

3

\*\*\*\*\*

Egz. **3**

## ZGŁOSZENIE WODNOPRAWNE

**ROZBUDOWA POMOSTU REKREACYJNEGO w miejscowości Kruklin, na działce o numerze geodezyjnym 1/1 (jeziro Kruklin), na wysokości działki oznaczonej nr geodezyjnym 251/4 obręb Kruklin, gmina Giżycko.**

**Obiekt: Pomost rekreacyjny.**

**Branża: Budownictwo wodne.**

**Adres: dz. nr 1/1  
obręb Kruklin**

**Inwestor:**

**Gmina Giżycko  
ul. Mickiewicza 33  
11-500 Giżycko**

**Opracował:**

**mgr inż. Jan Ulaniuk  
ul. Smętka 4/14,  
11-500 Giżycko  
upr. bud. SUW/70/84**

**Data opracowania:**

**Sierpień 2023 r.**

## **Zgłoszenie zawiera**

### **I. Część opisowa**

1. Oznaczenie zakładu dokonującego zgłoszenia.

2. Określenie:

a.) celu planowanych do wykonania czynności, robót lub urządzeń wodnych,

b.) stanu prawnego nieruchomości, na której czynności, roboty lub urządzenia wodne będą wykonywane,

c.) wykonywanych robót w sposób opisowy, podstawowych parametrów charakteryzujących planowane roboty oraz warunków ich wykonania,

d.) lokalizacji czynności, robót lub urządzeń wodnych, z podaniem nazwy lub numeru obrębu ewidencyjnego z numerem lub numerami działek ewidencyjnych oraz współrzędnymi,

e.) planowanego terminu rozpoczęcia robót lub czynności.

### **II. Załączniki tekstowe**

### **III. Część rysunkowa**

## I. CZĘŚĆ OPISOWA

## **1. Oznaczenie zakładu dokonującego zgłoszenia.**

O wykonanie rozbudowy pomostu rekreacyjnego ubiega się:

**Gmina Giżycko  
ul. Mickiewicza 33  
11-500 Giżycko**

## **2. Określenie:**

### **a) Celu planowanych do wykonania czynności, robót lub urządzeń wodnych**

Celem opracowania jest rozbudowa pomostu rekreacyjnego, na działce oznaczonej nr geodezyjnym 1/1 (Jezioro Kruklin), obręb ewidencyjny Kruklin, na wysokości działki nr 251/4, obręb ewidencyjny Kruklin, gm. Giżycko, a także ustalenie ewentualnego wpływu tego urządzenia wodnego na interesy innych użytkowników wody.

Przeznaczenie projektowanego pomostu:

- rekreacja,
- wypoczynek nad wodą,
- cumowanie niewielkich jednostek pływających,
- amatorski połów ryb.

Istniejący pomost usytuowany jest z prawej strony plaży gminnej, z której korzystają wszyscy mieszkańcy sołectwa Kruklin, gminy Giżycko i turyści odwiedzający piękne zakątki Warmii i Mazur.

### **b) Stanu prawnego nieruchomości, na której czynności, roboty lub urządzenia wodne będą wykonywane**

#### **Jezioro Kruklin**

Akwen zlokalizowany w zlewni rzeki Węgorapy. Znajduje się na terenie gminy Giżycko.

To mazurskie jezioro jest jednym z bardziej malowniczych akwenów w tym regionie Mazur. Nieregularny kształt z wieloma zatokami i półwyspami, a także ukryte pomiędzy gęstymi trzcinowymi płycznami wcięcia dają schronienie wielu gatunkom ryb. Pięć sporych wysp rozmieszczonych na jeziorze to ostoje wielu rzadkich gatunków ptaków, które warto zobaczyć.

Jezioro Kruklin to akwen typu leszczowego. Ma powierzchnię 356,40 ha, w tym 5,6 ha stanowią wyspy. Długość jeziora wynosi 4,95 km, maksymalna szerokość 1,4 km, przy maksymalnej głębokości 25,1 m. Brzegi tego zbiornika wodnego są w większości płaskie. Linia brzegowa jest mocno rozwinięta, z wieloma zatokami, półwyspami i pięcioma niewielkimi wyspami. Dwie z nich leżą w środkowej części jeziora, a trzy u południowych brzegów.

Lustro wody wyniesione jest 120 m n.p.m.

Akwen był kiedyś znacznie większy. Jednak powierzchnia jeziora została w sposób sztuczny zmniejszona przez działalność człowieka. Na południowym brzegu jeziora znajduje się miejscowość Kruklin, a na zachodzie zlokalizowane są Kożuchy Wielkie.

W południowo-zachodniej części do jeziora wpływa strumień z Jeziora Kożuchowskiego. Z tego akwenu wypływa natomiast rzeka Sapina, łącząc Kruklin z jeziorem Gołdopiwo.

W północnej części akwenu znajduje się wiele pensjonatów i ośrodków wypoczynkowych z licznymi pomostami, daleko wychodzącymi w wodę oraz plażami.

Pod dnem, w spągu osadów holoceniowych odkryto resztki powalonego i zatopionego lasu sosnowego z okresu Allerodu. Ryby występujące w tym jeziorze to: jaź, karaś, leszcz, lin, płoć, sum, szczupak, węgorz. Kruklin to nie tylko doskonałe łowisko ryb. To także miejsce gnieźdzenia się jednego z większych w Polsce stad kormoranów, które znalazły dogodne warunki do życia na tutejszych wyspach.

Jezioro Kruklin objęte jest strefą ciszy i znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.

\* Jezioro **Kruklin**, działka o nr ew. 1/1, stanowi własność Skarbu Państwa i jest w zasobach Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowe Gospodarstwo Wody Polskie w Białymstoku.

\* Planowane zamierzenie nie narusza interesów innych użytkowników wody.

### **c) Wykonanych robót w sposób opisowy, podstawowych parametrów charakteryzujących planowane roboty oraz warunków ich wykonania**

Projektowany pomost stanowi przedłużenie pomostu istniejącego i służy do rekreacji, wypoczynku nad wodą, amatorskiego połowu ryb oraz cumowania niewielkich jednostek pływających. Stanowi typową konstrukcją przeznaczoną do rekreacji na akwenach śródlądowych.

#### **Istniejący pomost rekreacyjny pływający w kształcie litery „I” o wymiarach:**

|  |                        |
|--|------------------------|
| - długość odcinka prostopadłego do brzegu    | - 10,00 m              |
| - szerokość pokładu                          | - 2,00 m               |
| - trap zejściowy – o wymiarach 3,0 m x 1,2 m |                        |
| Powierzchnia zabudowy                        | - 23,60 m <sup>2</sup> |
| Rzędna pokładu pomostu                       | - 120,60 m n.p.m.      |

Istniejący pomost wykonany został na podstawie „Zgłoszenia wodnoprawnego”, opracowanego w październiku 2021 r. pn. „ Wykonanie urządzenia wodnego – pomostu rekreacyjnego w miejscowości Kruklin, na działce o numerze geodezyjnym 1/1 (jezioro Kruklin), na wysokości działki oznaczonej nr geodezyjnym 251/4, obręb Kruklin, gmina Giżycko”

#### **Projektowany pomost:**

|   |                         |
|---|-------------------------|
| - długość odcinka prostopadłego do brzegu | - 10,0 m,               |
| - szerokość pokładu                       | - 2,0 m.                |
| Powierzchnia zabudowy                     | - 20,0 m <sup>2</sup> . |
| Rzędna pokładu pomostu                    | - 120,60 m n.p.m.       |

Głębokość wody na końcu pomostu wynosi 1,85 m – pomiary zostały wykonane w dniu 20.08.2023 r. przez Panią Sołtys Kruklina.

#### **Wyposażenie pomostu:**

- drabinka zejściowa - szt. 1
- stanowisko ze sprzętem ratowniczym – 1 szt. /1 koło ratunkowe z rzutką dł. 25 m, linka chwytakowa przy pomoście na odcinku, gdzie głębokość wody jest > 1,0 m, bosak ratowniczy, gaśnica /
- pachołki cumownicze w ilości 2 szt. zostały zaprojektowane i ujęte w poprzednim zgłoszeniu wodnoprawnym.

### Opis elementów pomostu:

Załączone w części trzeciej operatu rysunki konstrukcyjne pomostu stanowią własność intelektualną firmy i zostały umieszczone w zgłoszeniu wodnoprawnym za wiedzą i zgodą właściciela firmy Majster Warmiński, której siedziba mieści się w miejscowości Dywity, firmy, która jest wykonawcą pomostu istniejącego.

- Konstrukcje wsporcze pomostu stałego wykonane z rur fi 60,3, ocynkowane ogniowo, stężone "na skos", wysokość i szerokość dostosowana do wymiarów deku rys. nr 2),
- Łańcuch kotwiczny stalowy, ocynkowany ogniowo, pręt fi 16, oczko 100mm (pkt 3 rys. 2),
- Pływak siatkobetonowy MW 2420, wymiary 2380x2000x750mm, waga 1,2t, wyporność netto 2,4t, BETON SCC C35/45 HYDROTECHNICZNY, WYPEŁNIENIE STYROPIAN TYP AQUA O GĘSTOŚCI MIN 20kg/m<sup>3</sup>, ZBROJENIE PRĘT FI 6 (100\*100) + ZBROJENIE ROZPROSZONE POLIWINYLOWE (pkt 2 rys.2),
- Martwa kotwica 1,2 t z łańcuchem, beton C35, zbrojenie pręt fi 6, oczko 100x100mm, śruba z uchem M20 (pkt 5 rys 2),
- dek pomostu- Belki 200x65mm, deski 120x30mm, sosna impregnowana ciśnieniowo, wkręty ciesielskie 5x80mm, łeb stożkowy, torks,(pkt 1, rys. 2),
- galanteria stalowa- Stal ocynkowana ogniowo,
- listwy odbojowe 70 x 30 x 10000 i 70 x 30 x 2060 (pkt 3 i 4, rys 2).

Cała specyfikacja przedstawiona została na rysunku nr 2 „Pomost pływający 10 x 2 m – widok z góry i rzut”.

Elementy postów są sztywno połączone z pływakami, a dzięki ciągłej konstrukcji szkieletu, pomosty są mocne i bardzo stabilne.

Ustawienie pomostu pływającego sprowadza się do zwodowania pływaków i ułożenie pokładu oraz zamocowanie kotwicami do dna.

Ustawienie i umocowanie pomostu na akwenu powinno być wykonane przez ekipę montażową producenta wg instrukcji producenta.

Cała konstrukcja pomostu powinna posiadać atest bezpieczeństwa.

Eksplatacja pomostu po sezonie – ponieważ nowoczesne pomosty pływające mogą zimować w lodzie (niezbędne jest zapoznanie się w tym zakresie z zaleceniami i gwarancją producenta), nie ma potrzeby demontażu pomostów po sezonie i slipowania na brzeg. Trap należy zdemontować, ściągnąć na brzeg i zabezpieczyć na okres zimowy. Wyposażenie pomostu również należy zdemontować.

Przed nowym sezonem eksploatacyjnym należy sprawdzić kotwiczenie pomostów i ich stabilność, pływaki i ich wyporność, poszycie pokładów i stan techniczny trapu.

Z rozeznania na gruncie wynika, że w podłożu, w miejscu posadowienia pomostu, pod warstwą osadów jeziornych, znajdują się grunty mineralne.

### **Wykonawstwo i eksploatacja obiektu**

▼ Wszystkie elementy drewniane, przed wbudowaniem zabezpieczyć przed gniciem preparatami penetrującymi w głąb drewna.

Stosowane impregnaty nie mogą oddziaływać negatywnie na środowisko wodne.

W trakcie eksploatacji impregnację elementów drewnianych należy powtarzać co najmniej raz w roku.

### **Uwaga !**

▼ ***W okresie zimowym, przy nasileniu się zjawisk bardzo niekorzystnych, długotrwałe niskie temperatury i szybki przyrost pokrywy lodowej, w celu zabezpieczenia pomostu przed parciem lodu, zaleca się obrąbywać lód wokół pomostu, wolną przestrzeń wypełniać słomą lub faszyną i zasypać śniegiem.***



Konstrukcję nośną pomostu, jego wyposażenie i wygląd ilustrują rysunki zamieszczone w części rysunkowej opracowania.

**d) lokalizacji czynności, robót lub urządzeń wodnych, z podaniem nazwy lub numeru obrębu ewidencyjnego z numerem lub numerami działek ewidencyjnych oraz współrzędnymi.**

Pomost rekreacyjny położony jest na części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 1/1 stanowiącej jezioro Kruklin, obręb Kruklin, gmina Giżycko, w sąsiedztwie działki nr 251/4, obręb Kruklin, gmina Giżycko.

Pomost zlokalizowany jest w miejscu ograniczającym do minimum ujemny wpływ na środowisko w rejonie akwenu i jego linii brzegowej. Pomost po wykonaniu nie będzie oddziaływał na tereny przyległe do działki inwestora.

Przedmiotowy pomost zaprojektowano na przedłużeniu pomostu istniejącego, usytuowanego z prawej strony działki będącej własnością gminy Giżycko, przy miejscu wypoczynku, ogólnodostępnym, będącym plażą gminną.

**Współrzędne geodezyjne pomostu w układzie 2000:**

| Nr | X          | Y          |
|----|------------|------------|
| 1. | 5989339.01 | 7559950.46 |
| 2. | 5989339.52 | 7559951.47 |
| 3. | 5989347.41 | 7559946.71 |
| 4. | 5989347.73 | 7559947.65 |

**e) planowanego terminu rozpoczęcia robót lub czynności –  
Październik 2023 r.**

Pomost użytkowany będzie przez cały rok.

Opracował:

*JAN ULANIUK*

## **II. ZAŁĄCZNIKI TEKSTOWE**

**1. Decyzja Wójta Gminy Giżycko nr 351.2021 z dnia 09.12.2021 r.  
o warunkach zabudowy, znak: RRG.6730.370.2021.MM.**

**2. Uproszczony wypis z rejestru gruntu działki nr 1/1  
jez. Kruklin, obręb Kruklin, gm. Giżycko.**

**3. Uproszczony wypis z rejestru gruntów działki  
nr 251/4, obręb Kruklin, gm. Giżycko.**

**WÓJT  
GMINY GIŻYCKO**

RRG.6730.370.2021.MM

**DECYZJA Nr 351.2021  
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 8 i 11, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 4, art. 61 ust. 1, art. 64 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.)

**po rozpatrzeniu wniosku:**

z dnia 21.09.2021 r. Pana Jana Ulaniuk, działającego w imieniu Gminy Giżycko w sprawie ustalenia warunków zabudowy na budowę pomostu rekreacyjnego na działce o nr geodezyjnym 1/1 stanowiącej jezioro Kruklin, na wysokości działki o nr geodezyjnym 251/4 położonej w obrębie geodezyjnym Kruklin, gmina Giżycko

**po uzgodnieniu z:**

- 1) **Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska** – w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, w terminie przewidzianym do uzgodnienia projektu decyzji nie zajął stanowiska, w związku z czym po upływie terminu 21 dni od dnia udostępnienia projektu decyzji, uznano go za uzgodniony,
- 2) **Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie** - dla przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego - Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w terminie przewidzianym do uzgodnienia projektu decyzji nie zajął stanowiska, w związku z czym po upływie terminu 2 tygodni od dnia udostępnienia projektu decyzji, uznano go za uzgodniony,

**USTALAM**

**warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy na budowę pomostu rekreacyjnego na działce o nr geodezyjnym 1/1 stanowiącej jezioro Kruklin, na wysokości działki o nr geodezyjnym 251/4 położonej w obrębie geodezyjnym Kruklin, gmina Giżycko, w granicach określonych na załączniki graficznym w skali 1:1000**

**OKREŚLAM**

Zgodnie z art. 54 w związku z art. 64 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.):

**1. Rodzaj inwestycji:**

Budowa pomostu rekreacyjnego.

**2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie:**

**1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) funkcja projektowanych obiektu – urządzenia wodne rekreacyjne;
- b) ustala się parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy dla projektowanego pomostu rekreacyjnego:
  - pomost o powierzchni – do 75,0 m<sup>2</sup>,
  - długość pomostu – do 25,0 m,
  - szerokość pomostu – do 3,0 m,
  - liczba miejsc cumowniczych – 2 sztuki,
- c) projektowany pomost zlokalizowany na wysokości działki ewidencyjnej nr 251/4, położonej w obrębie geodezyjnym Kruklin, gmina Giżycko,
- d) wymagane jest uzyskanie zgodny wodnoprawnej wynikającej z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.),
- e) w przypadku, kiedy wykonanie pomostu będzie wiązało się z koniecznością wycinki trzciny należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne na wycinkę trzciny,

**2) Ochrona środowiska, przyrody, krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) niniejsza inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, co za tym idzie przeprowadzenia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- b) planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,

Giżycko z dnia 27 lutego 2018 r.) Wójt Gminy Giżycko stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z tym, że przedmiotowa inwestycja położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu (prawna forma ochrony przyrody, o której mowa w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.), niniejsza decyzja podlega uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z tym, że przedmiotowa inwestycja wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, niniejsza decyzja podlega uzgodnieniu z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie.

Zgodnie z art. 61 ust. 1, pkt 1-6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) wydanie decyzji o warunkach zabudowy możliwe jest jedynie w przypadku spełnienia określonych w nim warunków tj.:

- 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;
- teren ma dostęp do drogi publicznej;
- istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 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 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.);
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- zamierzenie budowlane nie znajdzie 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 2021 r. poz. 428, 784 i 000), 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.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) projekt decyzji o warunkach zabudowy sporządził mgr inż. Paweł Góra posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz po uzyskaniu uzgodnień wymaganych ustawą, stwierdzając zgodność planowanego zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

#### **POUCZENIE**

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, zgodnie z art. 63 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.). Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Giżycko 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

**ANALIZA**

**FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ZAKRESIE WARUNKÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 61 UST. 1 - 6 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Na podstawie § 3 ust. 1, 2 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) przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

**1. Wyznaczenie obszaru objętego analizą:**

Granice obszaru analizowanego wyznaczono na kopii mapy zasadniczej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:1000 w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy oraz nie mniejszej jednak niż 50 metrów – wg części graficznej analizy. Front terenu inwestycji ustalono wzdłuż granicy z działką nr 251/4, która zapewnia dostęp do drogi publicznej. Front terenu inwestycji wynosi 84,0 m. Obszar analizy urbanistycznej dotyczącej funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu powinien obejmować co najmniej trzykrotność szerokości frontu działki/terenu inwestycji, w związku z czym wyznaczono od granicy terenu inwestycji obszar w odległości 840,0 m. Wyznaczony obszar analizowany stanowi urbanistyczną całość. Zabudowa objęta obszarem analizowanym pozwala na wyznaczenie i opisanie dominujących cech zabudowy. Obszar jest w miarę jednolity przestrzennie i charakteryzuje się określonymi cechami pozwalającymi na zwarty opis. Obszar analizowany obejmuje zasięgiem tereny wskazane na załączniku graficznym do niniejszej analizy.

**2. Charakterystyka obszaru objętego analizą:**

- 1) funkcja terenu w obszarze analizowanym – wody powierzchniowe, istniejący pomost;
- 2) parametry istniejącego pomostu (P1):
  - a) długość odcinka prostopadłego pomostu do linii brzegowej – 8,00 m,
  - b) szerokość odcinka prostopadłego pomostu do linii brzegowej – 1,30 m,
  - c) powierzchnia pomostu – 10,4 m<sup>2</sup>;

**3. Wydanie warunków zabudowy jest możliwe, ponieważ zgodnie z art. 61 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) zachodzi okoliczność 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:**

W analizowanym obszarze znajdują się działki zabudowane dostępne z tej samej drogi publicznej. Na podstawie wizji lokalnej stwierdzono, że sposób istniejącej zabudowy pozwala określić wymagania dotyczące nowej zabudowy. Projektowana zabudowa stanowi kontynuację funkcji, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych. Charakterystykę parametrów zabudowy obszaru analizowanego przedstawiono w części tekstowej niniejszej analizy w pkt. 2. Wobec powyższego warunek uznano za spełniony.

**2) Teren ma dostęp do drogi publicznej:**

Obszar objęty inwestycją posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej Nr 1823N (działka ewidencyjna nr 406) poprzez drogi gminne wewnętrzne (działki ewidencyjne nr 115, 255/2, 256/1) oraz działkę ewidencyjną nr 251/4 stanowiącą własność wnioskodawcy. Wobec powyższego warunek uznano za spełniony.

**3) Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego:**

Zapotrzebowanie w zakresie infrastruktury technicznej (woda, energia cieplna, energia elektryczna, sposób odprowadzania ścieków sanitarnych, sposób odprowadzania wód opadowych, gaz) jest wystarczające do realizacji niniejszej inwestycji. Zapotrzebowanie określono w części tekstowej niniejszej decyzji ust. 2 pkt 3 „Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji”. Wobec powyższego warunek uznano za spełniony.

**4) 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 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.):**

Przedmiotową działkę stanowią grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi (Wp). Niniejsza inwestycja będzie zlokalizowana poza użytkami rolnymi klas I-III i leśnymi, które wymagają zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w drodze sporządzenia

## UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2021-11-29

Jednostka rejestrowa : G.59

| Lp | Podmiot ewidencyjny   | Charakter własności / władania | Udział |
|----|---|--------------------------------|--------|
| 1  | SKARB PAŃSTWA   | Własność                       | 1/1    |
| 2  | MARSZAŁEK WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO<br>10-562 OLSZTYN, UL. EMILII PLATER 1; | Trwały zarząd                  | 1/1    |

| Nr działki | Ark. | Położenie działki | Opis użytku                                  | Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac. | Pow. użytku [ha] | Pow. działki [ha] | Nr KW lub inny dokument własności |
|------------|------|-------------------|--|---|------------------|-------------------|-----------------------------------|
| 1/1        | 3    | JEZ. KRUKLIN      | grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi | Wp  | 338.0984         | 338.0984          | OL1G/00042883/4                   |

Id działki: 280604\_2.0010.1/1 Wartość gruntów:  
Rejon statystyczny: 802130

Razem powierzchnia działek :

338.0984 ha

Słownie : trzysta trzydzieści osiem ha. dziewięćset osiemdziesiąt cztery m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 2021-11-29

Sporządził : Iwona Kurpis

Z up. STAROSTY

2021-11-29.....  
Iwona Kurpis  
Specjalista w dziedzinie Geodezji  
i Gospodarki Gruntami  
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny : WG.6621.2.396..2021

## UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2021-08-06

Jednostka rejestrowa : G.62

| Lp | Podmiot ewidencyjny                              | Charakter<br>własności / władania | Udział |
|----|--|-----------------------------------|--------|
| 1  | GMINA GIŻYCKO<br>MICKIEWICZA 33, 11-500 GIŻYCKO; | własność                          | 1/1    |

| Nr działki                      | Ark. | Położenie działki | Opis użytku                         | Oznaczenie<br>użytków i<br>konturów<br>klasyfikac. | Pow.<br>użytku<br>[ha]      | Pow.<br>działki<br>[ha] | Nr KW lub inny<br>dokument<br>własności |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------------------------|--|-----------------------------|-------------------------|---|
| 251/4                           | 2    |                   | tereny rekreacyjno-<br>wypoczynkowe | Bz   | 0.2900                      | 0.2900                  | OL1G/00017013/1                         |
| Id działki: 280604_2.0010.251/4 |      |                   |                                     | Rejestr zabytków :                                 | Rejon statystyczny : 802130 |                         |   |

Razem powierzchnia działek :

0.2900 ha

Słownie : dwa tysiące dziewięćset m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 2021-08-06

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów i budynków  
i nie jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

Sporządził : Iwona Kurpis

2021.08.06  
Iwona Kurpis  
specjalista w Wydziale Geodezji  
i Gospodarki Gruntami

### **III. CZĘŚĆ GRAFICZNA**

- 1. Projekt zagospodarowania terenu - 1:500**
- 2. Pomost pływający 10 m x 2 m, widok z góry i rzut.**
- 3. Drabinka zejściowa do wody.**
- 4. Postument ratunkowy.**