

**DECYZJA Nr 12/2017**  
**o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn.zm.), oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku Pana Andrzeja Wygonowskiego, ul. Wyspiańskiego 44, 14-100 Ostróda działającego z pełnomocnictwa Gminy Sorkwity z siedzibą w Urzędzie Gminy Sorkwity, ul. Olsztyńska 16A, 11-731 Sorkwity z dnia 3 stycznia 2017 r. (data wpływu 4 stycznia 2017r.), uzupełnionego dnia 7 lutego 2017 r.

**U S T A L A M**

**na rzecz Gminy Sorkwity warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie pomostu ogólnodostępnego publicznego na jeziorze Piłakno na działce o nr ew. 41 w obrębie Borowski Las na wysokości działki o nr ew. 278/10 w obrębie Rybno, gmina Sorkwity**

- 1. Rodzaj inwestycji:** budowa pomostu ogólnodostępnego publicznego na jeziorze Piłakno na działce o nr ew. 41 w obrębie Borowski Las na wysokości działki o nr ew. 278/10 w obrębie Rybno, gmina Sorkwity – linie rozgraniczające teren inwestycji określa załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.
- 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy**
  - 2.1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego
    - a) Dopuszcza się budowę pomostu ogólnodostępnego publicznego w kształcie litery „T”.
    - b) Parametry zabudowy pomostu ogólnodostępnego publicznego:
      - długość prostopadła do linii brzegowej jeziora do 34,0 m;
      - długość równoległa do linii brzegowej jeziora do 15,0 m;
      - szerokość kładki: 2,5 m;
      - maksymalna powierzchnia zabudowy: 120,0 m<sup>2</sup>.
    - c) Projektować zgodnie z przepisami rozporządzenia MOŚN i L z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2007 r. Nr 86, poz. 579 z późn. zm.).
    - d) Należy spełnić przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U z 2015 r. poz. 469).
    - e) Przedmiotowa inwestycja wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.
    - f) Konstrukcja pomostu winna być dostosowana do wahań lustra wody.
  - 2.2. Linie zabudowy

Nieprzekraczalna linia zabudowy: wyznaczona zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej decyzji.
- 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 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2016 r. poz. 2134) na obszarze zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Jeziora Sorkwickie” utworzonego rozporządzeniem Nr 23 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 9 sierpnia 2007 r. w sprawie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Jeziora Sorkwickie” (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 122, poz. 1697), na terenie obszaru 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 (Dz. U. Nr 25, poz. 133), a także na obszarze o znaczeniu dla Wspólnoty Natura 2000 Ostoja Piska (kod obszaru: PLH280048), przyjętym przez Komisję Europejską na podstawie decyzji wykonawczej Komisji UE 2015/2369 z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG dziewiątego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (numer aktu notyfikacyjnego C(2015) 8191).
    - b) Zgodnie z art. 96 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na

środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353) 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 budowa pomostu ogólnodostępnego publicznego na jeziorze Piłakno na działce o nr ew. 41 w obrębie Borowski Las na wysokości działki o nr ew. 278/10 w obrębie Rybno, gmina Sorkwity 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.

- c) Projektowana inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71).
- d) Należy stosować przepisy m. in. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r., poz. 672 z późn. zm.), ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U z 2015 r. poz. 469), ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.).
- e) 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 (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.).
- 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 Sorkwity.

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

Nie przewiduje się zmian.

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

Obsługa komunikacyjna: nie określa się.

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

Przy zagospodarowaniu terenu należy spełnić wymagania dotyczące ochrony interesów prawnych osób trzecich w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.

### 7. **Niezbędne dokumenty i uzgodnienia w celu uzyskania pozwolenia na budowę**

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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 290).

### 8. **Pozostałe ustalenia**

Zgodnie z § 1 pkt 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2002 r. w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub ich części stanowiących własność publiczną (Dz. U. z 2003 r. Nr 16, poz. 149) jezioro Piłakno stanowi własność publiczną i należy do wód istotnych dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa, w stosunku do których wykonywanie uprawnień Skarbu Państwa powierza się Marszałkowi Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Teren inwestycji obejmujący niewielki fragment jeziora Piłakno nie podlega ochronie w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.). Wnioskowana inwestycja nie zmniejsza powierzchni jeziora i zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt. 2 ww. ustawy nie wymaga wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej. Zgodnie z uzgodnieniem Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Olsztynie Rejonowy Oddział w Mrągowie z dnia 29 marca 2017 r. znak: MUW.DM.0702-2-9/2017 stosownie do ustawy

z dnia 16 grudnia 2015 r. o zmianie ustawy - Prawo wodne oraz ustawy o zmianie ustawy - Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r., poz. 2295) zgodnie z art. 123a w celu realizacji wnioskowanej inwestycji należy:

- sporządzić operat wodnoprawny i na jego podstawie uzyskać pozwolenie wodnoprawne na budowę pomostu (Starostwo Powiatowe w Mrągowie);
- przekazać nieodpłatnie jeden egzemplarz operatu wodnoprawnego do ZMiUW Rejonowy Oddział w Mrągowie;
- spisać umowę z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Olsztynie na użytkowanie gruntów pod projektowanym pomostem. Do wniosku o zawarcie umowy na użytkowanie gruntów pokrytych wodami płynącymi jeziora Piłakno należy dołączyć: decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu; prawomocną decyzję – pozwolenie wodnoprawne na budowę pomostu oraz mapę do celów projektowych lub mapę ewidencyjną gruntów z naniesionym projektowanym pomostem oraz jego wymiarami;
- opracować stosowną do rodzaju pomostu dokumentację projektową na budowę pomostu oraz uzyskać pozwolenie na budowę lub zgłosić rozpoczęcie budowy i zamiaru wykonania robót budowlanych niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę w Starostwie Powiatowym w Mrągowie, zgodnie z ustawą Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.)
- powiadomić ZMiUW w Olsztynie R/O w Mrągowie o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac związanych z budową pomostu;
- Zapewnić swobodny dostęp do wód jeziora Piłakno pasem o szerokości co najmniej 1,5 m od linii brzegu, zgodnie z art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469 z późn. zm.) na terenie nieruchomości, która przylega do gruntów pokrytych powierzchniowymi wodami płynącymi jeziora Piłakno.
- Wywiesić na pomoście tablicę identyfikacyjną lub w sposób trwały namalować ją na pomoście z numerem pomostu nadanym przy spisaniu z ZMiUW w Olsztynie umowy na użytkowanie gruntu pokrytego wodami jeziora Piłakno;
- Utrzymać czystość na brzegu jeziora w obrębie budowli i gruntów własnych Inwestora graniczących z jeziorem Piłakno;
- Pomost należy utrzymać w stałej sprawności i dobrym stanie technicznym;
- Po zakończeniu użytkowania pomostu należy go rozebrać poprzez wyrwanie pali z dna jeziora oraz usunięcia pokładu pomostu. Materiał z rozebranego pomostu należy usunąć z terenu jeziora.

## UZASADNIENIE

Dnia 4 stycznia 2017 r. wpłynął wniosek Pana Andrzeja Wygonowskiego działającego z pełnomocnictwa Gminy Sorkwity z siedzibą w Urzędzie Gminy Sorkwity o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie pomostu ogólnodostępnego publicznego na jeziorze Piłakno na działce o nr ew. 41 w obrębie Borowski Las na wysokości działki o nr ew. 278/10 w obrębie Rybno, gmina Sorkwity. Zawiadomieniem z dnia 13 marca 2017 r. znak: RBG.6730.12.2.2017 poinformowano strony o toczącym się postępowaniu oraz o możliwości składania uwag i wniosków dotyczących planowanej inwestycji. Żadna ze stron nie wniosła uwag ani wniosków.

Dla przedmiotowego terenu nie ma opracowanego planu miejscowego. W myśl art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektów budowlanych lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektów budowlanych wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy, zgodnie z art. 60 ust. 1 w/w ustawy. Decyzję o warunkach zabudowy wydaje wójt po uzyskaniu właściwych uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami prawa.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe w wypadku łącznego spełnienia wymogów art. 61 ust. 1 pkt. 1 do 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

- a) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.;
- b) teren ma dostęp do drogi publicznej;

- c) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające do zamierzenia budowlanego;
- d) 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;
- e) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Dnia 10 marca 2017 r. wpłynął do tutejszego urzędu projekt decyzji ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie pomostu ogólnodostępnego publicznego na jeziorze Piłakno na działce o nr ew. 41 w obrębie Borowski Las na wysokości działki o nr ew. 278/10 w obrębie Rybno, gmina Sorkwity. 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 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz U. z 2014 r., poz. 1946 z późn. zm.) - inż. urb. Wojciech Kwiatkowski. Kwalifikacje do wykonywania zawodu przyznane przez Północną Okręgową Izbę Urbanistów - nr wpisu: G-272/2010.

W wyniku przeprowadzonej analizy urbanistycznej stwierdzono, że spełnione pozostają przepisy art. 61 ust 1 pkt. 1 – 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) na działkach sąsiednich istnieje zabudowa pozwalająca na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy;
- b) wnioskowany teren posiada dostęp do drogi publicznej;
- c) istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- d) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na nierolnicze;
- e) zamierzenie budowlane jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 64, ust. 1 i art. 53, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano niezbędnych uzgodnień. W związku z tym, że teren planowanej inwestycji jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2016 r. poz. 2134) na obszarze zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Jeziora Sorkwickie” utworzonego rozporządzeniem Nr 23 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 9 sierpnia 2007 r. w sprawie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Jeziora Sorkwickie” (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 122, poz. 1697), na terenie obszaru 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 (Dz. U. Nr 25, poz. 133), a także na obszarze o znaczeniu dla Wspólnoty Natura 2000 Ostoja Piska (kod obszaru: PLH280048), przyjętym przez Komisję Europejską na podstawie decyzji wykonawczej Komisji UE 2015/2369 z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG dziewiątego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (numer aktu notyfikacyjnego C(2015) 8191) projekt decyzji o warunkach zabudowy został przesłany do uzgodnienia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 13 marca 2017 r. znak: RBG.6730.12.3.2017 na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (data wpływu do RDOŚ w Olsztynie – 20 marca 2017 r.). Zgodnie z art. 53 ust. 5c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niewyrażenie stanowiska przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji, należy uznać za uzgodnienie decyzji. Zgodnie z powyższym projekt decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji uznano za uzgodniony z dniem 11 kwietnia 2017 r.

Projekt decyzji został uzgodniony z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Olsztynie Rejonowy Oddział w Mrągowie – uzgodnienie z dnia 29 marca 2017 r. (data wpływu do Urzędu - 31 marca 2017 r.) znak: MUW.DM.0702-2-9/2017.

## 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 Sorkwity 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.

W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.

*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 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2014 r. poz. 1250).*

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



WÓJT

Wójt Maciejewski

#### Załączniki

1. Załącznik nr 1 (graficzny) - mapa w skali 1:500.
2. Załącznik nr 2 (opisowy) - analiza urbanistyczna dla działki o nr ew. 41 w obrębie Borowski Las, na wysokości działki o nr ew. 278/10 w obrębie Rybno, gmina Sorkwity.
3. Załącznik nr 3 (graficzny) - analiza urbanistyczna dla działki o nr ew. 41 w obrębie Borowski Las na wysokości działki o nr ew. 278/10 w obrębie Rybno, gmina Sorkwity

#### Otrzymują:

1. Strony postępowania wg rozdzielnika;
2. a/a (1ś).



Załącznik nr 2

do decyzji ZNAK: RBG.6730.12.2017 Wójta Gminy Sorkwity z dnia 13 kwietnia 2017 r.

**ANALIZA URBANISTYCZNA WYKONANA DLA DZIAŁKI O NR EW. 41 W OBRĘBIE BOROWSKI LAS, GMINA SORKWITY**

Na podstawie przepisów 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) oraz przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589).

Zgodnie z § 3 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, 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 : 500, stanowiącej część graficzną analizy. Stwierdzono, że na jeziorze Piłakno (działka o nr ew. 41, w obrębie Borowski Las) znajdują się budowle pomostowe, tj. naprzeciw działki o nr ew. 3135/1, 51.

**1. LOKALIZACJA**

Działka o nr ew. 41 (jezioro Piłakno) zlokalizowana jest w obrębie geodezyjnym Borowski Las.

**2. SĄSIEDZTWO ZABUDOWY**

2.1. Na podstawie analizy terenu zlokalizowano w sąsiedztwie pomosty rekreacyjne, które stanowią kontynuację zabudowy dla przedmiotowego zamierzenia budowlanego. Parametry występujących pomostów rekreacyjnych wykazują podobieństwo do parametrów określonych dla planowanego pomostu rekreacyjnego.

Linie zabudowy -

W sąsiedztwie zlokalizowano pomosty rekreacyjne w kształcie litery „I” „L” oraz „T” - naprzeciw działki o nr ew. 3135/1, 51, maksymalna linia zabudowy wynosi 37,0 m od linii brzegowej jeziora Piłakno.

Proponuje się ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie ze złożonym wnioskiem tj. w miejscu wskazanym przez Inwestora.

Intensywność wykorzystania terenu -

Nie ustala się

Proponuje się nie ustalanie wskaźnika powierzchni zabudowy do powierzchni działki z uwagi na rodzaj inwestycji.

Szerokość kładki -

Kształtuje się od ok. 1,0 m do ok. 4,0 m.

Proponuje się ustalenie szerokości zgodnie ze złożonym wnioskiem, tj. 2,5 m.

**3. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE**

Teren planowanej inwestycji jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134) na obszarze zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Jeziora Sorkwickie” utworzonego rozporządzeniem Nr 23 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 9 sierpnia 2007 r. w sprawie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Jeziora Sorkwickie” (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 122, poz. 1697), na terenie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Piska” (kod obszaru PLB280008), w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133), a także na obszarze o znaczeniu dla Wspólnoty Natura 2000 Ostoja Piska (kod obszaru: PLH280048), przyjętym przez Komisję Europejską na podstawie decyzji wykonawczej Komisji UE 2015/2369 z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG dziewiątego zaktualizowanego

wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (numer aktu notyfikacyjnego C(2015) 8191).

**4. UWARUNKOWANIA KULTUROWE**

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

**5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

Nie ustala się.

**WOJTC**  
*Wojciech Maciejewski*