

DECYZJA
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn.zm) oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 735 z późn.zm.) po rozpatrzeniu wniosku Zastępcy Burmistrza Jezioran Pana Władysława Daliga reprezentującego Gminę Jeziorany z siedzibą w Urzędzie Miejskim w Jezioranach, Plac Zamkowy 4, 11-320 Jeziorany (data wpływu 24.01.2022r.)

U S T A L A M

na rzecz Gminy Jeziorany warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na odbudowie pomostu rekreacyjno-widokowego na jeziorze Luterskim na działce o nr ew. 401 w obrębie Lutry, gmina Kolno na wysokości działki o nr ew. 1/3 w obrębie Kikity, gmina Jeziorany

1. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: budowle wodne

2. Rodzaj inwestycji: odbudowa pomostu rekreacyjno-widokowego na jeziorze Luterskim na działce o nr ew. 401 w obrębie Lutry, gmina Kolno na wysokości działki o nr ew. 1/3 w obrębie Kikity, gmina Jeziorany – linie rozgraniczające teren inwestycji określa załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy

3.1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego

- a) Dopuszcza się odbudowę pomostu rekreacyjno-widokowego na jeziorze Luterskim z wykorzystaniem istniejącego ustroju nośnego. W ramach planowanej inwestycji dopuszcza się rozbiórkę istniejącego pomostu.
- b) Parametry zabudowy pomostu rekreacyjno-widokowego:
 - maksymalna długość całkowita: 70,0 m,
 - powierzchnia zabudowy: 500,0 m².
- c) Konstrukcja pomostu winna być dostosowana do wahań lustra wody.
- d) Obowiązuje zakaz niszczenia i usuwania zadrzewień, zmiany rzeźby terenu oraz zmiany stosunków wodnych.
- e) Należy spełnić przepisy ustawy z dnia z 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U z 2021 r. poz. 624).
- f) W przypadku realizacji budowy pomostu należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne jeśli jest wymagane lub zgłosić rozpoczęcie robót na budowę urządzenia wodnego – pomostu zgodnie z art. 389 pkt. 6 oraz art. 394 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia z 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U z 2021 r. poz. 624).

3.2. Linie zabudowy

Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej decyzji.

4. Warunki wynikające z ochrony środowiska oraz dziedzictwa kulturowego

4.1. Warunki wynikające z ochrony środowiska

- a) Teren planowanej inwestycji jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1098 z późn.zm.) na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny, na którym obowiązują przepisy Uchwały nr XX/471/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny.
- b) Projektowana inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów

- zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - 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,
 - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Zgodnie z art. 64, ust. 1 i art. 53, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano niezbędnych uzgodnień.


WÓJT
Piotr Szulc

POUCZENIE

Decyzję niniejszą wydaje się na czas nieokreślony

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem decyzji.

Stwierdza się wygaśnięcie decyzji w przypadku, gdy:

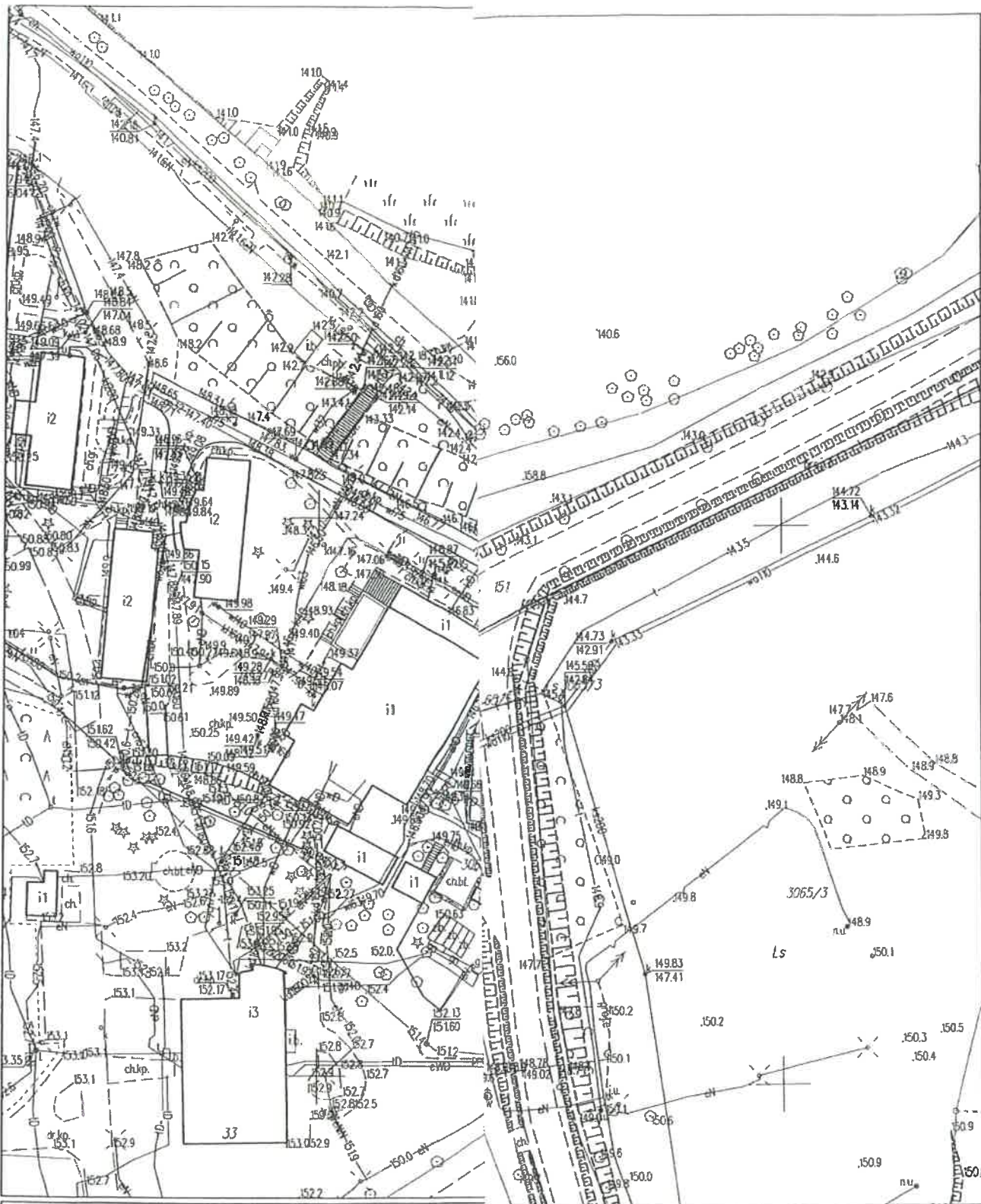
- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- dla niniejszego terenu uchwalony został plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, chyba że została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Wójt Gminy Kolno jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja niniejsza została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki wydane w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania w terminie 14 dni od dnia doręczenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Wójta Gminy Kolno.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.



Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA OLSZTYŃSKI
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA skala 1:1000
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2814.2015.201
Data wykonania kopii	2021-11-10

aniczające teren inwestycji
czalna linia zabudowy

Imię, nazwisko i podpis osoby z uprawnieniami reprezentującej organ

STAROSTY OLSZTYŃSKIEGO
Barbara Samoraj
Inspektor w Wydziale Geodezji

dnia 11.03.2022 r.

PLAN ZABUDOWY DLA DZIAŁKI
LUTRY, GMINA KOLNO

EKOPLAN
Pracownia Urbanistyczna
inż. uřb. Wojciech Kwiatkowski

SKALA 1:1000



ANALIZA URBANISTYCZNA WYKONANA DLA DZIAŁKI O NR EW. 401 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM LUTRY, GMINA KOLNO

Na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczącej nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164 z 2003r. poz. 1588) oraz przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164 z 2003r. poz. 1589).

Zgodnie z § 3 rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588), na kopii mapy zasadniczej wyznaczono wokół przedmiotowej działki granice obszaru analizowanego w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów.

Zgodnie z § 3, ust. 1 i 2 przytoczonego wyżej rozporządzenia został wyznaczony obszar podlegający analizie, którego granice pokazano na mapie w skali 1 : 1000, stanowiącej część graficzną analizy. Stwierdzono, że na jeziorze Luterskim (działka o nr ew. 401, w obrębie Lutry) w sąsiedztwie znajdują się pomosty rekreacyjne o konstrukcji drewnianej.

1. LOKALIZACJA

Działka o nr ew. 401 (jezioro Luterskie) zlokalizowana jest w obrębie geodezyjnym Lutry.

2. SĄSIEDZTWO ZABUDOWY

2.1. Na podstawie analizy terenu zlokalizowano pomost rekreacyjny, który stanowi kontynuację zabudowy dla przedmiotowego zamierzenia budowlanego. Parametry występującego pomostu rekreacyjnego wykazują podobieństwo do parametrów określonych dla planowanej odbudowy pomostu rekreacyjno-widokowego.

- | | |
|--|--|
| a) Linie zabudowy - | W sąsiedztwie zlokalizowano pomosty rekreacyjne w kształcie litery „I” oraz w kształcie litery „H” - naprzeciw działki o nr ew. 1/3, 5/3, 6/6 maksymalna linia zabudowy wynosi ok. 47,0 m od linii brzegowej jeziora Luterskiego;
Proponuje się ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie ze złożonym wnioskiem tj. w miejscu wskazanym przez Inwestora. |
| b) Intensywność wykorzystania terenu - | Nie ustala się
Proponuje się nie ustalanie wskaźnika powierzchni zabudowy do powierzchni działki z uwagi na rodzaj inwestycji. |
| c) Powierzchnia zabudowy - | Kształtuje się od ok. 45,0 m ² do ok. 400,0 m ² .
Proponuje się ustalenie powierzchni zabudowy pomostu zgodnie ze złożonym wnioskiem tj. ok. 500,0 m ² . |

2. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

Teren planowanej inwestycji jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1098 z późn.zm.) na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symсарny, na którym obowiązują przepisy Uchwały nr XX/471/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symсарny.

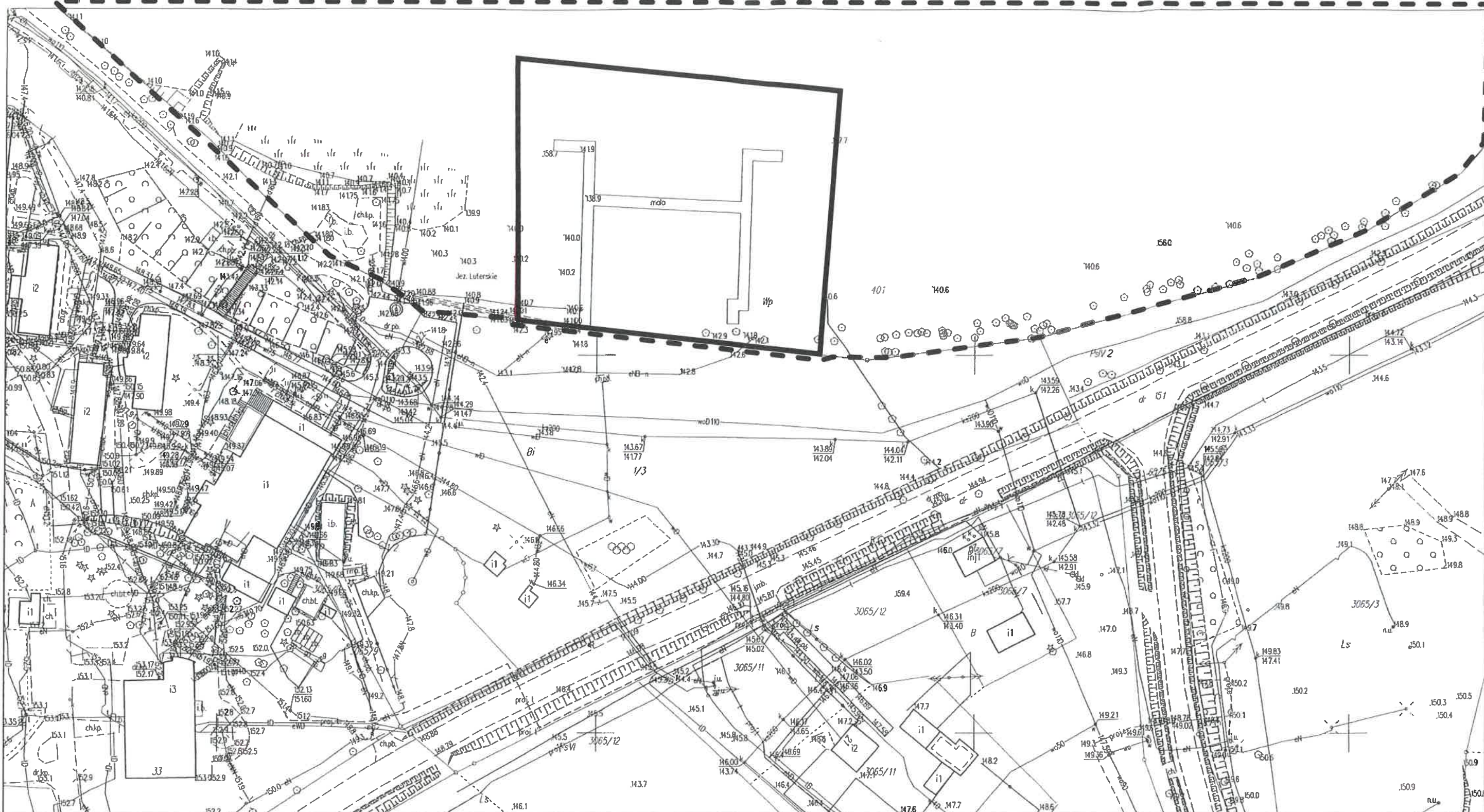
3. UWARUNKOWANIA KULTUROWE

Na przedmiotowym obszarze nie występują ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego.

4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Nie ustala się.

WÓJT
Piotr Szulc
Piotr Szulc



Poświadczą się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA OLSZTYŃSKI
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA skala 1:1000
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2814.2015.201
Data wykonania kopii	2021-11-10
Imię, nazwisko i podpis osoby z upr. reprezentującej organ	STAROSTA OLSZTYŃSKI <i>Barbara Samoraj</i> Inspektor w Wydziale Geodezji

JEDNOSTKA UDOSTĘPNIAJĄCA: STAROSTWO POWIATOWE W OLSZTYNIE

Oznaczenie kancelaryjne wniosku: GD-I.6642.6382.2021

Województwo: warmińsko-mazurskie
Powiat: olsztyński
Jednostka ewid.: 281406_5 Jeziorany
Obręb.: 0008 Kikity

Układ współrzędnych : PL 2000
Układ wysokościowy : Kronsztadt 86

Dokument zawiera dane ewidencyjne niespełniające wymagań określonych w rozporządzeniu w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Sporządził(a): BARBARA SAMORAJ

Starostwo Powiatowe
w Olsztynie
Plac Bema 5
10-516 Olsztyn
-60-

Wójt
Piotr Szulc

WÓJT GMINY KOLNO
11-311 Kolno 33
woj. warmińsko-mazurskie

LEGENDA:

- Granica obszaru analizowanego
- Linie rozgraniczające teren inwestycji

ZNAK: BGK.6730.1.2022 z dnia 11.03.2022 r.

ZALĄCZNIK NR 3
ANALIZA URBANISTYCZNA DLA DZIAŁKI O NR EW. 401
W OBRĘBIE LUTRY, GMINA KOLNO

EKOPLAN
Pracownia Urbanistyczna

mgr urb. Wojciech Kwiatkowski

SKALA 1:1000

