

## Kopia mapy zasadniczej

Skala mapy 1:1000

Godło arkusza mapy	8.215.12.09.3, 8.215.12.14.1, 8.215.12.14.2, 8.215.12.14.4, 8.215.12.15.1, 8.215.12.15.3, 8.215.12.15.4, 8.215.12.19.2, 8.215.12.19.4, 8.215.12.20.1,
Jednostka ewid.	SUWAŁKI 201207_2
Obręb ewid.	LESZCZEWK, MAŁA HUTA 0016, 0020
Numer działki	201, 642
Ulica, nr	
Układ współrz. płaskich	2000/24
Układ wysokości	
Pozwala się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Numer sprawy	
Nazwa materiału zasobu	
Data wykonania kopii	
Sporządził(a): Alina Arciszewska	

Dokument niniejszy wydano wykonawcy prac geodezyjnych i kartograficznych zgłoszonych do ..... - nr sprawy GKN.6642.1.15

# ZAŁĄCZNIK NR 1

## DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

### Nr PP.6730.4.2020.ID z dnia 21 lutego 2020 r.

## LEGENDA

A-E

linie rozgraniczające teren inwestycji

ark. nr 2 0020

Wp  
201

SUWAŁKI

WÓJT GMINY SUWAŁKI

ul. Świerkowa 45

16 400 Suwałki

Stwierdza się za zgodność  
z oryginałemS-ki, dn. 2020-03-16  
podpisz...

WÓJT GMINY SUWAŁKI

ul. Świerkowa 45

16 400 Suwałki

WÓJTA

Andrzej Gwał

KOPIA

8435594.19

5995774.08

**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
**DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY**  
**NR PP.6730.4.2020.ID Z DNIA 21 LUTEGO 2020 ROKU**

**WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA**  
**TERENU**

**I. WYZNACZENIE OBSZARU ANALIZOWANEGO:**

Gmina Suwałki wnioskuję o ustalenie warunków zabudowy inwestycji obejmującej rozbiórkę istniejącego pomostu o konstrukcji drewnianej na palach na działce nr geod. 201 (jezioro Czarne) w obrębie Mała Huta i działce nr geod. 642 w obrębie Leszczewek w gminie Suwałki.

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, wokół części działki nr 201 obręb Mała Huta i działki nr geod. 642 obręb Leszczewek wskazanych pod zabudowę wyznaczono obszar analizowany w celu przeprowadzenia na nim analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu. Do wyznaczenia obszaru analizowanego posłużono się mapą zasadniczą w skali 1:1000 potwierdzoną przez Starostwo Powiatowe w Suwałkach dnia 27 stycznia 2020 roku dostarczoną przez inwestora. W celu wyznaczenia granic obszaru analizowanego wzięto pod uwagę następujące kryteria:

- ✓ identyfikacja obsługującej drogi publicznej;
- ✓ identyfikacja układu urbanistycznego;
- ✓ identyfikacja frontu działki wskazanej pod zabudowę i ustalenie jego szerokości;
- ✓ identyfikacja „działki sąsiedniej”, dostępnej z tej samej drogi publicznej, zabudowanej 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.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wyznacza się obszar analizowany, którym objęto teren oznaczony granicami A'B'C'D' w załączniku graficznym nr 3. Obszarem analizowanym objęto działki nr 201, 642, 641, drogę gminną wewnętrzną oraz tereny sąsiednie.

**II. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE:**

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.);
- 2) Rozporządzenie 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 (Dz.U. z 2003r. Nr 164, poz.1588);
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy ( Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz.1589);
- 4) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.);
- 5) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396);
- 6) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.);
- 7) Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r. poz.1935 z późn. zm.);
- 8) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.).

Wójt Gminy Suwałki  
ul. Świerkowa 45  
16 400 Suwałki  
Stwierdza się za zgodność  
z oryginałem  
S-ki, dn. 2020-02-20  
podpis

### III. WYNIKI ANALIZY I WNIOSKI:

Stosownie do art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1. 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.  
Inwestycja dotyczy rozbiórki istniejącego pomostu drewnianego na terenach wykorzystywanych rekreacyjnie. Fakt ten uznano za spełnienie warunku art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Inwestor posiada dostęp do drogi wojewódzkiej Nr 653 Sedranki – Bakalarzewo – Suwałki – Sejny – Poćkuny poprzez gminne drogi wewnętrzne nr geod. 699, 503, 700 obręb Leszczewek.
3. Inwestycja nie wymaga budowy nowych urządzeń budowlanych.
4. Inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne stosownie do art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.). Inwestycja nie wpłynie negatywnie na użytki leśne występujące na działce nr geod. 642 obręb Leszczewek.
5. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi:
  - 1) Przedmiotowa inwestycja nie jest ujęta w katalogu inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu może być wymagane w myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.).
  - 2) Teren inwestycji nie jest objęty ochroną uzdrowiskową i konserwatorską.
  - 3) Inwestycja nie obejmuje terenów górniczych a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
  - 4) Inwestycja nie narusza lasów.
  - 5) Zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Suwałkach na działce nr 201 jezioro Czarne obręb Mała Huta występują: grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi oznaczone symbolem Wp. Na działce nr geod. 642 obręb Leszczewek występują: lasy oznaczone symbolem LsVI. Planowana rozbiórka pomostu nie ograniczy prowadzenia gospodarki leśnej. Projekt decyzji o warunkach zabudowy na przedmiotową inwestycję, uzyskał uzgodnienie Dyrektora Wigierskiego Parku Narodowego w zakresie ochrony gruntów leśnych – postanowienie nr OPIK 441-8.1/20 z dnia 7 lutego 2020 r.
  - 6) Przedmiotowy teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.).
  - 7) Projekt decyzji o warunkach zabudowy na przedmiotową inwestycję uzyskał milczące uzgodnienie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Augustowie. Zgodnie z art. 53 ust. 5, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku nie zajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia niniejszego wystąpienia – uzgodnienie uważa się za dokonane.
  - 8) Teren inwestycji znajduje się w granicach Wigierskiego Parku Narodowego i jego otulinie. Projekt decyzji o warunkach zabudowy uzyskał uzgodnienie Dyrektora Wigierskiego Parku Narodowego w zakresie ochrony parku i jego otuliny – Postanowienie Nr OPIK 441-8.2/20 z dnia 7 lutego 2020 r.

Stwierdza się zgodność z oryginałem

S-ki, dn. 2020-03-06

podpis

Krzysztof Gwaj  
PECAWÓRA

WÓJT GMINY SUWAŁKI

ul. Świerkowa 45  
16 400 Suwałki

- 9) Teren inwestycji jest objęty ochroną przyrodniczą. Projekt decyzji o warunkach zabudowy uzyskał uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – postanowienie nr WSTI.612.2.35.2020.JW z dnia 11 lutego 2020 r.
- 10) Na terenie inwestycji nie występują zadania rządowe albo samorządowe, służące realizacji inwestycji celu publicznego, wynikające z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUWAŁKI z 1994 r.

W przedmiotowej sprawie nie mają zastosowania przepisy art. 61 ust. 2, 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie zachodzą okoliczności w nich wymienione.

Mając na względzie uwarunkowania wynikające z istniejącego stanu zagospodarowania i zainwestowania terenu oraz stanu prawnego nie ma przesłanek do odmowy ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbiórce istniejącego pomostu o konstrukcji drewnianej na palach na działce nr geod. 201 (jezioro Czarne) w obrębie Mała Huta i działce nr geod. 642 w obrębie Leszczewek w gminie Suwałki.

Z up. WÓJTA

Krzysztof Andrzej Gwaj  
ZASTĘPCA WÓJTA

WÓJT GMINY SUWAŁKI  
ul. Świerkowa 45  
16 400 Suwałki

Stwierdza się za zgodność  
z oryginałem

S-ki, dn. 2020-03-08

podpis

Krzysztof Andrzej Gwaj  
ZASTĘPCA WÓJTA

## Kopia mapy zasadniczej

Skala mapy 1:1000

Godło arkusza mapy	8.215.12.09.3, 8.215.12.14.1, 8.215.12.14.2, 8.215.12.14.4, 8.215.12.15.1, 8.215.12.15.3, 8.215.12.15.4, 8.215.12.19.2, 8.215.12.19.4, 8.215.12.20.1	Pobawia się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Jednostka ewid.	SUWAŁKI 201207_2	Numer sprawy	
Obręb ewid.	LESZCZEWK, MAŁA HUTA 0016, 0020	Nazwa materiału zasobu	
Numer działki	201, 642	Data wykonania kopii	2020-01-27
Ulica, nr		Sporządził(a):	Alina Arciszewska
Układ współrz. płaskich	2000/24		
Układ wysokości			

Dokument niniejszy wydano wykonawcy prac geodezyjnych i kartograficznych zgłoszonych do ..... - nr sprawy GKN.6642.1.15

# ZAŁĄCZNIK NR 3

## DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

### Nr PP.6730.4.2020.ID z dnia 21 lutego 2020 r.

Wójt Gminy Suwałki  
ul. Świerkowa 45  
16-400 Suwałki

## LEGENDA

teren objęty wnioskiem

teren objęty analizą

budynki inne

jezioro Czarne

droga gminna wewnętrzna

istniejący pomost

KOPIA

Wójt Gminy Suwałki Z ap. WÓJTA  
ul. Świerkowa 45  
16-400 Suwałki  
Krzysztof Andrzej Gwaj  
ZASTĘPCA WÓJTA

Wzrost się za zgodność  
z oryginałem

S-ki, dn. 2020-03-06  
Wójt Gminy Suwałki

0596774.08

