

**DECYZJA NR 169/2022  
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 2022 r. poz. 503) oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn.zm.) po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Gminę Piecki z siedzibą w Urzędzie Gminy Piecki, ul. Zwycięstwa 34, 11-710 Piecki w imieniu i na rzecz której działa Pan Łukasz Chuć, ul. Pana Tadeusza 12/94, 10-461 Olsztyn (data wpływu: 29.09.2022r.)

**U S T A L A M**

**na rzecz Gminy Piecki warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie, przebudowie drogi gminnej wewnętrznej wraz z budową ciągu pieszo-rowerowego na działce o nr ew. 217/2, 341, 643/31, 643/32, 643/33, 643/40, 645/49 w obrębie Piecki, gmina Piecki**

1. **Rodzaj inwestycji:** rozbudowa, przebudowa drogi gminnej wewnętrznej wraz z budową ciągu pieszo-rowerowego na działce o nr ew. 217/2, 341, 643/31, 643/32, 643/33, 643/40, 645/49 w obrębie Piecki, gmina Piecki – linie rozgraniczające teren inwestycji określa załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy**
  - 2.1. Uwarunkowania przestrzenne
    - a) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę drogi gminnej wewnętrznej wraz z budową ciągu pieszo-rowerowego.
    - b) Dopuszcza się lokalizację innych urządzeń i elementów niezbędnych do wykonania projektowanej inwestycji.
    - c) Należy spełnić wymagania zawarte w Ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn.zm.), Ustawie z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z późn.zm.) w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065).
  - 2.2. Linie zabudowy

Nieprzekraczalna linia zabudowy: nie wyznacza się dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego.
  - 2.3. Zagospodarowanie działki

Warunki zgodne z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 1065).
3. **Warunki wynikające z ochrony środowiska oraz dziedzictwa kulturowego**
  - 3.1. 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 2022 r. poz. 916 z późn.zm.) na Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Zachód w stosunku do którego obowiązują przepisy Uchwały nr VIII/206/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 czerwca 2015r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Zachód, na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Piska” (kod obszaru PLB280008) w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (t.j. Dz. U. Nr 25, poz.133).
    - b) Obowiązuje zakaz usuwania i niszczenia zadrzewień, zmiany rzeźby terenu oraz zmiany stosunków wodnych.

- c) Zgodnie z art. 96 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn.zm.) organ dokonał analizy zakresu potencjalnego wpływu przedsięwzięcia oraz potencjalnych skutków dla obszaru Natura 2000. Po rozpatrzeniu sprawy, uwzględniając uwarunkowania określone w art. 63 cyt. ustawy „...o ocenach oddziaływania na środowisko”, charakter, lokalizację oraz zasięg oddziaływania przedsięwzięcia stwierdzono, że rozbudowa, przebudowa drogi gminnej wewnętrznej wraz z budową ciągu pieszo-rowerowego na działce o nr ew. 217/2, 341, 643/31, 643/32, 643/33, 643/40, 645/49 w obrębie Piecki, gmina Piecki nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko oraz gatunki roślin, zwierząt i siedliska przyrodnicze dla ochrony których wyznaczony został obszar Natura 2000 oraz nie naruszy spójności sieci Natura 2000. Oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko, obszar Natura 2000 ograniczone będzie do najbliższego otoczenia inwestycji i czasowo do terminu prowadzenia robót.
- d) Projektowana inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. 2019, poz. 1839) zmienionego rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2022 r. poz. 1071).
- e) Należy stosować przepisy m. in. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1973 z późn.zm.), ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn.zm.), ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 699).
- f) Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

### 3.2. Warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego

- a) Na przedmiotowym obszarze nie występują ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, gdzie obowiązują nakazy i zakazy określone w przepisach ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2022 r., poz. 840).
- b) Zgodnie z ww. ustawą kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Piecki.

### **4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

Nie przewiduje się zmian w zakresie infrastruktury technicznej.

### **5. Warunki obsługi komunikacyjnej**

- 5.1. Dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej nr 610 o nr ew. działki 645/49. Obsługa komunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami, na podstawie decyzji zarządcy drogi na lokalizację zjazdu, wydanej w trybie art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn.zm.).
- 5.2. Należy stosować przepisy ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn.zm.).

### **6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich**

- 6.1. Zagospodarowanie terenu należy zaprojektować w sposób nie utrudniający dostępu do drogi, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 6.2. Nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości
- 6.3. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza własności i uprawnień osób trzecich.

### **7. Niezbędne dokumenty i uzgodnienia**

W zakresie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia rozpoczęcia budowy i zamiaru wykonania robót budowlanych niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę należy stosować przepisy ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 2351 z późn.zm.).

## UZASADNIENIE

Dnia 29.09.2022 r. wpłynął wniosek Gminy Piecki z siedzibą w Urzędzie Gminy Piecki w imieniu i na rzecz której działa Pan Łukasz Chuć o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie, przebudowie drogi gminnej wewnętrznej wraz z budową ciągu pieszo-rowerowego na działce o nr ew. 217/2, 341, 643/31, 643/32, 643/33, 643/40, 645/49 w obrębie Piecki, gmina Piecki. Na przedmiotowym terenie brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym podstawę prawną niniejszej decyzji stanowi art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503), który stanowi, iż w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmiana zagospodarowania terenu polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy.

Ponieważ wnioskowana inwestycja nie dotyczy zabudowy kubaturowej, art. 61 ust. 1 pkt. 1 i 2 nie stosuje się. W związku z powyższym nie została przeprowadzona analiza w zakresie art. 61 ust. 1 pkt. 1, 2 oraz nie wyznaczono obszaru analizowanego, o którym mowa w rozporządzeniu 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 (t.j. Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz. 1588).

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

- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 – z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie jako organem właściwym do uzgadniania w zakresie obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – pismo znak: BKR.6730.179.2022 z dnia 25.10.2022 r.

Do dnia 17.11.2022 r. organ - Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska nie zajął stanowiska w przedmiotowej sprawie. Wobec powyższego, ponieważ upłynął 21 dniowy termin na dokonanie uzgodnienia, zgodnie z art.53 ust. 5, w związku z art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), uzgodnienie uważa się za dokonane.

- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 – ze Starostą Mrągowskim, jako organem właściwym do uzgadniania w zakresie gruntów rolnych – pismo znak: BKR.6730.179.2022 z dnia 25.10.2022 r.

Do dnia 09.11.2022 r. organ – Starosta Mrągowski nie zajął stanowiska w przedmiotowej sprawie. Wobec powyższego, ponieważ upłynął 14 dniowy termin na dokonanie uzgodnienia, zgodnie z art.53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), uzgodnienie uważa się za dokonane.

- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 – z Dyrektorem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie RZGW w Białymstoku Zarząd Zlewni w Olsztynie, jako organem właściwym do uzgadniania w zakresie melioracji wodnych – pismo znak: BKR.6730.179.2022 z dnia 25.10.2022 r.

Postanowieniem BI.ZPU.4.522.4.351.2022.JM z dnia 02 listopada 2022 r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Olsztynie postanowił uzgodnić ww. projekt decyzji o warunkach zabudowy w zakresie melioracji dla inwestycji polegającej na rozbudowie, przebudowie drogi gminnej wewnętrznej wraz z budową ciągu pieszo-rowerowego na działce o nr ew. 217/2, 341, 643/31, 643/32, 643/33, 643/40, 645/49 w obrębie Piecki, gmina Piecki. Na obszarze planowanej inwestycji tj. na działce nr 643/32 obręb geodezyjny Piecki, gmina Piecki oraz w jej bliskim sąsiedztwie występują urządzenia melioracji wodnych ( rurociąg grawitacyjny).

W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej tych urządzeń – w przypadku ich uszkodzenia, przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód.

- zgodnie z art.53, ust. 4 pkt. 9 – Zarządem Dróg Wojewódzkich w Olsztynie, jako organem właściwym do uzgodnienia w zakresie terenu przyległego do pasa drogowego- pismo znak: BKR.6730.179.2022 z dnia 25.10.2022 r.

Postanowieniem z dnia 14.11.2022 r.. znak sprawy ZDW.TU/5330/108/2022 Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie uzgodnił projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie, przebudowie drogi gminnej wewnętrznej wraz z budową ciągu pieszo-rowerowego na działce o nr ew. 217/2, 341, 643/31, 643/32, 643/33, 643/40, 645/49 w obrębie Piecki, gmina Piecki, jedynie w odniesieniu do obszaru przyległego do drogi wojewódzkiej nr 610, to jest z wyłączeniem działki nr 645/49, obręb Piecki, gm. Piecki, z następującą uwagą:

- w przypadku przebudowy zjazdu z drogi wojewódzkiej Nr 610, w km ok. 0+159 strona lewa, na gminną drogę wewnętrzną tj. dz. nr 341, obręb Piecki, gm. Piecki, należy wystąpić do Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie z wnioskiem o wydanie decyzji administracyjnej, zgodnie z art. 29 ustawy o drogach publicznych ( tj. Dz. U. z 2022 r., poz 1693 ze zm.)

- z Dyrektorem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddziału w Olsztynie, jako organem właściwym do uzgadniania w zakresie terenu przyległego do pasa drogowego zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9– pismo znak: BKR.6730.179.2022 z dnia 25.10.2022 r..

Do dnia 10.11.2022 r. organ – Dyrektor Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad nie zajął stanowiska w przedmiotowej sprawie. Wobec powyższego, ponieważ upłynął 14 dniowy termin na dokonanie uzgodnienia, zgodnie z art.53 ust. 5, w związku z art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), uzgodnienie uważa się za dokonane.

– z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Białymstoku, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 11– pismo znak: BKR.6730.179.2022 z dnia 25.10.2022 r.

Do dnia 10.11.2022 r. organ – Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Białymstoku nie zajął stanowiska w przedmiotowej sprawie.

Wobec powyższego, ponieważ upłynął 14 dniowy termin na dokonanie uzgodnienia, zgodnie z art.53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), uzgodnienie uważa się za dokonane.

W ocenie tut. Urzędu zostały spełnione wymagania wynikające z art. 61 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz.741 z późn. zm.) zatem należało ustalić warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie, przebudowie drogi gminnej wewnętrznej wraz z budową ciągu pieszo-rowerowego na działce o nr ew. 217/2, 341, 643/31, 643/32, 643/33, 643/40, 645/49 w obrębie Piecki, gmina Piecki.

## 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 Piecki 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 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.

*Zgodnie z wymogami określonymi w art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji sporządzony został przez osobę posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1117).*

#### **Załączniki**

- Załącznik nr 1 (graficzny) - mapa w skali 1:1000.
- Załącznik nr 2 (opisowy) - analiza urbanistyczna wykonana w zakresie art. 61 ust. 1 pkt. 3-6 dla działki o nr ew. 217/2, 341, 643/31, 643/32, 643/33, 643/40, 645/49 w obrębie geodezyjnym Piecki, gmina Piecki.
- Załącznik nr 3 (graficzny) - analiza urbanistyczna wykonana w zakresie art. 61 ust. 1 pkt. 3-6 dla działki o nr ew. 217/2, 341, 643/31, 643/32, 643/33, 643/40, 645/49 w obrębie geodezyjnym Piecki, gmina Piecki.

Otrzymują:

1. Strony postępowania wg rozdzielnika;
2. a/a UG w Pieckach.

Wniosek o warunkach zabudowy zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (j.t. Dz.U.2021.1923)

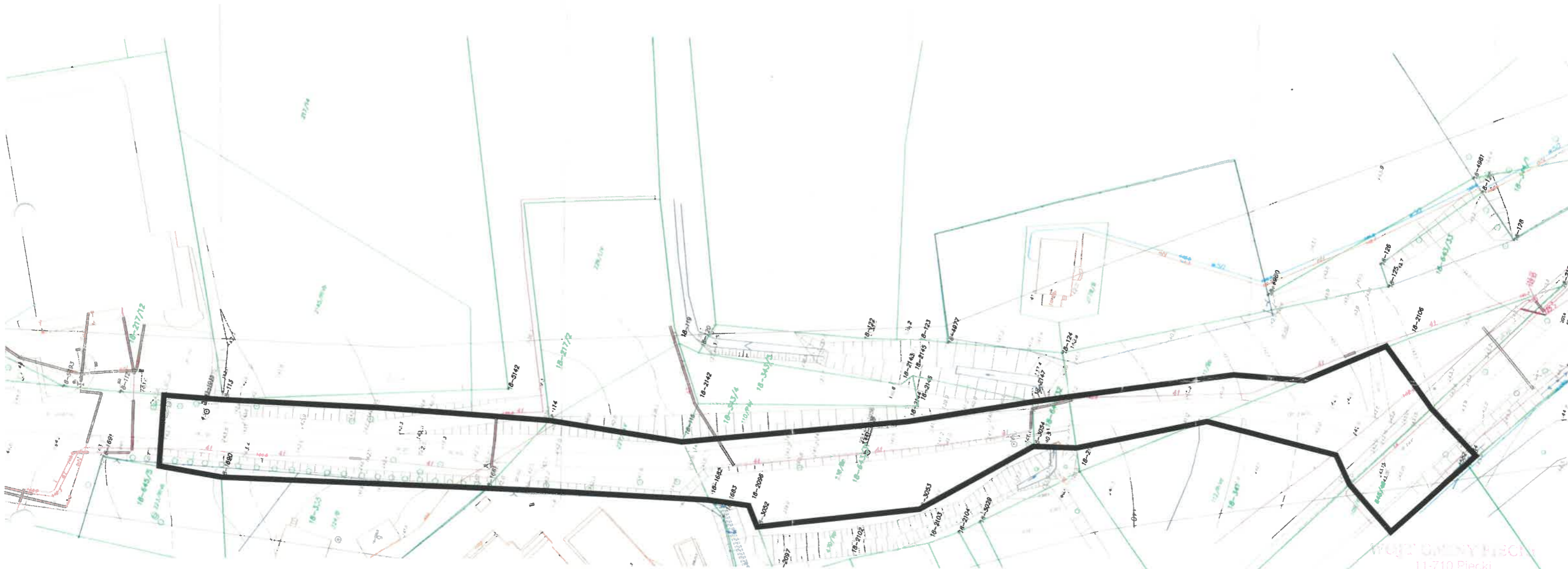
MH/BM



Handwritten signature in blue ink over a faint red stamp that reads 'ZARZĄDZONA' and 'Miejscowy Urząd Gminy Piecki'.







WOJ. GMINY PIECKI  
 11-710 Piecki  
 ul. Zwycięstwa 34  
 woj. warmińsko-mazurskie



*[Handwritten signature]*

**LEGENDA:**

— Linie rozgraniczające teren inwestycji

ZNAK: BKR.6730.179.2022	Nr. 169/2022 z dnia 21.11.2022 r.
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY DLA DZIAŁKI O NR EW. 217/2, 341, 643/31, 643/32, 643/33, 643/40, 645/49 W OBRĘBIE PIECKI, GMINA PIECKI	
SKALA 1:1000 (przekalowano z 1:500)	



**ANALIZA URBANISTYCZNA WYKONANA W ZAKRESIE ART. 61 UST. 1 PKT. 3-6 DLA DZIAŁKI O NR EW. 217/2, 341, 643/31, 643/32, 643/33, 643/40, 645/49 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PIECKI, GMINA PIECKI**

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503), 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 (t.j. Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz. 1588 z późn.zm) 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. z 2003r. Nr 164 poz. 1589).

**1. LOKALIZACJA**

Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w obrębie geodezyjnym Piecki, pośród rozproszonej zabudowy.

**2. DOJAZD**

Teren posiada dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej nr 610 o nr ew. działki 645/49.

**3.**

**SĄSIEDZTWO ZABUDOWY**

Z uwagi na to, iż inwestycja nie dotyczy zabudowy kubaturowej art. 61 ust. 1 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stosuje się.

**4. 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 2022r. poz. 916 z późn.zm.) na Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Zachód w stosunku do którego obowiązują przepisy Uchwały nr VIII/206/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 czerwca 2015r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Zachód, na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Piska” (kod obszaru PLB280008) w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (t.j. Dz. U. Nr 25, poz.133).

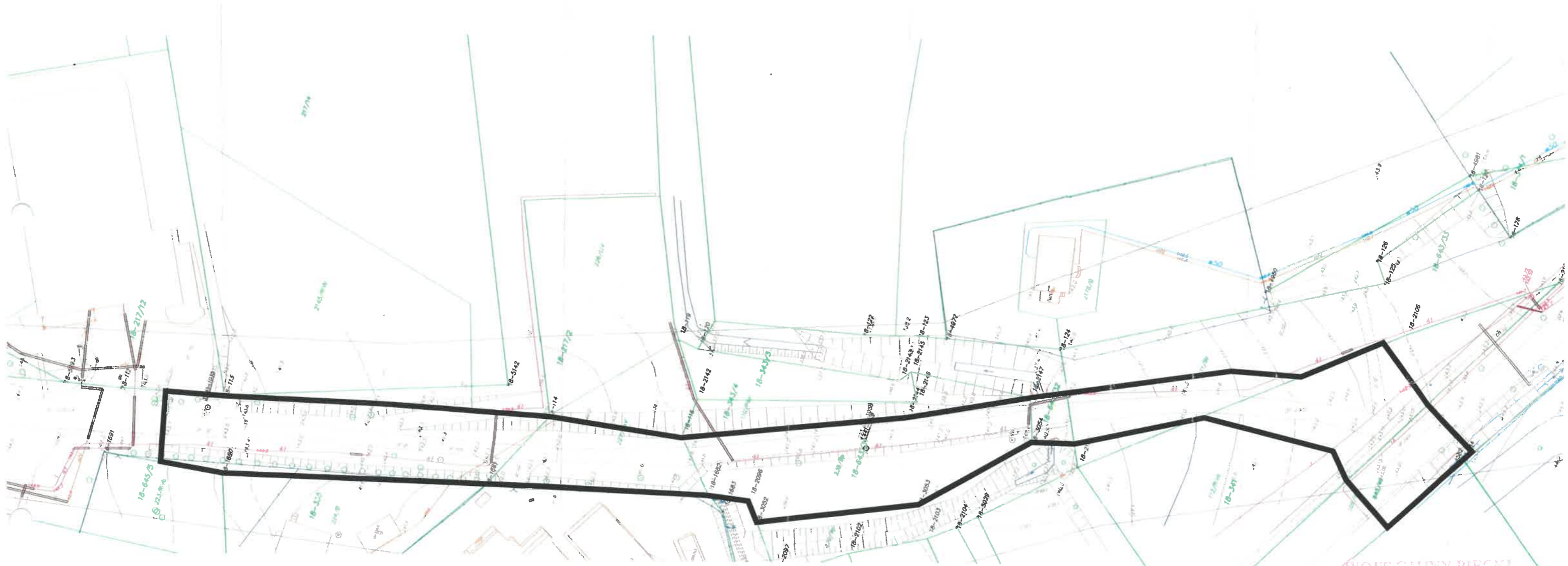
**5. UWARUNKOWANIA KULTUROWE**

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



ANNA WĘDZIA  
Przewodnicząca Rady Gminy  
Piecki





WOJCI GMINY PIECKI  
 11-710 Piecki  
 ul. Zwycięstwa 34  
 woj. warmińsko-mazurskie



z 41-100 TA  
 2019.03.31  
 2019.03.31

**LEGENDA:**

— Linie rozgraniczające teren inwestycji

ZNAK: BKR.6730.179.2022	Nr 169/2022 z dnia 21.11.2022 r....
ZAŁĄCZNIK NR 3 ANALIZA URBANISTYCZNA DLA DZIAŁKI O NR EW. 217/2, 341, 643/31, 643/32, 643/33, 643/40, 645/49 W OBRĘBIE PIECKI, GMINA PIECKI	
SKALA 1:1000 (przekalowano z 1:500)	

