

Urząd Gminy w Baniach Mazurskich
ul. Konopnickiej 26
19-520 Banie Mazurskie
woj. warmińsko-mazurskie
tel./fax(87)615 71 78
NIP 845 10 57 08; REGON 000531306

Z upoważnienia WÓJTA
Anna Mohyla
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI KOMUNALNEJ
INWESTYCJI I OCHRONY ŚRODOWISKA

ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO DZIAKI NR 95/131, 95/156, 442/2, 95/186, 95/177 OBRĘB Banie Mazurskie

Podstawa prawna:

Art. 53 ust. 3 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.)

1) funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

- działka 95/177 działka prywatna niezabudowana. Działki nr 95/156 i 95/186 stanowią własność KOWR i swoimi parametrami przypominają drogę. Działki nr 95/131 i 442/2 stanowią drogi wewnętrzne należące do gminy.
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
- w związku z realizacją inwestycji wskazano na potrzebę przyłączenia się do sieci; nie wskazano na zapotrzebowanie na inne media.

2) Stan prawny działki – według wypisu z rejestru gruntów:

Działka nr 95/131:

- a) właściciele: Gmina Banie Mazurskie
- b) rodzaj użytków: dr,
- c) łączna powierzchnia nieruchomości wynosi – 0,3795 ha

Działka nr 95/156:

- d) właściciele: KOWR w Olsztynie
- e) rodzaj użytków: W-RV,
- f) łączna powierzchnia nieruchomości wynosi – 0,1518 ha

Działka nr 442/2:

- g) właściciele: Gmina Banie Mazurskie
- h) rodzaj użytków: dr,
- i) łączna powierzchnia nieruchomości wynosi – 0,3610 ha

Działka nr 95/186:

- j) właściciele: KOWR w Olsztynie
- k) rodzaj użytków: RV
- l) łączna powierzchnia nieruchomości wynosi – 0,0953 ha

Działka nr 95/177:

- m) właściciele: Dawid Karol Czoska
- n) rodzaj użytków: RV
- o) łączna powierzchnia nieruchomości wynosi – 0,1143 ha

Ww. działki nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Określenie niezbędnego zakresu uzgodnień decyzji o warunkach zabudowy, zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ministrem właściwym do spraw zdrowia – w odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych – **nie dotyczy**.
- Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków; – **nie dotyczy**.
- właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych - **dotyczy**
- dyrektorem właściwego urzędu morskiego - w odniesieniu do obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani – **nie dotyczy**.
- właściwym organem nadzoru górniczego – w odniesieniu do terenów górniczych – **nie dotyczy**

- ministrem właściwym do spraw środowiska – w odniesieniu do udokumentowanych:
 - a) złóż kopalin wymienionych w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze – **nie dotyczy**,
 - b) uznanych za strategiczne złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze – **nie dotyczy**,
 - c) kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji – **nie dotyczy**,
- marszałkiem woj. – w odniesieniu do udokumentowanych:
 - a) złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze, innych niż złoża strategiczne – **nie dotyczy**
 - b) wód podziemnych – **nie dotyczy**
- starostą, jako właściwym organem ochrony środowiska – w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – **nie dotyczy**
- **organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych** – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – **dotyczy**
- dyrektorem parku narodowego – w odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku i jego otuliny – **nie dotyczy**.
- **regionalnym dyrektorem ochrony środowiska** - w odniesieniu do innych niż wymienione w pkt. 7 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – **dotyczy**.
- **właściwym zarządcą drogi** – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – **dotyczy**.
Ze względu na lokalizację danej inwestycji projekt decyzji o warunkach zabudowy wymaga uzgodnienia w odniesieniu do pasa drogi gminnej
- Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego - w odniesieniu do linii kolejowej o znaczeniu państwowym oraz gruntów w jej sąsiedztwie – **nie dotyczy**.
- wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 48 – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 – **nie dotyczy**.
- dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej PGW Wody Polskie – w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest dyrektor Zarządu Zlewni PGW Wody Polskie - obszarów, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt .2 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. – Prawo wodne, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu – **nie dotyczy**.
- właściwym organem Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkim inspektorem ochrony środowiska – w zakresie nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, nowych inwestycji i zagospodarowania terenów w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w przypadku gdy te inwestycje lub sposób zag. Terenów zwiększa ryzyko lub skutki poważnych awarii przemysłowych oraz zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – **nie dotyczy**
- Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego w zakresie ustalonym w art. 86 ust. 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze, a w zakresie ustalonym w art. 877 pkt 1 tej ustawy z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, właściwymi organami wojskowymi oraz ministrem właściwym do spraw wewnętrznych – **nie dotyczy**
- podmiotem zarządzającym - w odniesieniu do obszaru właściwego portu lub przystani, z wyłączeniem morskich portów wojennych i terenów zamkniętych zlokalizowanych w granicach portu lub przystani morskiej – **nie dotyczy**
- właściwym organem wojskowym - w odniesieniu do stref ochronnych terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej – **nie dotyczy**
- Spółką Celową, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o których mowa w tej ustawie – **nie dotyczy**

Analizę opracowała:

mgr inż. Aniła Germaniuk

posiadająca kwalifikacje do sporządzania projektów decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z art. 60 ust 4, i art. 5 pkt 5, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.)

