

**DECYZJA NR 220/22
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 6 i 8, art. 59 ust. 2, art. 60 ust. 1 i 4 i art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm./ i art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego /Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm./, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 07.10.2022 r.

ustalam

następujące warunki zagospodarowania działki nr 2/2 położonej w obrębie Ciesina, gmina Pisz, dla zamierzenia polegającego na zalesieniu w/w nieruchomości.

1. Rodzaj inwestycji:

Zmiana zagospodarowania terenu polegająca na zalesieniu działki nr 2/2 położonej w obrębie Ciesina, gmina Pisz.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych:**a) W zakresie wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

Funkcja zagospodarowania terenu: ZL- tereny leśne

Ustalenia dotyczące:

- 1) *nieprzekraczalnej linii zabudowy:* - nie dotyczy.
- 2) *lokalizacji budynku:* - nie dotyczy.
- 3) *zagospodarowania terenu-* wyłączyć z terenu zainwestowania użytki skalsyfikowane jako grunty pod rowami (W-LV). Nie planować nasadzeń na w/w terenach.
- 4) *wielkości powierzchni zalesianej w stosunku do powierzchni terenu planowanej inwestycji, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej:*
 - Planowana zmiana przeznaczenia terenu polegająca na zalesieniu działki o nr 2/2 o powierzchni – 37693m² – 100 %:
 - ✓ Maksymalna powierzchnia przeznaczona do zalesienia w stosunku do powierzchni ww. terenu – do 100%.
 - ✓ Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni ww. terenu – 100%
- 5) *gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy:* - nie dotyczy.
- 6) *geometrii dachu /układ połączeń dachowych, kąt nachylenia/:* - nie dotyczy.

b) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- Planowaną inwestycję należy projektować z zachowaniem wymagań określonych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska /Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm./, a w szczególności wymienionych w art. 72 i 73 powołanej ustawy.
- Zamierzenie wnioskodawców jest zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub też potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy 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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm./ i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko /Dz. U. poz. 1839 z późn. zm./, Zgodnie § 3 ust. 1 pkt 90 lit. c rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących

znacząco oddziaływać na środowisko /Dz. U. poz. 1839 z późn. zm./, przedsięwzięcie to zaliczane jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Wnioskodawcy uzyskali decyzję Burmistrza Pisz o środowiskowych uwarunkowaniach znak: ZPN.6220.2.15.2022.AK z dnia 19.09.2022r., którą załączyli do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Burmistrz Pisz w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdził:

-brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Zalesienie działki o nr 2/2 w obrębie Ciesina, gmina Pisz”.

- wskazał konieczność wyłączenia z terenu zainwestowania użytków skalsyfikowanych jako grunty pod rowami (W-LV).

Zgodnie z w/w decyzją zalesienie wykonane będzie na podstawie planu zalesienia skonsultowanego z właściwym nadleśnictwem. Teren zostanie zalesiony gatunkami drzew już rosnącymi na działce (tj. sosną, świerkiem, brzozą, klonem), które stanowią gatunki rodzime, charakterystyczne i naturalnie występujące na obszarze i w sąsiedztwie nieruchomości objętej przedsięwzięciem. W ramach przedsięwzięcia dotychczasowe tereny zadrzewione zostaną zagęszczone w miejscach ubytków drzew, natomiast na łąkach zostaną posadzone nowe drzewa. W ramach planowanego przedsięwzięcia nie zostaną wycięte drzewa.

- Teren inwestycji położony jest na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody /Dz. U. z 2022r. poz. 916 z późn. zm./. W/w teren położony jest na Obszarze Natura 2000 - Puszcza Piska PLB280008.
- W rozpatrywanej sprawie nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz. U. z 2022 r. poz. 840/, a teren planowanej inwestycji nie obejmuje obszaru występowania dóbr kultury współczesnej.
- Dopuszczalny poziom hałasu dla planowanej inwestycji, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku /Dz. U. z 2014 r. poz. 112/.

c) W zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- **Dostęp do drogi publicznej** – istniejący,
- **Zjazd na teren planowanej inwestycji** – istniejący,
- **Zapotrzebowanie na energię elektryczną** – nie dotyczy,
- **Zapotrzebowanie na wodę** – nie dotyczy,
- **Odprowadzenie ścieków** – nie dotyczy,
- **Gospodarowanie odpadami** – nie dotyczy
- **Sposób ogrzewania budynku** – nie dotyczy,
- **Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych** – nie dotyczy.

d) W zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich – zgodnie z przepisami odrębnymi.

e) W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenu lub obiektu podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych – teren planowanej inwestycji nie jest terenem górniczym, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi i nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

f) Pozostałe warunki wynikające z przepisów odrębnych:

Realizacja ww. inwestycji, na przedmiotowym terenie, położonym w obrębie Ciesina, gmina Pisz, nie może naruszać interesów osób trzecich i winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności na zasadach określonych w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach /Dz. U. z 2022 r. poz. 672 z późn. zm./.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na załączniku Nr 1 do decyzji o warunkach zabudowy, sporządzonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000.

4. Wyniki analizy funkcji i zagospodarowania terenu stanowią załącznik nr 2 do Decyzji Nr 220/22

Decyzja o warunkach zabudowy terenu nie rodzi prawa do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcom, którzy nie uzyskali prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

5. Uzgodnienia w zakresie ochrony gruntów rolnych:

Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm./ organ, właściwy do uzgodnienia w zakresie ochrony gruntów rolnych, nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

6. Uzgodnienia w zakresie ochrony melioracji wodnych:

Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm./ organ, właściwy do uzgodnienia w zakresie melioracji wodnych, nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

7. Uzgodnienia w zakresie ochrony gruntów leśnych:

Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku postanowieniem z dnia 15.11.2022r. znak: ZS.224.403.2022 MB umorzył w całości postępowanie ponieważ na terenie inwestycji nie występują obecnie grunty leśne.

8. Uzgodnienia w zakresie ochrony przyrody:

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie, nie zajął stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji dla w/w inwestycji w związku z czym, zgodnie z art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm./, decyzję uznaje się za uzgodnioną.

9. Przesłanki wygaśnięcia decyzji:

Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, stwierdzi jej wygaśnięcie, jeżeli:

- Inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę na tych samych działkach,
- Dla tego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji, chyba że inwestorzy uzyskają już ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę.

UZASADNIENIE

Stan faktyczny obszaru analizowanego:

- 1) Teren inwestycji położony jest w sąsiedztwie istniejącego lasu, którym zarządza Nadleśnictwo Maskulińskie oraz terenów rolnych, które są częściowo zadrzewione. Zagospodarowanie terenów sąsiednich pozwala na określenie wymagań dotyczących kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników zagospodarowania działki o nr 2/2 w obrębie Ciesina.
- 2) Dostęp do drogi publicznej –istniejący,
- 3) Przeznaczenie terenu działki o nr 2/2 w obrębie Ciesina do zalesienia, nie wymaga uzbrojenia terenu w żadne media.
- 4) Teren inwestycji nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 5) Planowana inwestycja na przedmiotowym terenie nie narusza przepisów odrębnych.
- 6) Planowane zamierzenie 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 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych /Dz. U. z 2022 poz. 273 z późn. zm./, 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.

Obecnie, tj. od 1 stycznia 2004 r. na analizowanym terenie brak jest planu miejscowego. Zgodnie z art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn.

zm./ wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków, wynikających z art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ww. ustawy.

W wyniku przeprowadzonej analizy materiałów źródłowych, stwierdzono, że spełnione zostały wymogi określone w art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm./, a zamierzenie wnioskodawców nie należy do przedsięwzięć innych niż mogących znacząco oddziaływać na środowisko, niezwiązanych bezpośrednio z ochroną obszaru Natura 2000 lub niewynikających z tej ochrony, a mogących znacząco lub też potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, w rozumieniu art. 59 ust. 2 ustawy 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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm./.

Strony postępowania, zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego /Dz. U. z 2022r. poz. 2000 z późn. zm./, zostały zawiadomione pismem z dnia 24.11.2022r. o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zabranych materiałów i dowodów w ww. sprawie.

Strony postępowania w wyznaczonym terminie nie wniosły uwag w formie pisemnej odnośnie planowanej inwestycji.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Decyzja niniejsza nie jest ostateczna. Stronom służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie, za moim pośrednictwem 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 w Olsztynie. 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.

Stronie przysługuje prawo do wniesienia żądania o którym mowa w art. 51 ust. 2 pkt. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy.

Zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej /Dz. U. z 2022r. poz. 2142 z późn. zm./ za decyzję o warunkach zabudowy nie pobrano opłaty skarbowej, gdyż wnioskodawcy jako właściciele nieruchomości, której wniosek dotyczy, podlega zwolnieniu z opłaty skarbowej.

INSPEKTOR

mgr inż. Agnieszka Kowalczyk

Otrzymują:

- 1)
- 2) strony postępowania wg wykazu
- 3) a/n

Niniejszą decyzję przygotowała:

mgr inż. Agnieszka Kowalczyk

osoba spełniająca warunki, o którym mowa w art. 5
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Janusz Puchalski
Zastępca Burmistrza

ZPN.6730.220.2022.AK

**ANALIZA NR 220/22
ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

1. Rodzaj inwestycji:

Zmiana zagospodarowania terenu polegająca na zalesieniu działki o nr 2/2 w obrębie Ciesina, gmina Pisz.

2. Obszar analizowany:

Zgodnie z załącznikiem graficznym do Analizy Nr 220/22.

- Zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm./, w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wyznacza się wokół terenu objętego wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, na kopii mapy, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy, obszar analizowany w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu terenu, jednak nie mniejszej niż 50 m, i przeprowadza się na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 61 ust. 5a ww. ustawy za front terenu uznaje się tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę. Wjazd na teren inwestycji planowany jest z działki o nr 1/41, która stanowi teren drogi będącej własnością Gminy Pisz. Szerokość frontu terenu inwestycji wynosi 11m, trzykrotna szerokość frontu terenu wynosi zatem 33m.
- Orzecznictwo sądów administracyjnych odnoszące się do kryteriów, jakimi powinny kierować się organy administracji przy wyznaczaniu obszarów analizowanych jest w tym zakresie ugruntowane. Wskazuje się w nim jednoznacznie, że działką sąsiadną w rozumieniu przepisu art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest nieruchomość lub jej część położona w okolicy tworzącej pewną urbanistyczną całość, którą należy określić dla każdego przypadku oddzielnie. Sposób wyznaczenia obszaru analizowanego winien być zawsze przez organ uzasadniony, przy czym obszar analizowany może być większy niż minimalny.
- Biorąc pod uwagę rodzaj planowanej inwestycji oraz sposób zagospodarowania działek sąsiednich granice obszaru analizowanego wyznaczono w odległości 100m, w każdą stronę od wszystkich granic terenu inwestycji z uwzględnieniem działek skrajnych, leżących na obrzeżu tego obszaru i rozszerzony nieznacznie w kierunku zachodnim, w celu objęcia analizą terenów zabudowanych.
- Tak wyznaczony obszar analizowany pozwala na wykazanie spójności planowanej inwestycji z zagospodarowaniem terenów w sąsiedztwie, a istniejące zagospodarowanie terenów sąsiednich, umożliwi określenie wymogów dotyczących nowego zagospodarowania terenu działki o nr 2/2 w obrębie Ciesina.
- **W skład obszaru analizowanego wchodzi m.in.:**
 - działki o nr 1305, 1304/1, które stanowią tereny leśne,
 - działka o nr 26/9 stanowiąca teren rolno -leśny,
 - działki o numerach 2/1, 26/3, 26/10 stanowiące niezabudowane działki rolne,
 - działki o nr 1/41, 25/5 stanowiące tereny dróg będących własnością Gminy Pisz.
- **Charakterystyka terenu inwestycji:**
 - Działka nr 2/2 o powierzchni 3,7693 ha położona jest w obrębie Ciesina, gmina Pisz i jest niezabudowana.
 - Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków w skład omawianej części działki nr 2/2 wchodzi użytki oznaczone jako *Lzr-ŁV-grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, łąki* o powierzchni 3,7569 ha oraz *W-ŁV-gruntu pod rowami* - o powierzchni 0,0124 ha.
 - Na przedmiotowej działce znajdują się zadrzewienia gatunków sosna, świerk, brzoza i klon, które zajmują około 2,366 ha co stanowi około 63 % jej powierzchni. Teren przeznaczony pod nowe zaszczepienia zajmuje około 1,4 ha.
 - Teren inwestycji położony jest na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody /Dz. U. z 2022r. poz. 916 z późn. zm./, W/w teren położony jest na Obszarze Natura 2000 - Puszcza Piska PLB280008

3. Uwarunkowania prawne:

Na analizowanym obszarze nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze tym do końca 2003 r. obowiązywał miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Pisz, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXV/224/94 Rady Miejskiej w Piszach z dnia 24 maja 1994 r. /Dz. Urz. Województwa Suwalskiego Nr 20, poz. 162/. Stosownie do ustaleń ww. planu, teren inwestycji położony był na obszarze stanowiącym tereny lasów oraz upraw polowych, łąk i pastwisk.

Gmina Pisz posiada studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pisz, wg którego teren inwestycji położony jest na obszarze stanowiącym:

- tereny leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

4. Ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz na obszar Natura 2000, na podstawie art.96 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko /Dz. U. z 2022r. poz. 1029 z późn. zm./:

Zamierzenie wnioskodawców jest zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub też potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy 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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm./ i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko /Dz. U. poz. 1839 z późn. zm./.

Zgodnie § 3 ust. 1 pkt 90 lit. c rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko /Dz. U. poz. 1839 z późn. zm./, przedsięwzięcie to zaliczane jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Wnioskodawcy uzyskali decyzję Burmistrza Pisz o środowiskowych uwarunkowaniach znak: ZPN.6220.2.15.2022.AK z dnia 19.09.2022r., którą załączyli do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Burmistrz Pisz w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdził:

-brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Zalesienie działki o nr 2/2 w obrębie Ciesina, gmina Pisz”.

- wskazał konieczność wyłączenia z terenu zainwestowania użytków skłasyfikowanych jako grunty pod rowami (W-LV).

Zgodnie z w/w decyzją zalesienie wykonane będzie na podstawie planu zalesienia skonsultowanego z właściwym nadleśnictwem. Teren zostanie zalesiony gatunkami drzew już rosnącymi na działce (tj. sosną, świerkiem, brzozą, klonem), które stanowią gatunki rodzime, charakterystyczne i naturalnie występujące na obszarze i w sąsiedztwie nieruchomości objętej przedsięwzięciem. W ramach przedsięwzięcia dotychczasowe tereny zadrzewione zostaną zagęszczane w miejscach ubytków drzew, natomiast na łąkach zostaną posadzone nowe drzewa. W ramach planowanego przedsięwzięcia nie zostaną wycięte drzewa.

5. Zamierzenia wnioskodawców:

Planowane przedsięwzięcie polega na zalesieniu działki o nr 2/2 w obrębie Ciesina, gmina Pisz, pow. piski, woj. warmińsko-mazurskie.

Wnioskodawca określił następujące parametry zamierzenia inwestycyjnego:

Parametry dotyczące terenu inwestycji:

Wyszczególnienie	Istniejąca	Projektowana	
		minimalna	maksymalna
Powierzchnia zabudowy [m ²]	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy
Powierzchnia biologicznie czynna [m ²]	37693	37693	37693
Powierzchnia podlegająca przekształceniu [m ²]	-	37569	37693

Charakterystyczne parametry budynku: nie dotyczy

Informacje dotyczące dachu: nie dotyczy

Dane dotyczące infrastruktury technicznej:

- Dostęp do energii elektrycznej – nie dotyczy,
- Dostęp do wody – nie dotyczy,
- Odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – nie dotyczy,
- Gospodarowanie odpadami – nie dotyczy,
- Źródło ciepła – nie dotyczy.

6. Po przeanalizowaniu wszystkich danych zgromadzonych w trakcie postępowania, stwierdzono co następuje:

- 1) Teren inwestycji położony jest w sąsiedztwie istniejącego lasu, którym zarządza Nadleśnictwo Maskulińskie oraz terenów rolnych, które są częściowo zadrzewione. Zagospodarowanie terenów sąsiednich pozwala na określenie wymagań dotyczących kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników zagospodarowania działki o nr 2/2 w obrębie Ciesina.
- 2) Dostęp do drogi publicznej –istniejący,
- 3) Przeznaczenie terenu działki o nr 2/2 w obrębie Ciesina do zalesienia, nie wymaga uzbrojenia terenu w żadne media.
- 4) Teren inwestycji nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 5) Planowana inwestycja na przedmiotowym terenie nie narusza przepisów odrębnych.
- 6) Planowane zamierzenie 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 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych /Dz. U. z 2022 poz. 273 z późn. zm./, 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.

7. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

Na podstawie analizy terenów przyległych oraz zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pisz, ustala się na terenie działki nr 2/2, położonej w obrębie Ciesina, gmina Pisz, następujące warunki realizacji inwestycji polegającej na zalesieniu w/w działki

- **Dostęp do drogi publicznej** – istniejący,
- **Zjazd na teren planowanej inwestycji** – istniejący,
- **Nieprzekraczalna linia zabudowy** - nie dotyczy,
- **Lokalizacja budynku** – nie dotyczy,
- **Zagospodarowanie terenu**- wyłączyć z terenu zainwestowania użytki skalsyfikowane jako grunty pod rowami (W-ŁV). Nie planować nasadzeń na w/w terenach.

- Planowana zmiana przeznaczenia terenu polegająca na zalesieniu działki o nr 2/2 o powierzchni 37693m² – 100 %:

- Maksymalna powierzchnia przeznaczona do zalesienia w stosunku do powierzchni ww. terenu – od 99% do 100%.
- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni ww. terenu – od 99% do 100%
- Ilość kondygnacji nadziemnych – nie dotyczy,
- Wysokość od poziomu terenu do kalenicy – nie dotyczy,
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do okapu lub gzymsu –nie dotyczy,
- Szerokość elewacji frontowej zasadniczej bryły budynku od strony frontu działki – nie dotyczy,
- Dach zasadniczej bryły budynku –nie dotyczy.

8. **Wymagania dotyczące interesów osób trzecich:**

Realizacja ww. inwestycji, na przedmiotowym terenie, położonym w obrębie Ciesina, gmina Pisz, nie może naruszać interesów osób trzecich i winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności na zasadach określonych w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach /Dz. U. z 2022 r. poz. 672 z późn. zm./.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:2000, stanowiącej załącznik Nr 1 do decyzji Nr 220/22.

10. Wyniki analizy w formie graficznej zamieszczono na kopii mapy w skali 1:2000, stanowiącej załącznik do niniejszej analizy.

Niniejszą analizę przygotowała:

mgr inż. Agnieszka Kowalczyk
osoba spełniająca warunki, o którym mowa w art. 5
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Janusz Puchalski
Zastępca Burmistrza