjograficznych, w tym ochrony środowiska, opracowań w zakresie ochrony dziedzictwa kultury materialnej i krajobrazu kulturowego, ustala się co następuje:

Teren przedmiotowego terenu nie jest objęty strefą ochronną z zakresu ochrony terenów górniczych oraz nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych. Inwestycji położona jest w obrębie terenu obszaru Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000”, w strefie „Zalew Szczeciński” (PLB320009).

Na przedmiotowym terenie obowiązują ustalenia zawarte w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Warpno - uwarunkowania rozwoju” (wg Uchwały nr XVIII/106/2008 Rady Miejskiej w Nowym Warpnie, z dnia 03 czerwca 2008 roku). Planowana inwestycja zgodna jest z wytycznymi uchwalonego Studium.

Teren opracowania położony jest w głębi obszarów leśnych i stanowi kompleks leśny. Jest to teren znajdujący się na obrzeżu gminy Nowe Warpno, w obrębie Brzózki. Część inwestycji położona w obrębie Trzebież 5 nie jest objęta opracowaniem. Łączna, całkowita długość planowanego do przebudowy odcinka wyniesie ok. 2,0 km, ale opracowaniem objęty jest tylko odcinek drogi położony w obrębie Brzózki, mający długość ok. 1,75 km, na którym brak jest planu miejscowego.

Sąsiednie działki są działkami leśnymi. W bliskim sąsiedztwie nie ma zabudowy mieszkaniowej. W trakcie realizacji inwestycji uwzględnić należy zastosowanie środków i rozwiązań sprzyjających ochronie środowiska oraz minimalizujących ewentualny negatywny wpływ inwestycji na środowisko:

- stosować zasadę minimalnej ingerencji w środowisko,
- firmy realizujące prace budowlane mają zapewniać odpowiedni standard wykonawstwa poszczególnych elementów inwestycji,
- do budowy będzie używany sprawny sprzęt posiadający odpowiednie atesty,
- odpady powstające w okresie realizacji inwestycji będą składowane w miejscach do tego przeznaczonych i będą systematycznie wywożone,
- ograniczona zostanie emisja hałasu poprzez prowadzenie robót jedynie w porze dziennej (8.00 – 20.00),
- prace będą prowadzone w okresie nie powodującym zagrożenia dla lokalnej fauny i flory, w szczególności poza okresem lęgowym ptaków,
- z uwagi na lokalizację inwestycji w obszarze Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000”: strefa specjalnej ochrony ptaków - „Zalew Szczeciński” ( PLB320009 ) inwestor będzie dążył do maksymalnego ograniczenia czasu realizacji robót.

Wnioskodawca stwierdza, że oddziaływanie inwestycji na środowisko będzie nieistotne i ustanie wraz z zakończeniem robót. Ponadto należy stosować się do warunków określonych w decyzji środowiskowej z dnia 08.02.2019 r., znak; OŚ 6220.04.13.2018.HG.

**Teren lokalizacji inwestycji spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

- Mapa w skali 1:10000 (plan orientacyjny) jest Integralną częścią niniejszej analizy.

Analizę sporządziła mgr inż. arch. Krystyna Hańczuk

- architektoniczno – budowlane uprawnienia projektowe nr 104/Sz/90
- członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów – nr ZP 0307

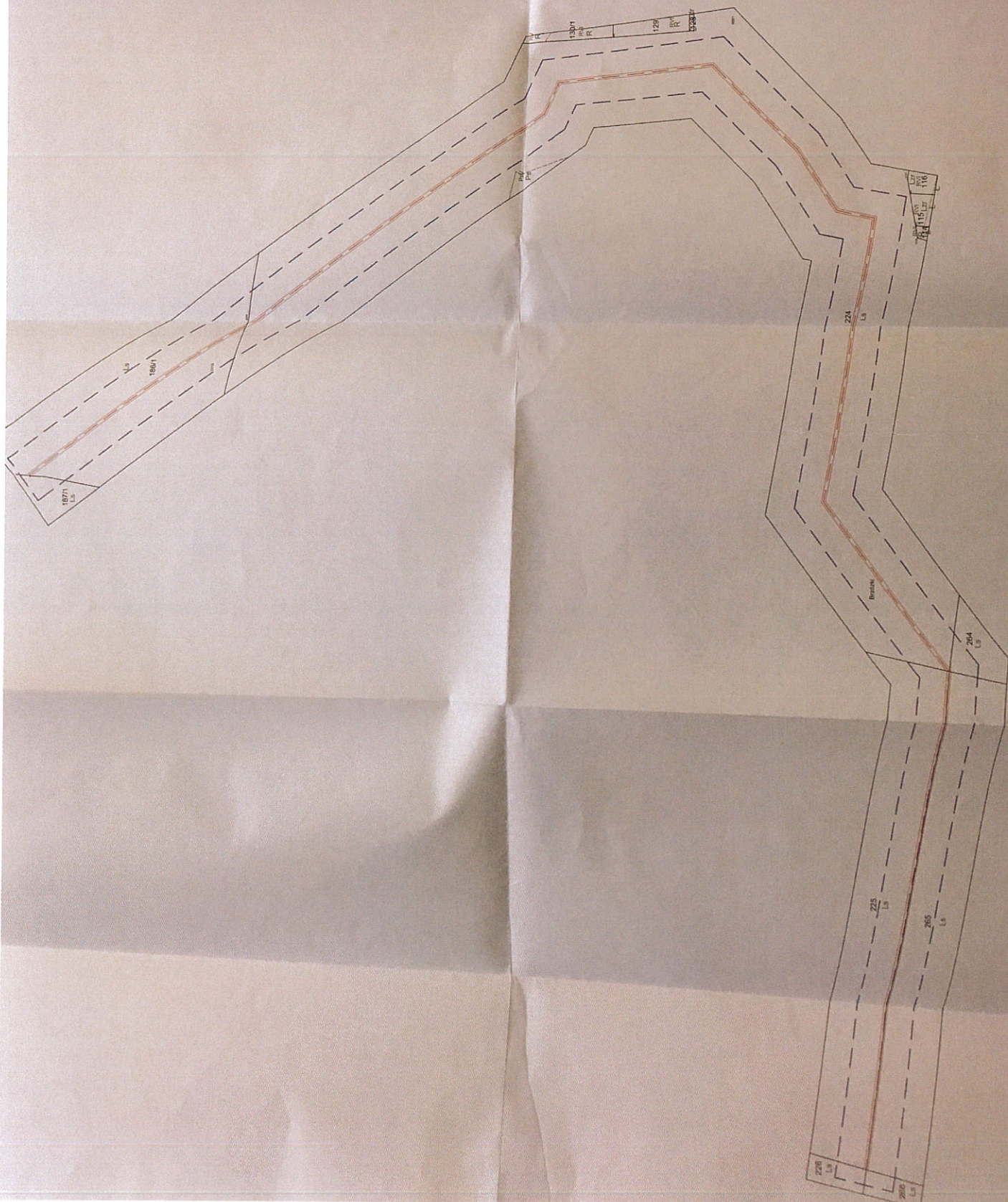


URZĄD GMINY NOWE WARPNO  
Pl. Zwycięstwa 1  
72-022 Nowe Warpno  
NIP 851-00-18-463  
Tel. 91 312 96 60

ZALĄCZNIK NR 1 DO DECYZJI  
O WARUNKACH ZABUDOWY - 1 : 2000

LEGENDA

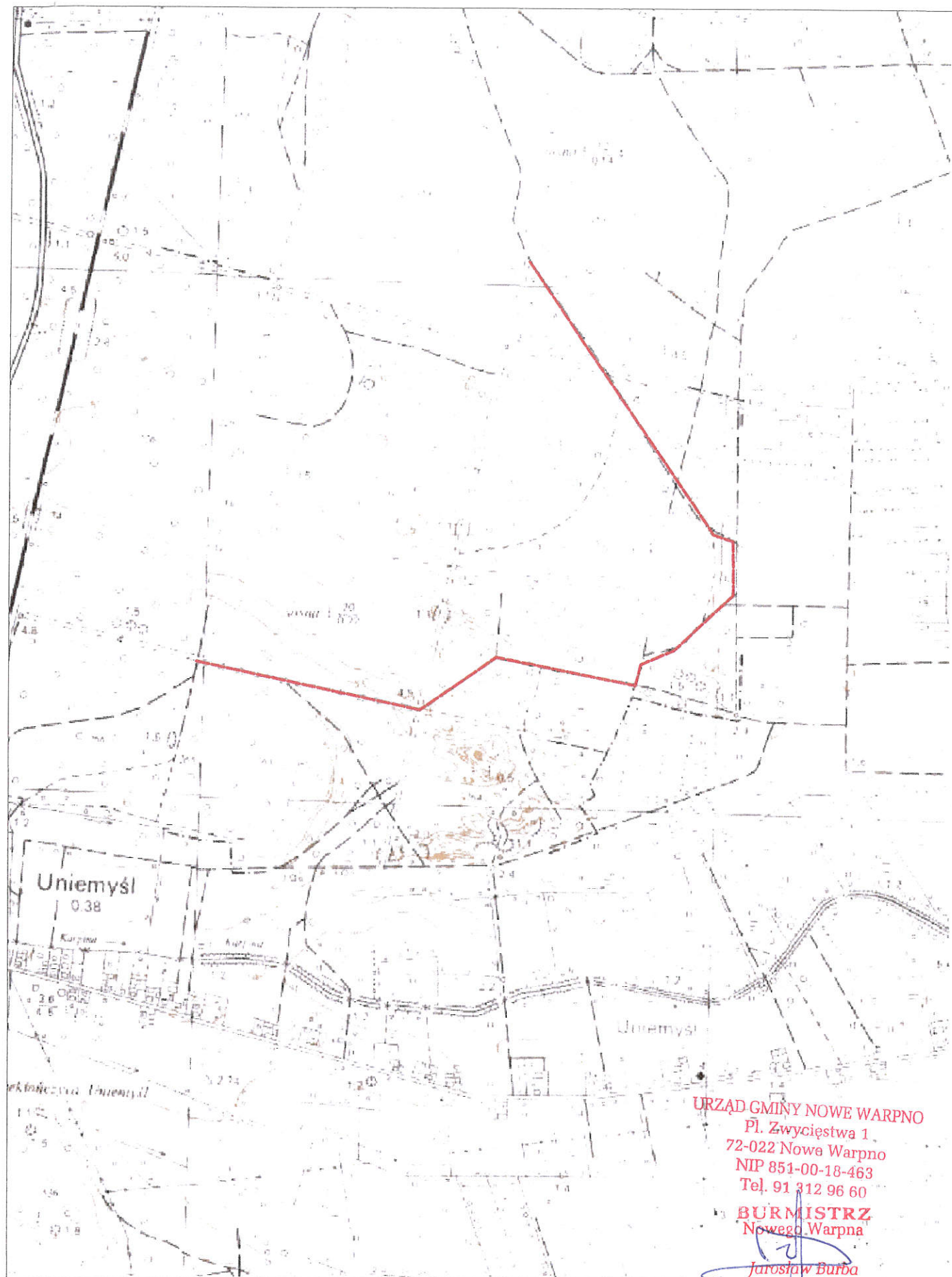
- planowany przebieg drogi leśnej
- granice terenu objętego wnioskami
- obszar oddziaływania inwestycji











## PLAN ORIENTACYJNY

LOKALIZACJA PLANOWANEJ DROGI LEŚNEJ

1 : 10000

mgr inż. arch. Krystyna Hańdzić  
z wykształceniem techniczno-budowlanym  
Nr 104/Sz/90  
ul. Świebrowskiego Nr 55  
21-051 SZCZECIN

## ZAŁĄCZNIK DO ANALIZY DOT. USTALENIA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

----- planowana trasa drogi

URZĄD GMINY NOWE WARPNO  
Pl. Zwycięstwa 1  
72-022 Nowa Warpno  
NIP 851-00-18-463  
Tel. 91 312 96 60  
**BURMISTRZ**  
Nowego Warpna  
*Jarosław Burba*

