

RRP.PP.6730.74.2025.BW

DECYZJA

O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 51 ust. 3, art. 53 ust. 4, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1, art. 64 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 59 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.) oraz art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.), a także rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1116) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1589);

- **po rozpatrzeniu wniosku** z dnia 23 maja 2025 r. złożonego przez Pana Daniela Folehr, Plac Piastowski 25A, 89-600 Chojnice, działającego na podstawie pełnomocnictwa w imieniu Skarbu Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Czarne Człuchowskie, siedziba ul. Długa 2, 77-330 Czarne, reprezentowane przez nadleśniczego – Grzegorza Bąk, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie drogi leśnej w leśnictwie Lestnica na częściach działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 3168, 3167, 3207, 3206, 3205, 3224, 3223, 3222, obręb Pakotulsko, gm. Przechlewo;

- **po uzgodnieniu z:**

1. **Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Człuchowie** – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych – uzgodniono zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.),
2. **Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Chojnicach** – organem właściwym w sprawach melioracji wodnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – uzgodniono zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.),
3. **Regionalną Dyрекcją Lasów Państwowych w Szczecinku** – organem właściwym w sprawach ochrony gruntów leśnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie nr ZS.224.3.240.2025.CK z dnia 1 sierpnia 2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu 01.08.2025 r.),

ustalam

**dla Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Czarne Człuchowskie, siedziba ul. Długa 2, 77-330 Czarne,
reprezentowanej przez nadleśniczego – Pana Grzegorza Bąk,**

warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na budowie drogi leśnej w leśnictwie Lestnica na częściach działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 3168, 3167, 3207, 3206, 3205, 3224, 3223, 3222, obręb Pakotulsko, gm. Przechlewo, określonej w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy:

- budowa drogi leśnej – droga wewnętrzna – obiekt liniowy.

2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

- a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
- budowa drogi leśnej o długości do 2500 m i szerokości do 7,0 m o nawierzchni z mieszanki kruszywa łamanego,
 - budowa zjazdów i mijanek z mieszanki kruszywa łamanego,
 - dopuszcza się lokalizację innych niezbędnych elementów związanych z budową i eksploatacją drogi,
 - projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych,
 - inwestycję należy realizować zgodnie z przepisami ustawy o lasach (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 567) oraz innymi przepisami odrębnymi;
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w ustawie 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. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), w związku z czym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
 - teren planowanej inwestycji nie jest zlokalizowany na obszarze objętym formą ochrony przyrody, o której mowa w art. 6. ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.),
 - obszar planowanej inwestycji nie jest zlokalizowany na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292);
 - planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
 - w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
 - należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadowienia obiektów budowlanych), zieleni, oczka i cieki wodne,
 - w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
 - przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
 - jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
 - w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, który posiada cechy zabytku osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Przechlewo,
 - przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych;
- c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- przyłącze do sieci elektrycznej – nie dotyczy planowanej inwestycji,
 - zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy planowanej inwestycji,
 - odprowadzanie ścieków – nie dotyczy planowanej inwestycji,
 - odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo w granicach wnioskowanego terenu,
 - sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów – zabrane i wywiezione przez wykonawcę w celu zagospodarowania i unieszkodliwienia,
 - obsługa komunikacyjna – ze względu na art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 59 ust. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) – nie określa się;

- d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
 - zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
 - projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie emisji hałasu, uciążliwości zapachowej, emisji spalin, bezpieczeństwa komunikacyjnego itp. dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działki, na której będzie realizowana niniejsza inwestycja,
 - inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1061 z późn. zm.),
 - należy spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska.
- e) ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy ze względu na położenie poza terenami górniczymi.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Dnia 23 maja 2025 r. Pan Daniel Folehr, Plac Piastowski 25A, 89-600 Chojnice, działający na podstawie pełnomocnictwa w imieniu Skarbu Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Czarne Człuchowskie, siedziba ul. Długa 2, 77-330 Czarne, reprezentowane przez nadleśniczego – Grzegorza Bąk, wystąpił do Wójta Gminy Przechlewo z wnioskiem w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie drogi leśnej w leśnictwie Lestnica na częściach działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 3168, 3167, 3207, 3206, 3205, 3224, 3223, 3222, obręb Pakotulsko, gm. Przechlewo.

Wnioskowany teren znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym wydanie warunków zabudowy następuje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Sporządzenie decyzji powierza się osobie posiadającej kwalifikacje do projektowania w planowaniu przestrzennym. Projekt decyzji o warunkach zabudowy przygotowała mgr Małgorzata Romanowska, uprawniona do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Nadzór nad zespołem projektowym sprawuje mgr Łukasz Piskurewicz, posiadający kwalifikacje do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. art. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 551 z późn. zm.).

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy spełnić wymogi zawarte w Ustawie Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418).

Decyzja o ustalenie warunków zabudowy jest pierwszym etapem w czynnościach administracyjnych, zmierzających do realizacji przyszłej inwestycji.

Decyzja o warunkach zabudowy nie przesądza o realizacji inwestycji, określa jedynie zasady i warunki zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu w oparciu o obowiązujące przepisy w tym zakresie – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wszelkie zagadnienia związane ze spełnieniem warunków, o jakich mowa w przepisach prawa budowlanego rozstrzygane są w odrębnym postępowaniu administracyjnym przez właściwy organ administracji budowlanej.

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji o warunkach zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Do powyższego terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, wniesie żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku, ul. Jana Pawła II 1, 76-200 Słupsk, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Przechlewo w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem 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.




mgr Andrzej Żmuda Tęczyński

Załączniki:

- 1) załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:1000 (licencja nr GKiK.6642.1126.2025_2203_CL1),
- 2) załącznik tekstowy do decyzji:
 - analiza warunków, zasad zagospodarowania terenu i zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
 - analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu;

Otrzymują:

1. Wnioskodawca,
2. Osoby i instytucje wg rozdzielnika Urzędu Gminy Przechlewo,
3. UG a/a.

ANALIZA

WARUNKÓW, ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI ZGODNIE Z ART. 53 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu, jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przechlewo uchwalonego uchwałą Nr 95/XXI/2012 Rady Gminy Przechlewo z dnia 27 lutego 2012 roku, a także ustalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów uchwalonej uchwałą nr XXX.351.2021 Rady Gminy Człuchów z dnia 28 maja 2021 r., Wójt Gminy Przechlewo stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

W analizowanym obszarze nie występuje infrastruktura techniczna związana z celami ponadlokalnymi. Teren objęty inwestycją nie znajduje się w miejscowości uzdrowskiej, obszarze morskich portów i przystani, terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, terenie górniczym, w parku narodowym, na terenie ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, na terenie zamkniętym, na terenie objętym formą ochrony zabytków, na terenie objętym formą ochrony przyrody.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z tym, iż teren przeznaczony pod inwestycję jest wykorzystywany na cele leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów leśnych oraz melioracji wodnych.

2. Stan faktyczny i prawny:

Obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje części działek o numerach ewidencyjnych:

- 3168, w obr. Pakotulsko, o całkowitej powierzchni wynoszącej 25,43 ha, stanowiącej lasy,
- 3167, w obr. Pakotulsko, o całkowitej powierzchni wynoszącej 26,50 ha, stanowiącej lasy,
- 3207, w obr. Pakotulsko, o całkowitej powierzchni wynoszącej 26,07 ha, stanowiącej lasy,
- 3206, w obr. Pakotulsko, o całkowitej powierzchni wynoszącej 28,81 ha, stanowiącej lasy,
- 3205, w obr. Pakotulsko, o całkowitej powierzchni wynoszącej 26,84 ha, stanowiącej lasy,
- 3224, w obr. Pakotulsko, o całkowitej powierzchni wynoszącej 34,02 ha, stanowiącej lasy (pow. 31,58 ha), grunty orne klasy V (pow. 0,40 ha), łąki trwałe klasy V (pow. 1,11 ha) oraz nieużytki (pow. 0,93 ha),
- 3223, w obr. Pakotulsko, o całkowitej powierzchni wynoszącej 25,40 ha, stanowiącej lasy (pow. 24,63 ha) oraz nieużytki N (pow. 0,77 ha),
- 3222 w obr. Pakotulsko, o całkowitej powierzchni wynoszącej 15,99 ha, stanowiącej lasy.

Teren inwestycji (wskazany na załączniku graficznym) obejmuje części w/w działek i ma powierzchnię ok. 9,5130 ha, stanowiącą lasy.

Wnioskowane działki stanowią własność Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Czarne Człuchowskie (wnioskodawcy).

Wnioskowane działki nie są zabudowane.

ANALIZA

ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ZAKRESIE WARUNKÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 61 UST. 1 - 5 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Na podstawie art. 61 ust 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz 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. z 2003 r. nr 164, poz. 1588 ze zmianami) przeprowadzono analizę zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na podstawie art. 59 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, do spraw dotyczących wydania decyzji o warunkach zabudowy, wszczętych od dnia wejścia w życie ww. ustawy i przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie:

- 1) stosuje się przepisy art. 54 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1, ust. 2, 3 i 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu dotychczasowym,
- 2) nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1a i ust 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 61 ust. 3 przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. Zgodnie z art. 3 pkt 3a Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) jako obiekt liniowy należy rozumieć obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, w szczególności droga wraz ze zjazdami [...].

1. W wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, że warunki wynikające z art. 61 ust. 1 pkt 3-6 są spełnione:

- 3) *istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego – projektowane przedsięwzięcie nie wymaga podłączenia do sieci infrastruktury technicznej;*
- 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 – zgodnie z rejestrem gruntów wnioskowany teren stanowi lasy – przedmiotowa inwestycja polega na realizacji drogi leśnej, zatem nie zmienia leśnego przeznaczenia terenu;*
- 5) *decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi – teren objęty inwestycją nie znajduje się w miejscowości uzdrowiskowej, obszarze morskich portów i przystani, terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, terenie górniczym, w parku narodowym, na terenie ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, na terenie zamkniętym, obszarze objętym formami ochrony zabytków, terenie objętym formą ochrony przyrody;*
- 6) *zamierzenie budowlane nie znajdzie 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 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1199), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,*
 - b) *strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,*
 - c) *strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.*Wnioskowana działka nie znajduje się w żadnym z ww. obszarów.

3. Przepisy art. 61 ust. 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w przypadku terenu objętego powyższą inwestycją nie wymagają zastosowania.

4. Wnioski do projektu decyzji:

- 1) dopuszcza się budowę drogi leśnej o długości do 2500 m i szerokości do 7,0 m o nawierzchni z mieszanki kruszywa łamanego;
- 2) dopuszcza się budowę zjazdów i mijanek o nawierzchni z mieszanki kruszywa łamanego;
- 3) dopuszcza się lokalizację innych niezbędnych elementów związanych z budową i eksploatacją drogi;
- 4) projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych;
- 5) inwestycję należy realizować zgodnie z przepisami ustawy o lasach (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 567) oraz innymi przepisami odrębnymi.

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizę przygotowała mgr Małgorzata Romanowska uprawniona do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130). Nadzór nad zespołem projektowym sprawuje mgr Łukasz Piskurewicz, posiadający kwalifikacje do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. art. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 551 z późn. zm.).


mgr Andrzej Żmuda-Trzebiatowski

