

**URMISTRZ**  
**Płotów**  
Pl. Konstytucji 3 Maja 1  
72-310 Płoty  
RRGiIS.6730.12.2023.AK

Zwolnione od opłaty skarbowej  
(Dz.U. 2022, poz. 2142 ze zm.)  
Data... 31.05.2023r.

Załącznik do ustawy z dnia  
16 listopada 2006r.  
o opłacie skarbowej  
(Dz.U.2022r.,poz.2142 ze zm.  
cz. I, pkt.8)

podpis ..... **INSPEKTOR**

*mgr Anna Kielar*

Płoty, dnia ... 31.05.2023r.

## DECYZJA NR 11/Wz/2023

Stosownie do przepisów art. 104 i art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – **Kodeks postępowania administracyjnego** (Dz.U. z 2022r., poz. 2000 ze zm.), art. 60, ust.1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. **o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz.U. 2022, poz. 503 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 16.03.2023r. (wpłynął 22.03.2023r.)

### USTALAM

na rzecz: Nadleśnictwa Resko, ul. Chopina 12, 72-315 Resko

### WARUNKI ZABUDOWY DLA INWESTYCJI OBEJMUJĄCEJ:

budowę drogi leśnej w Leśnictwie Płoty na części działki ewidencyjnej nr 2/5 obręb Kocierz, gm. Płoty

w następujący sposób:

**Lokalizacja jak w załączniku graficznym nr 1.**

**1. Funkcja zabudowy:** obiekt infrastruktury technicznej - inwestycja obejmuje budowę drogi leśnej w Leśnictwie Płoty na części działki ewidencyjnej nr 2/5 obręb Kocierz, gm. Płoty.

**2. Linia zabudowy:** nie określa się.

Planowana inwestycja zakłada budowę drogi leśnej. Nawierzchnia wykonana zostanie z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie. Wzdłuż drogi wykonane zostaną zjazdy do oddziałów leśnych oraz place składowe. Projektowana droga ma pełnić funkcję gospodarczą. Powiązane jest to z przeznaczeniem drogi na cele związane z gospodarką leśną

- długość drogi: ok 750 m,

- szerokość drogi: 3.00 – 3.50 m,

- wymiary mijanek: szerokość maks. 3,5 m , długość maks. 23,5 m,

- odwodnienie drogi odbywać się będzie powierzchniowo w teren zlokalizowany w sąsiedztwie drogi lub za pomocą rowów przydrożnych.

Decyzja obejmuje część dz. nr 2/5 nie objętej Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kocierz w gminie Płoty - uchwała nr IV/38/2011 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 15 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kocierz w gminie Płoty (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 26 kwietnia 2011 r., poz. 914).

**3. Wskaźnik nowej zabudowy:** nie określa się.

**4. Dostęp do drogi publicznej:**

- pośredni (droga wewnętrzna: 166 i 73/1).

**5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej:**

- **wody opadowe** - odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren inwestycji.



**6. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze:** inwestycję zaplanowano na części działki nr 2/5 posiadającej klasoużytek o symbolu „Ls”. Użytek leśny na, którym planowana jest inwestycja w myśl art. 2 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Tekst jednolity: Dz.U. z 2022r., poz. 2409) gruntami leśnymi, w rozumieniu ustawy, są m. in. grunty pod drogami dojazdowymi do gruntów leśnych.

Z uwagi na powyższe, realizacja planowanej inwestycji polegającej na budowie drogi leśnej przeznaczonej na cele związane z gospodarką leśną, nie zmieni przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

**7. Zgodność z przepisami odrębnymi:** lokalizacja planowanego zamierzenia inwestycyjnego jest zgodna z przepisami odrębnymi oraz została uzgodniona z:

- Dyrektorem Regionalnej Dyrekcją Lasów Państwowych w Szczecinie, Juliusza Słowackiego 2, 71-434 Szczecin – postanowienie z dn. 26.04.2023r., znak: spr.: ZS.224.1.78.2023.

**7. Warunki ochrony środowiska** - inwestycja winna spełniać wymogi ustawy z dnia 7.04.2001r. – Prawo ochrony środowiska (Tekst jednolity: Dz.U. z 2022r. poz. 2556 z późn. zm.).

**8. Linie rozgraniczające teren inwestycji:** wyznaczono na kopii mapy zasadniczej stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

### **Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

Konkretyzacja wymagań dotyczących ochrony tych interesów nastąpi na etapie pozwolenia na budowę, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów art. 5, ust.1, pkt. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane i przepisów techniczno – budowlanych.

**Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.**

## **U Z A S A D N I E N I E**

Do tut. Urzędu wpłynął wniosek z dn. 16.03.2023r. Pani Magdaleny Karluk działającej w imieniu i z upoważnienia Inwestora – Nadleśnictwa Resko, ul. Chopina 12, 72-315 Resko, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn.: „Budowa drogi leśnej w Leśnictwie Płoty na części działki ewidencyjnej nr 2/5 obręb Kocierz, gm. Płoty”.

Organ na podstawie art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego (Jednolity tekst: Dz.U. z 2022r., poz. 2000 ze zm.) wszczął postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn.: „Budowa drogi leśnej w Leśnictwie Płoty na części działki ewidencyjnej nr 2/5 obręb Kocierz, gm. Płoty”.

Na podstawie art. 53 ust 4 pkt 6 i ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu Organ I. instancji zwrócił się o uzgodnienie przedmiotowej inwestycji do:

- Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie ul. Tama Pomorzańska 13A 70-030 Szczecin – pismo z dnia 11.04.2023r., znak: RRGiLS.6730.12a.2023.AK,

- Dyrektorem Regionalnej Dyrekcją Lasów Państwowych w Szczecinie, ul. Juliusza Słowackiego 2, 71-434 Szczecin – pismo z dnia 11.04.2023r., znak: RRGiLS.6730.12b.2023.AK.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie decyzją z dn. 20.04.2023r., znak: SZ.RPP.611.65.2023.kż umorzyło postępowanie w sprawie uzgodnienia przedmiotowej inwestycji jako bezprzedmiotowe.

Dyrektor Regionalnej Dyrekcją Lasów Państwowych w Szczecinie, ul. Juliusza Słowackiego 2, 71-434 Szczecin – postanowieniem z dn. 26.04.2023r., zn. spr.: ZS.224.1.78.2023 uzgodnił przedmiotową inwestycję.

Organ na podstawie art. 10 § 1 K.p.a. zawiadomił o zakończeniu postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla ww. przedsięwzięcia - zawiadomienie z dnia 28.04.2023r., znak: RRGiLS.6730.12.2023.AK.

Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2022, poz. 503 ze zm.) wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu,



nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z niniejszą decyzją. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich, nie uprawnia do budowy ani wykonywania robót budowlanych.

Zgodnie z art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2022, poz. 503) decyzję o warunkach zabudowy wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

Wobec powyższego Organ postanowił wydać decyzję ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji pn.: „Budowa drogi leśnej w Leśnictwie Płoty na części działki ewidencyjnej nr 2/5 obręb Kocierz, gm. Płoty”.

## POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie. Odwołanie wnosi 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.

z up. Burmistrza

Grzegorz Wasilewicz  
SEKRETARZ GMINY

Załączniki:

1. Część graficzna sporządzona na kopii mapy zasadniczej – załącznik nr 1.
2. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu z częścią graficzną – załączniki nr 2.
3. Postanowienie Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie, ul. Juliusza Słowackiego 2, 71-434 Szczecin z dn. 26.04.2023r., zn. spr.: ZS.224.1.78.2023.

Otrzymują:

1. Inwestor
2. Strony postępowania - 2  
(Ze względu na ustawę o ochronie danych osobowych tzw. rozdzielnik niniejszego pisma pozostaje w aktach sprawy)
3. aa. – 2 egz.

mgr inż. architekt  
Rafał Szpilkowski  
uprawnienia budowlane  
w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń  
nr 15/ZPOIA/OKK/2013

Decyzję sporządził:



Niniejsza decyzja  
stała się ostateczna

z dniem 21.06.2023r.

Płoty, dnia 10.08.2023r.  
z up. Burmistrza

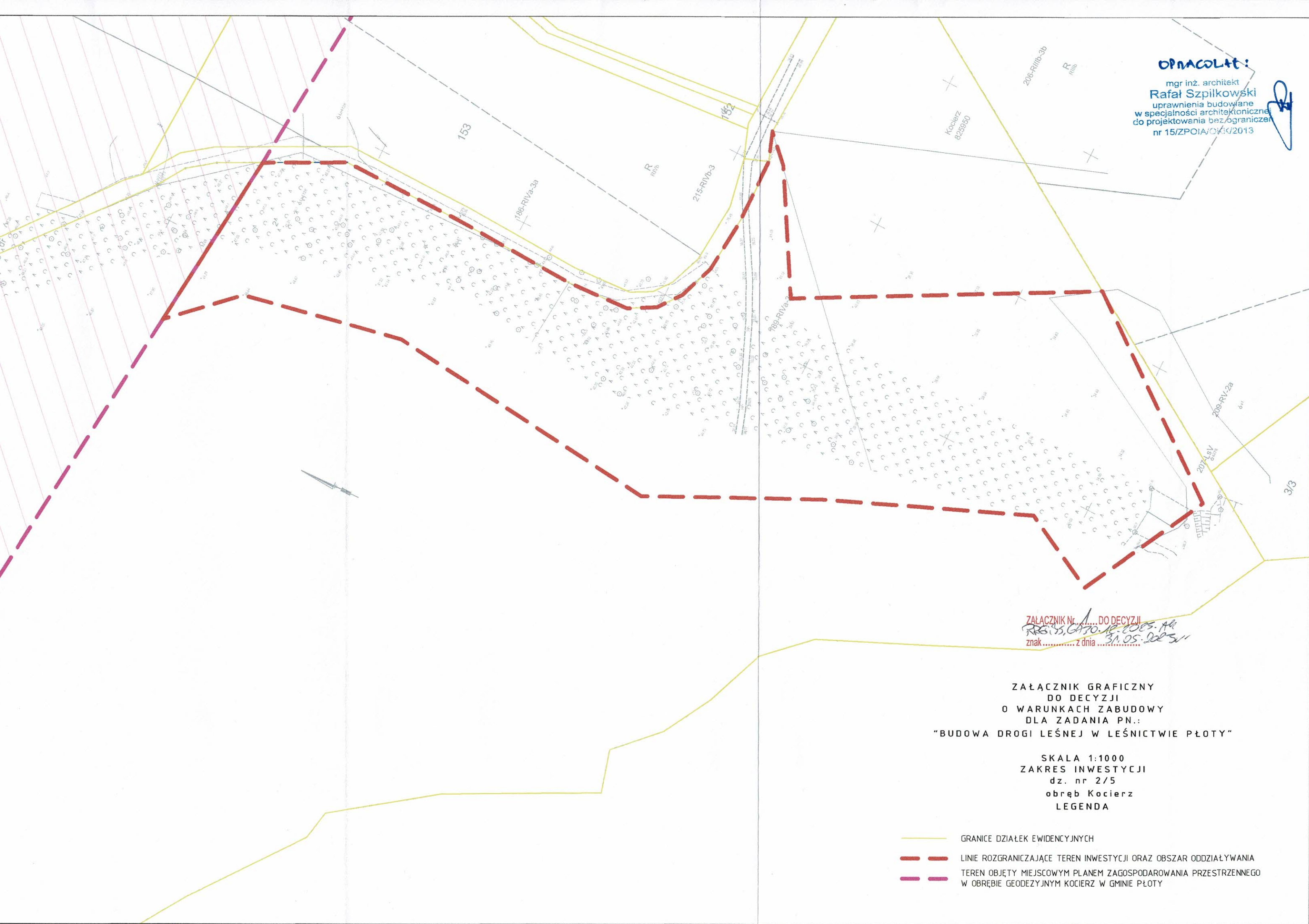
Grzegorz Wasilewicz  
SEKRETARZ GMINY



OPRACOWAŁ:

mgr inż. architekt  
Rafał Szpilkowski  
uprawnienia budowlane  
w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń  
nr 15/ZPOI/A/OK/2013

*[Signature]*



ZAŁĄCZNIK Nr. 1 DO DECYZJI  
REG. G. 170.12.1005. A4  
znak ..... z dnia 31.05.2025

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY  
DO DECYZJI  
O WARUNKACH ZABUDOWY  
DLA ZADANIA PN.:  
"BUDOWA DROGI LEŚNEJ W LEŚNICTWIE PŁOTY"

SKALA 1:1000  
ZAKRES INWESTYCJI  
dz. nr 2/5  
obręb Kocierz  
LEGENDA

- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI ORAZ OBSZAR ODDZIAŁYWANIA
- TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KOCIERZ W GMINIE PŁOTY



## ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

W zakresie warunków zawartych w przepisie art. 61 ust. 1 -5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2022, poz. 503 ze zm.) zwanej w dalszej części analizy ustawą przeprowadzono analizę w postępowaniu administracyjnym celem wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji pn.: „Budowa drogi leśnej w Leśnictwie Płoty na części działki ewidencyjnej nr 2/5 obręb Kocierz, gm. Płoty”, dla Nadleśnictwa Resko, ul. Chopina 12, 72-315 Resko.

Analizy dokonano na obszarze analizowanym zgodnie z przepisem § 3 ust. 1 i 2 rozp. Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003r (Dz.U. nr 164 póź. 1588), po przeprowadzeniu wizji lokalnej z uwzględnieniem aktualnych materiałów geodezyjno-kartograficznych.

**1. Funkcja zabudowy:** obiekt infrastruktury technicznej - inwestycja obejmuje budowę drogi leśnej w Leśnictwie Płoty na części działki ewidencyjnej nr 2/5 obręb Kocierz, gm. Płoty.

**2. Linia zabudowy:** nie określa się.

Planowana inwestycja zakłada budowę drogi leśnej. Nawierzchnia wykonana zostanie z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie. Wzdłuż drogi wykonane zostaną zjazdy do oddziałów leśnych oraz place składowe. Projektowana droga ma pełnić funkcję gospodarczą. Powiązane jest to z przeznaczeniem drogi na cele związane z gospodarką leśną

- długość drogi: ok 750 m,
- szerokość drogi: 3.00 – 3.50 m,
- wymiary mijanek: szerokość maks. 3,5 m , długość maks. 23,5 m,
- odwodnienie drogi odbywać się będzie powierzchniowo w teren zlokalizowany w sąsiedztwie drogi lub za pomocą rowów przydrożnych.

Decyzja obejmując część dz. nr 2/5 nie objętej Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kocierz w gminie Płoty - uchwała nr IV/38/2011 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 15 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kocierz w gminie Płoty (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 26 kwietnia 2011 r., poz. 914).

**3. Wskaźnik nowej zabudowy:** nie określa się.

**4. Dostęp do drogi publicznej:**

- pośredni (droga wewnętrzna: 166 i 73/1).

**5. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej:**

- **wody opadowe** - odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren inwestycji.

**6. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze:** inwestycję zaplanowano na części działki nr 2/5 posiadającej klasoużytek o symbolu „Ls”. Użytek leśny na, którym planowana jest inwestycja w myśl art. 2 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Tekst jednolity: Dz.U. z 2022r., poz. 2409) gruntami leśnymi, w rozumieniu ustawy, są m. in. grunty pod drogami dojazdowymi do gruntów leśnych.

Z uwagi na powyższe, realizacja planowanej inwestycji polegającej na budowie drogi leśnej przeznaczonej na cele związane z gospodarką leśną, nie zmieni przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

**7. Zgodność z przepisami odrębnymi:** lokalizacja planowanego zamierzenia inwestycyjnego jest zgodna z przepisami odrębnymi oraz została uzgodniona z:

- Dyrektorem Regionalnej Dyrekcją Lasów Państwowych w Szczecinie, Juliusza Słowackiego 2, 71-434 Szczecin – postanowienie z dn. 26.04.2023r., znak: spr.: ZS.224.1.78.2023.

**8. Warunki ochrony środowiska** - inwestycja winna spełniać wymogi ustawy z dnia 7.04.2001r. – Prawo ochrony środowiska (Tekst jednolity: Dz.U. z 2022r. poz. 2556 z późn. zm.).

**9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:** wyznaczono na kopii mapy zasadniczej stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej analizy.



## WNIOSKI:

W wyniku przeprowadzonej analizy na wyznaczonym obszarze analizowanym ustala się następujące warunki zabudowy spełniające wymogi przepisu art. 61 ust. 1, pkt .1 -5 ustawy:

**1. Funkcja zabudowy** – obiekt infrastruktury technicznej - inwestycja obejmuje budowę drogi leśnej w Leśnictwie Płoty na części działki ewidencyjnej nr 2/5 obręb Kocierz, gm. Płoty.

**2. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze** - inwestycję zaplanowano na części działki nr 2/5 posiadającej klasoużytek o symbolu „Ls”. Użytek leśny na, którym planowana jest inwestycja w myśl art. 2 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Tekst jednolity: Dz.U. z 2022r., poz. 2409) gruntami leśnymi, w rozumieniu ustawy, są m. in. grunty pod drogami dojazdowymi do gruntów leśnych.

Z uwagi na powyższe, realizacja planowanej inwestycji polegającej na budowie drogi leśnej przeznaczonej na cele związane z gospodarką leśną, nie zmieni przeznaczenia gruntów leśnych na

**3. Zgodność z przepisami odrębnymi** - lokalizacja planowanego zamierzenia inwestycyjnego jest zgodna z przepisami odrębnymi oraz została uzgodniona z:

- Dyrektorem Regionalnej Dyrekcją Lasów Państwowych w Szczecinie, Juliusza Słowackiego 2, 71-434 Szczecin – postanowienie z dn. 26.04.2023r., znak: spr.: ZS.224.1.78.2023.

## **Analizę sporządził**

mgr inż. architekt  
**Rafał Szpilkowski**  
uprawnienia budowlane  
w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń  
nr 15/ZPOIA/OKK/2013





OPINACJA:

mgr inż. architekt  
Rafał Szpilkowski  
uprawnienia budowlane  
w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń  
nr 15/ZPOI/A/OK/2013

**Analiza funkcji oraz cech zabudowy  
i zagospodarowania terenu:**

- część graficzna do załącznika nr 2  
do decyzji nr 111/Wd/2023 z dnia  
31.05.2023 r.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY  
DO DECYZJI  
O WARUNKACH ZABUDOWY  
DLA ZADANIA PN.:  
"BUDOWA DROGI LEŚNEJ W LEŚNICTWIE PŁOTY"

SKALA 1:1000  
ZAKRES INWESTYCJI  
dz. nr 2/5  
obręb Kocierz  
LEGENDA

- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI ORAZ OBSZAR ODDZIAŁYWANIA
- TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KOCIERZ W GMINIE PŁOTY



Szczecin, 26.04.2023 r.

Zn. spr.: ZS.224.1.78.2023

Wasz znak: RRGiLS.6730.12b.2023.AK

**Burmistrz Płotów**  
Plac Konstytucji 3 Maja 1  
72-310 Płoty

### POSTANOWIENIE

Na podstawie przepisów art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. 2022 poz. 2000 ze zm.) oraz art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.) w związku z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2022 poz. 2409):

#### postanawiam

uzgodnić projekt decyzji nr 11/Wz/2023 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie drogi leśnej w Leśnictwie Płoty na części działki ewid. nr 2/5 z obrębu ewid. Kocierz, gmina Płoty.

#### Uzasadnienie

Odstępuję od uzasadnienia postanowienia, gdyż w całości uwzględnia wniosek strony.

#### Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych za moim pośrednictwem, w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia postanowienia.

Krzysztof Sielecki  
Zastępca Dyrektora ds. Gospodarki Leśnej  
/podpisano elektronicznie/

Do wiadomości:

- Pełnomocnik PGL LP Nadleśnictwa Resko  
Pani Magdalena Karluk  
ul. Wojska Polskiego 59C  
72-200 Nowogard

ZAŁĄCZNIK Nr 3 DO DECYZJI  
RRGiLS.6730.12b.2023.AK  
znak ..... z dnia 30.05.2023r.