

Egz. nr 3

OPERAT WODNOPRAWNY

na budowę pomostu rekreacyjnego na jeziorze Probarskim
na wysokości działki nr 223/16 w obrębie Probark, gm. Mrągowo.

Opracował:

mgr inż. Mieczysław Stosio

.....PROJEKTANT.....

mgr inż. Mieczysław Stosio
upr. bud. nr 247/72/OL § 6 p.2
upr. bud. nr 165/99/OL § 13 u.1 p.4ab

Mrągowo, lipiec 2015 r.

SPIS TREŚCI:

CZEŚĆ OPISOWA

- str. 3
1. Opis techniczny - str. 4-10
 2. Decyzja Nr 81/2015 Wójta Gminy Mrągowo o warunkach zabudowy z dnia 12.05.2015 r. znak: IPP.6730.49.2015 (kserokopia) - str. 11-20
 3. Wypis z rejestru gruntów (kserokopia) - str. 21

CZEŚĆ GRAFICZNA

- str. 22
1. Projekt zagospodarowania działki w skali 1 : 1000 - str. 23
 2. Plan usytuowania pomostu w skali 1 : 50 - str. 24
 3. Schemat palowania pomostu w skali 1 : 50 - str. 25
 4. Przekrój podłużny pomostu w skali 1 : 50 - str. 26
 5. Przekrój poprzeczny pomostu w skali 1 : 10 - str. 27

CZĘŚĆ OPISOWA

OPIS TECHNICZNY

1. DANE OGÓLNE

1.1. Lokalizacja

Pomost rekreacyjny zlokalizowany jest na jeziorze Probarskim (działka nr 396 obręb Probark) na wysokości działki nr 223/16 w obrębie Probark, gm. Mrągowo.

Lokalizacja pomostu jest zgodna z decyzją Nr 81/2015 Wójta Gminy Mrągowo o warunkach zabudowy z dnia 12.05.2015 r. znak: IPP.6730.49.2015.

Położenie pomostu - współrzędne geograficzne - N: 53°49'38.669, E: 21°22'08.334.

1.2. Materiały wyjściowe

W opracowaniu wykorzystano:

- a) decyzję o warunkach zabudowy Wójta Gminy Mrągowo;
- b) mapę sytuacyjno - wysokościową w skali 1 : 1000.

1.3. Cel opracowania

Operat wodnoprawny opracowano w celu uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie pomostu rekreacyjnego na jeziorze Probarskim.

Podstawa prawna opracowania: art. 122 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 145).

1.4. Pozwolenie na budowę

Projektowany pomost rekreacyjny ma całkowitą długość 22,0 m (12,0 + 10,0). Max. wysokość od korony pomostu do dna jeziora wynosi 2,10 m.

Zgodnie z art. 29 ust. 16 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. z 2010 r. Dz. U. nr 243, poz. 1623 ze zm.) na budowę pomostu o długości całkowitej do 25 m i wysokości, liczonej od korony pomostu do dna jeziora do 2,50 m nie jest wymagane pozwolenie na budowę.

1.5. Ubiegający się o wydanie decyzji

O wydanie decyzji ubiega się Gmina Mrągowo - adres: ul. Królewiecka 60A, 11-700 Mrągowo.

1.6. Strony występujące w postępowaniu administracyjnym

1. Rejonowy Oddział Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Mrągowie - adres: ul. Widok 7, 11-700 Mrągowo.
2. Gospodarstwo Rybackie Sp. z o.o. w Mrągowie - adres: ul. Młodkowskiego 22, 11-700 Mrągowo.
3. Gmina Mrągowo - adres: ul. Królewiecka 60A, 11-700 Mrągowo.

1.7. Stan prawny nieruchomości

- a) Jezioro Probarskie - działka nr 396 w obrębie Probark, gmina Mrągowo:
 - własność: Skarb Państwa,
 - trwałe zarząd pełni Marszałek Warmińsko-Mazurski,
 - zarządcą jeziora z upoważnienia Marszałka jest: Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Olsztynie Rejonowy Oddział w Mrągowie,
 - rybackim dzierżawcą jeziora jest: Gospodarstwo Rybackie Sp. z o.o. w Mrągowie.
- b) Działka nr 223/16 w obrębie Probark, gmina Mrągowo - własność: Gmina Mrągowo.

1.8. Warunki hydrograficzne i gruntowe

Charakterystyka jeziora:

Jezioro Probarskie położone jest około 6 km na południowy wschód od Mrągowo na obrzeżach Mazurskiego Parku Krajobrazowego.

Jest to jezioro o rozwiniętej i urozmaiconej linii brzegowej oraz mulistym dnie.

Powierzchnia jeziora wynosi 206,9 ha.

Jezioro Probarskie znajduje się w zlewni rzeki „Muntowo”.

Stany wody:

Poziom lustra wody w jeziorze:

- max. - 138,40 m npm
- średni - 138,20 m npm
- min. - 138,00 m npm

Głębokości:

Głębokość jeziora w miejscu projektowanego pomostu określono w dniu 06.06.2015 r., wykonując pomiary przy stanie wody o rzędnej 138,20 m npm.

Roślinność wodna:

W miejscu projektowanego pomostu nie występuje roślinność wodna.

Warunki gruntowe:

W trakcie rozpoznania terenowego w miejscu projektowanego pomostu w dnie jeziora stwierdzono występowanie gruntów mineralnych.

Linia brzegowa:

Operat wodnoprawny na budowę pomostu nie przewiduje zmian linii brzegowej jeziora Probarskiego.

2. OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH

2.1. Konstrukcja

Zaprojektowano pomost drewniany w kształcie „T”, którego konstrukcję szkieletową stanowią:

- 1) Ruszt palowy składający się z pali drewnianych o średnicy 24,0 cm.
Pale wykonać z drewna iglastego, wglębnie impregnowanego zgodnie z normą BN-62/9011-01 „Pale fundamentowe z drewna iglastego”.
Pale przed wbiciem winny być dłuższe o 0,50 m od projektowanych, a po zabiciu przycięte do żądanej wysokości.
W czasie zabijania głowice pali zabezpieczyć przed rozszczepieniem.
Wymiary poszczególnych pali przedstawiono w części graficznej.
- 2) Dźwigary drewniane 14,0 cm x 14,0 cm jako belki podłużne, mocowane śrubami stalowymi M-16/450 mm do pali.
- 3) Kleszcze z bali 2 x (8,0 cm x 16,0 cm) łączące zespoły pali, mocowane śrubami stalowymi 16/450 mm do pali.

Połączenia konstrukcyjne oraz układ konstrukcji szkieletowej przedstawiono w części graficznej.

2.2. Pokład

Pokład pomostu wykonany będzie z bali drewnianych o grubości 6,0 cm, jednostronnie ostruganych przeciwpoślizgowo, przybitych gwoździami do dźwigarów (belek podłużnych), poprzecznie do osi pomostu.

Korona pokładu na rzędnej 139,00 m npm tj. o 60 cm ponad stan max. lustra wody w jeziorze (rz. max. 138,40 m npm).

Powierzchnia użytkowa pokładu pomostu wynosi 44,00 m² (12,0 x 2,0 + 10,0 x 2,0).

2.3. Wyposażenie pomostu

Pomost powinien być wyposażony w następujące urządzenia:

- a) drabinki zejściowe,
- b) pacholki cumownicze,
- c) sprzęt ratunkowy:
 - koło ratunkowe z linką,
 - linkę chwytkową, gdzie głębokość wody jest większa niż 1,00 m.

2.4. Przeznaczenie pomostu

Pomost służyć będzie do cumowania niewielkich jednostek pływających: rower wodny - szt. 1, kajak - szt. 1 i łódź wędkarska - szt. 1, rekreacji i wypoczynku oraz uprawiania wędkarstwa na jeziorze Probarskim.

2.5. Wykonawstwo i eksploatacja

Wszystkie prace montażowe wykonać z zachowaniem wymogów bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązujących przy tego rodzaju obiektach.

Elementy drewniane i metalowe należy zabezpieczyć farbami ekologicznymi: przeciwwodnymi i antykorozyjnymi.

Pomost przed przekazaniem do eksploatacji powinien być sprawdzony pod względem technicznym. Protokół z oględzin (odbioru technicznego) należy udostępnić właściwemu organowi nadzoru budowlanego.

W celu zabezpieczenia pomostu przed niszczącym działaniem lodu w okresie zimowym należy odrąbywać lód wokół pali, a wolną przestrzeń wypełniać słomą lub faszyną i zasypywać śniegiem.

3. FORMY OCHRONY PRZYRODY

Projektowany pomost rekreacyjny zlokalizowany jest na *Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego - Zachód* oraz na obszarze specjalnej ochrony ptaków *Natura 2000 Puszcza Piska*.

4. WPLYW BUDOWY POMOSTU NA ŚRODOWISKO

Planowana inwestycja zaliczana jest do przedsięwzięć, które nie oddziałują negatywnie na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2008 r. nr 199, poz. 1227 ze zm.) oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2010 r. nr 213, poz. 1397).

Projektowany pomost nie będzie miał ujemnego wpływu na środowisko. Pomost zlokalizowany jest w miejscu wolnym od roślinności wodnej oraz nie będzie kolidował z prowadzoną gospodarką rybacką.

5. USTALENIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW KORZYSTANIA Z WÓD REGIONU WODNEGO

Dla regionu wodnego obejmującego dorzecze Pregoty, na którym jest położone jezioro Probarskie opracowany jest plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza i warunki korzystania z wód regionu wodnego zawarte w Uchwale Rady Ministrów z dnia z dnia 22 lutego 2011 r. pod nazwą „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoty” (M. P. z 2011 r., nr 55, poz. 566).

Warunki korzystania z wód regionu wodnego Łyny i Węgorapy zostały ustalone w rozporządzeniu NR 6/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 3 kwietnia 2015 r.

Projektowany pomost nie pogorszy jakości wód powierzchniowych oraz nie będzie miał ujemnego wpływu na użytkowanie jeziora i na środowisko naturalne.

Jednolita część wód powierzchniowych (JCWP):

- Europejski kod JCWP - PLLW30496
- Nazwa JCWP - jezioro Probarskie

Lokalizacja:

- Scalona część wód powierzchniowych - SW1125
- Region wodny - region wodny Łyny i Węgorapy
- Obszar dorzecza:
 - kod - 7000

- Nazwa - obszar dorzecza Pregoty
- Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej - RZGW Warszawa

Status - naturalna część wód

Ocena stanu - zły

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - zagrożona

Deregacje - 4(4)-3

Uzasadnienie deregacji - 6 lat jest okresem zbyt krótkim, aby mogła nastąpić poprawa stanu wód, nawet przy założeniu całkowitej eliminacji presji. W jeziorach zanieczyszczenia kumulują się głównie w osadach dennych, które w jeziorach eutroficznym są źródłem związków biogenych oddawanych do jezior jeszcze przez bardzo wiele lat po zaprzestaniu dopływu zanieczyszczeń.

6. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI USYTUOWANYCH W ZASIĘGU ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO POMOSTU REKREACYJNEGO

W zasięgu oddziaływania projektowanego pomostu rekreacyjnego nie występują urządzenia wodne.

7. WPŁYW GOSPODARKI NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Projektowany pomost nie będzie miał ujemnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne - nie zmienia się istniejącego stanu warunków wodnych. Środki zabezpieczające drewno i metal nie są szkodliwe dla środowiska wodnego.

8. RODZAJ URZĄDZEŃ POMIAROWYCH ORAZ ZNAKÓW ŻEGLOWNYCH

Nie zachodzi potrzeba instalowania urządzeń pomiarowych i znaków żeglownych.

9. OBOWIĄZKI UBIEGAJĄCEGO SIĘ O WYDANIE POZWOLENIA WODNOPRAWNEGO W STOSUNKU DO OSÓB TRZECICH

Do obowiązków ubiegającego się o wydanie pozwolenia wodnoprawnego należy:

- pomost użytkować zgodnie z wydanym pozwoleniem wodnoprawnym,

- respektować ustalenia właściciela jeziora i uprawnionego do rybactwa,
- zawrzeć z właścicielem jeziora umowę na użytkowanie gruntu pod pomostem,
- utrzymywać czystość brzegu i wody jeziora w obrębie pomostu,
- pomost utrzymywać w należyтым stanie technicznym.

10. WNIOSKI

Wnioskuję się o wydanie pozwolenia wodnoprawnego na budowę pomostu rekreacyjnego na jeziorze Probarskim (działka nr 396 w obrębie Probark) na wysokości działki nr 223/16 w obrębie Probark, gmina Mrągowo o następujących parametrach:

- | | |
|---|------------------------|
| - całkowita długość pomostu (12,00 m + 10,00 m) | - 22,00 m; |
| - max. wysokość od korony pomostu do dna jeziora | - 2,10 m; |
| - powierzchnia pomostu (20,00 x 2,00 + 5,00 x 4,00) | - 44,00 m ² |
| - rzędna pokładu pomostu | - 139,00 m npm. |

Położenie pomostu - współrzędne geograficzne - N: 53°49'38.669, E: 21°22'08.334.

PROJEKTANT

mgr inż. Mieczysław Storio
upr. bud. nr 24772/OL § 6 p.2
upr. bud. nr 105/90/OL § 13 u.1 p.4ab

Decyzja niniejsza ze względu na nie wniesienie
 odwołania we właściwym terminie stała się
WÓJT GMINY MRĄGOWO w dniu 02. 06. 2015 r.
 ul. Królewiecka 60A
 11-700 Mrągowo **ostateczna i podlega wykonaniu.**

Nasz znak IPP.6730.49.2015 Mrągowo, dnia 05. 06. 2015 r. Mrągowo, dnia 12.05.2015 r.

REFERENT

inż. Krzysztof Janowiak
 Gmina Mrągowo
 ul. Królewiecka 60A
 11-700 Mrągowo

**DECYZJA Nr 81/2015
 o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 oraz art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) i art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 267), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 06.03.2015 r. Pana Jerzego Krasieńskiego, Wójta Gminy Mrągowo,

ustalam

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie:
 pomostu rekreacyjnego na Jeziorze Probarskim na działce nr 396, dostępnego z działki ewidencyjnej nr 223/16 w obrębie geodezyjnym 20-Probark, gm. Mrągowo.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji.

Zabudowa rekreacyjna.

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

Budowa pomostu rekreacyjnego na Jeziorze Probarskim na działce nr 396, dostępnego z działki ewidencyjnej nr 223/16 w obrębie geodezyjnym 20-Probark, gm. Mrągowo.

3. Warunki i szczególne zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych

3.1 Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Nieprzekraczalna linia zabudowy** – nie określa się;
- Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji** – nie ustala się;

3.2 Parametry techniczne inwestycji

Dla pomostu rekreacyjnego w kształcie litery „T”, o następujących parametrach:

- długość trapu prostopadłego do brzegu - do 12,0 m,
- szerokość trapu prostopadłego do brzegu - do 2,0 m,
- długość trapu równoległego do brzegu - do 10,0 m,
- szerokość trapu równoległego do brzegu - do 2,0 m

3.3 Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm..).
- W zakresie ochrony przyrody mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2013 r., poz. 627) oraz przepisy obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy.
- Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny MPK – Zachód, na obszarze którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 158 Wojewody Warmińsko-

Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny MPK –Zachód (Dz. Urz. Woj. W-M z 2008 r. Nr 198 poz. 3109).

- d) Teren znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 tj. specjalnego obszaru ochrony ptaków Puszcza Piska – kod obszaru PLB280008, zgodnie z pismem Wójta Gminy Mrągowo znak RBK:6220.11.2015 z dnia 07.04.2015r. planowane przedsięwzięcie nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na ww. obszar Natura 2000.
- e) Projektowany obiekt nie należy do rodzaju przedsięwzięć, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, który może być wymagany w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2010 nr 213 poz. 1397 z późn. zm). W związku z tym inwestycja nie wymaga postępowania administracyjnego z zakresu 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.
- f) Zabudowa charakterem, skalą, formą i rodzajem użytych materiałów winna harmonizować z otoczeniem i krajobrazem oraz nawiązywać do dobrych przykładów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy oraz istotnych cech architektury.

3.4 Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach inwestycji nie znajdują się obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3.5 Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej

- a) Obsługa komunikacyjna: poprzez istniejący zjazd na teren inwestycji z drogi krajowej nr 16 (działka ewidencyjna nr 402/1), poprzez drogę gminną stanowiącą działki ewidencyjne nr 223/13, 223/12 i działkę nr 223/16. Istniejący zjazd nie wymaga przebudowy.
 - b) Zaopatrzenie w wodę:
nie dotyczy;
 - c) Odprowadzenie ścieków:
nie dotyczy;
 - d) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
nie dotyczy;
 - e) Zaopatrzenie w ciepło:
nie dotyczy;
 - f) Zaopatrzenie w gaz:
nie dotyczy;
 - g) Zagospodarowanie odpadów stałych:
zagospodarowanie odpadów stałych – gromadzenie w pojemnikach na działce i zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.
4. **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.
5. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.**
Teren objęty wnioskiem nie jest: obszarem górniczym, obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.
6. **Pozostałe warunki wynikające z przepisów odrębnych**
- a) W sprawach nieustalonych w treści niniejszej decyzji mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jedn.:

Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2012 r., poz. 145 tj.).

7. Linia rozgraniczająca teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczone zostały na załączniku nr 1 do niniejszej decyzji.

8. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej decyzji

Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyłączeniem linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu oraz dojazdów i dojazdów do budynków.

UZASADNIENIE

Pan Jerzy Krasieński, Wójt Gminy Mrągowo, złożył wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie pomostu rekreacyjnego na Jeziorze Probarskim na działce nr 396, dostępnego z działki ewidencyjnej nr 223/16 w obrębie geodezyjnym 20-Probarck, gm. Mrągowo.

- a) Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- b) Wnioskowana inwestycja stanowi zmianę zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- c) Wobec powyższego zastosowanie w sprawie mają przepisy art. 60 ust. 1 w związku z przepisami art. 59 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- d) W trakcie przeprowadzonego postępowania administracyjnego
 - zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonano analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy tj.:
 - warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych,
 - stanu faktycznego i prawnego, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
 - zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonano analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wokół przedmiotowej działki,
 - autorem projektu decyzji jest mgr inż. Michał Romański spełniający warunek, o którym mowa w art. 5 w związku z art. 60 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199),
 - zgodnie z art. 53 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji przedłożono do uzgodnienia z:
 - Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Olsztynie Rejonowy Oddział w Mrągowie- pismo z dnia 08.04.2015r., znak: MUW.DM.0702.1.23.2015, uzgodnienie na warunkach:
 - „ Na budowę pomostu należy uzyskać decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest ona wymagana lub wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Urząd Gminy w Mrągowie).
 - Należy sporządzić operat wodnoprawny i na jego podstawie uzyskać pozwolenie wodnoprawne na budowę pomostu (Starostwo Powiatowe w Mrągowie).
 - Operat wodnoprawny (jeden egzemplarz) przekazać nieodpłatnie do ZMiUW Rejonowy Oddział w Mrągowie.
 - Należy spisać umowę z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Olsztynie na użytkowanie gruntów pod projektowanym pomostem.
 - Należy opracować stosowną do rodzaju pomostu dokumentację projektową na budowę pomostu oraz uzyskać pozwolenia 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.

- Powiadomić ZMiUW w Olsztynie R/O w Mrągowie o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac związanych z budową pomostu.
 - Zgodnie z art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 18.07.2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012r. poz. 145), należy zapewnić swobodny dostęp do wód jeziora Probarskiego pasem o szerokości co najmniej 1,5 m od linii brzegu, na terenie nieruchomości, która przylega do gruntów pokrytych powierzchniowymi wodami płynącymi jeziora Probarskiego.
 - Wywiesić na pomoście tablicę identyfikacyjną lub w sposób trwały namalować ją na pomoście z numerem pomostu nadanym przy spisywaniu z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Olsztynie umowy na użytkowanie gruntu pokrytego wodami jeziora Probarskiego.
 - Należy utrzymać czystość na brzegu jeziora w obrębie budowli i gruntów własnych Inwestora graniczących z jeziorem Probarskiego.
 - Pomost należy utrzymać w stałej sprawności i dobrym stanie technicznym.
 - Po zakończeniu użytkowania pomostu, należy go rozebrać poprzez wyrwanie pali z dna jeziora oraz usunięcie pokładu pomostu. Materiał z rozebranego pomostu należy usunąć z terenu jeziora.
- Jednocześnie, Zarząd Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Olsztynie zastrzega, iż nie będzie ponosił odpowiedzialności za ewentualne szkody powstałe na obiekcie w wyniku wystąpienia wysokich stanów wody oraz lodu na jeziorze Probarskim”.
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie - niezajęcie stanowiska przez organ (art. 53 ust. 5c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Pouczenie

Wnioskodawcy, który nie uzyska prawa dysponowania terenem na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Za zgodą strony, na rzecz której została wydana decyzja, można dokonać przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

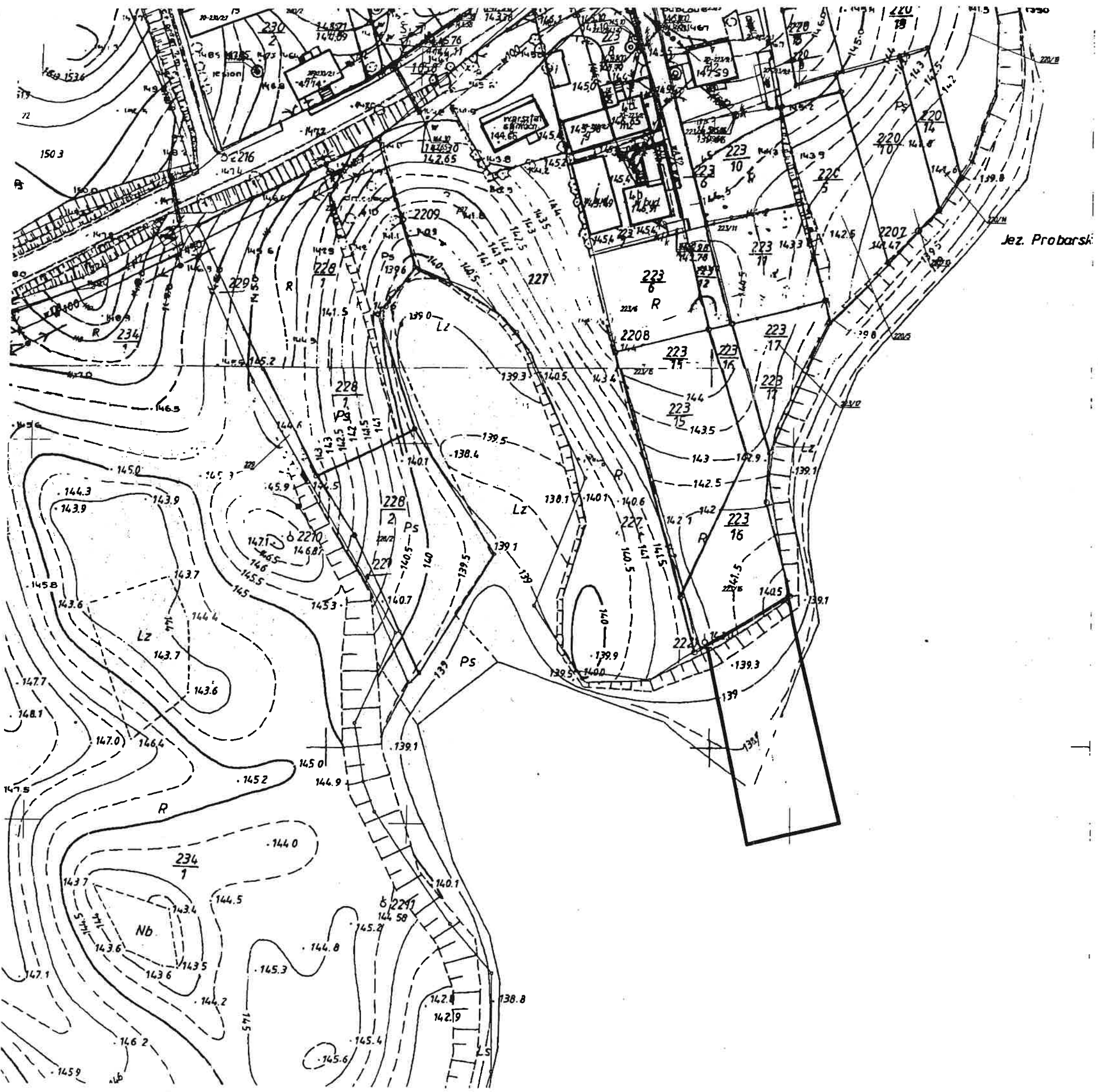
Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Wójta Gminy Mrągowo w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



WÓJT
Jerzy Krasieński

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Pan Jerzy Krasieński, Wójt Gminy Mrągowo,
 2. Strony postępowania.
 3. a/a
- MB



Wzrost: 1,70 m
 Ciężar ciała: 70 kg
 Ciężar serca: 320 g

Ek 6641.3.236/10

2015-13-06
 Z up. STAROSTY
 Agnieszka Gasperanec

INSPEKTOR
 w Wydziale Geodezji, Kartografii
 Katastru i Rezerwów Miarochomości

WOJTA GMINY
MRAĆOWO
 woj. warmińsko-mazurskie

[Signature]

ZNAK: IPP.6730.49.2015
 ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO DECYZJI NR 81/2015
 O WARUNKACH ZABUDOWY
 Z DNIA 12.05.2015 r.
 SKALA 1:1000

OZNACZENIA:

 LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN
 INWESTYCJI

KIEROWNIK PRACOWNI
 PROJEKTOWEJ
Michał Romański



ROK ZAŁOŻENIA 1988

**PRZEDSIĘBIORSTWO
GOSPODARKI GRUNTAMI**

10 – 683 OLSZTYN, ul. Augustowska 23A
tel./fax. 0 89 527 33 23

E-Mail: pgg@topoz.com.pl <http://www.topoz.com.pl>

konto : Nordea Bank Polska S.A. O/Olsztyn
14 1440 1228 0000 0000 0401 2941

NIP : 739 – 302 – 04 – 62

*Załącznik Nr 2 do Decyzji
Nr 81/2015
o warunkach zabudowy
znak: IPP.6730.49.2015
z dnia 12.05.2015r.*

**Wyniki analizy funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków,
o których mowa w art. 61 ust 1 pkt 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**
(t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199)

W skład poniższej analizy wchodzi dwie integralne części:

- a) Część tekstowa – stanowiąca treść analizy
- b) Część graficzna – przedstawiająca teren zainwestowania i obszar analizowany wraz z zabudową sąsiednią

I. CZĘŚĆ TEKSTOWA

Podstawą prawną sporządzenia niniejszej analizy jest Rozporządzenie 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 Nr 164, poz. 1588) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 nr 164, poz. 1589)

1. Teren inwestycji

Działka ewidencyjna nr 396 w obrębie geodezyjnym 20-Probark, gm. Mrągowo.

2. Wnioskodawca

Pan Jerzy Krasiński, Wójt Gminy Mrągowo.

3. Rodzaj zamierzenia inwestycyjnego

Budowa pomostu rekreacyjnego na Jeziorze Probarskim, dostępnego z działki ewidencyjnej nr 223/16 w obrębie geodezyjnym 20-Probark, gm. Mrągowo.

4. Organ wydający decyzję

Wójt Gminy Mrągowo.

Wyjaśnienia ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej analizy:

Budynek - należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach (art. 3 pkt. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj.Dz.U.2013 Poz. 1409 z późn. zmianami)).

Budynek mieszkalny jednorodzinny - należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku (art. 3 pkt. 2a Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj.Dz.U.2013 Poz. 1409 z późn. zmianami)).

Budynek gospodarczy - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych (§3, pkt. 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002.75.690 z późn. zmianami).

Zabudowa jednorodzinna - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi (§3, pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002.75.690 z późn. zmianami).

Kondygnacja nadziemna - należy przez to rozumieć każdą kondygnację niebędącą kondygnacją podziemną (§3, pkt. 18 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002.75.690 z późn. zmianami).

5. Analiza istniejącego zagospodarowania

Planowana inwestycja polega na budowie pomostu rekreacyjnego na Jeziorze Probarskim, dostępnego z działki ewidencyjnej nr 223/16 w obrębie geodezyjnym 20-Probark, gm. Mrągowo. Teren inwestycji obsługiwany jest z drogi publicznej działka nr 402/1, poprzez gminną drogę wewnętrzną stanowiącą działki nr 223/16, 223/12, 223/13. Zapotrzebowanie w media – nie dotyczy.

Planowana inwestycja stanowi uzupełnienie terenów zabudowy mieszkaniowej pod względem organizacji terenów rekreacji i wypoczynku mieszkańców miejscowości Probark.

Zgodnie z wnioskiem Pana Jerzego Krasieńskiego, Wójta Gminy Mrągowo z dnia 06.03.2015 r. o wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy zamierzenie inwestycyjne dotyczy budowy pomostu rekreacyjnego w kształcie litery „T”, o następujących parametrach:

- długość trapu prostopadłego do brzegu - do 12,0 m,
- szerokość trapu prostopadłego do brzegu - do 2,0 m,
- długość trapu równoległego do brzegu - do 10,0 m,
- szerokość trapu równoległego do brzegu - do 2,0 m,

6. Charakterystyka analizowanego obszaru

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Mrągowo teren objęty wnioskiem położony jest na terenach wód otwartych miejscowości Probark. Działka ewidencyjna stanowi Jezioro Probarskie. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, w skład działki nr 396 ha wchodzi grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi (Wp) o powierzchni 206,90 ha.

W sąsiedztwie terenu planowanej inwestycji występują:

- działki ewidencyjne niezabudowane;
- zabudowane działki ewidencyjne nr 323/7, 323/8, 323/9, 220/13, 227.

Zgodnie z dokumentami posiadanymi przez Urząd Gminy Mrągowo:

- teren objęty wnioskiem posiada dostęp do drogi krajowej nr 16 (działka ewidencyjna nr 402/1), poprzez drogę stanowiącą działki ewidencyjne nr 223/13, 223/12, 223/16,
- teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny MPK – Zachód, na obszarze którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 158 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny MPK – Zachód (Dz. Urz. Woj. W-M z 2008 r. Nr 198 poz. 3109),
- teren znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 tj. specjalnego obszaru ochrony ptaków Puszcza Piska – kod obszaru PLB280008,
- w granicach terenu inwestycji nie występują obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków,
- w granicach terenu inwestycji nie występują stanowiska archeologiczne,
- teren inwestycji nie jest terenem górniczym,
- teren inwestycji nie jest obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,
- teren inwestycji nie jest zagrożony niebezpieczeństwem powodzi,
- teren inwestycji nie jest obszarem o niskiej odporności w odniesieniu do wrażliwości poziomu wód podziemnych.

7. Granica obszaru zainwestowania

W celu określenia czy zostały spełnione łącznie warunki określone w art. 61 ww. ustawy dokonano analizy o której mowa w § 3 ust. 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. zgodnie z ww. rozporządzeniem za obszar analizowany należy rozumieć teren określony i wyznaczony granicami, którego funkcję zabudowy i zagospodarowania oraz cechy zabudowy i zagospodarowania analizuje się w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania. Ponadto zgodnie z §3 ust. 2 rozporządzenia, granice obszaru analizowanego wyznacza się w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów.

W przypadku przedmiotowej inwestycji wielkość obszaru analizowanego stanowi 3-krotną szerokość frontu terenu inwestycji – front terenu inwestycji wynosi 25,0 m. Organ wyznaczając obszar analizowany kierował się koniecznością obiektywnej oceny sąsiedztwa w odniesieniu do planowanej inwestycji. Dążono do tego aby obszar analizowany stanowił całość urbanistyczną i pozostawał w zgodzie ze specyfiką okolicy. Dlatego też granice obszaru analizowanego zostały wyznaczone jako minimalny rozmiar, wynikający z przepisów prawa. Tak wyznaczony obszar analizowany pozwala na rzetelne określenie funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w kontekście ochrony ładu przestrzennego.

Na obszarze analizowanym przeprowadzona została analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy.

8. Wynik analizy

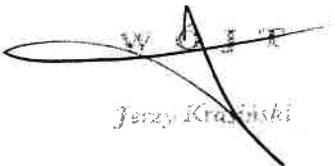
Planowana inwestycja nie wpływa negatywnie na zabudowę sąsiednią oraz grunty niezabudowane. Zgodnie z art. 61 ww. ustawy zostanie zachowana zasada "dobrego sąsiedztwa". Parametry zamieszczone w pkt 5 analizy uprawniają do wydania warunków zabudowy.

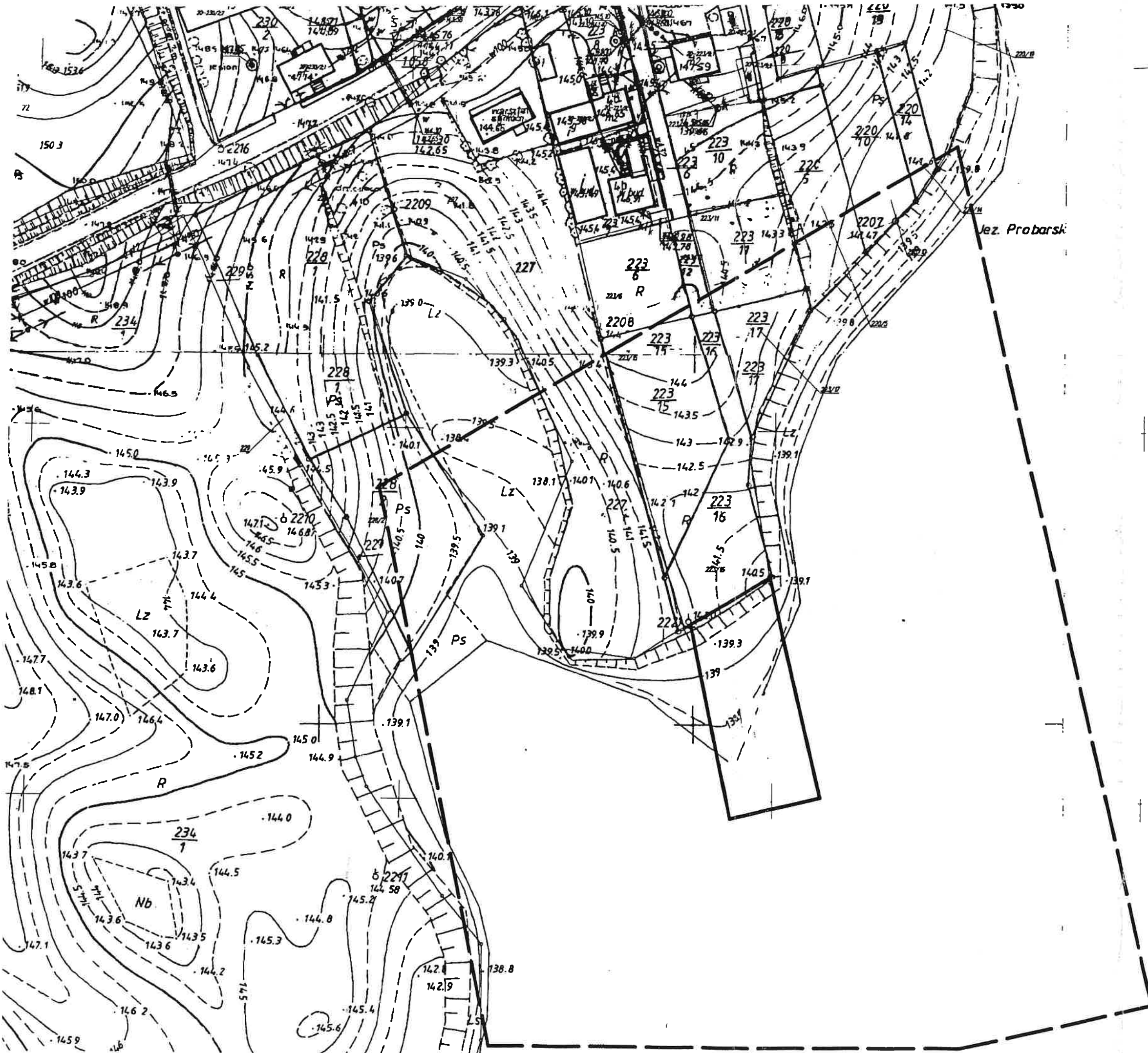
Ponadto zgodnie z art. 61 ww. ustawy wykazano iż:

1. W obszarze analizowanym znajdują się działki dostępne z tej samej drogi publicznej, zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących zabudowy objętej wnioskiem.
2. Teren planowanej inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej.
3. Istniejące oraz projektowane uzbrojenie terenu są wystarczające dla planowanej inwestycji.
4. Teren planowanej inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
5. Planowana inwestycja nie narusza przepisów odrębnych.

9. Autor analizy

Autorem analizy jest mgr inż. Michał Romański, spełniający warunek, o którym mowa w art. 5 w związku z art. 61 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199).


Jerzy Krawczyński



1) rot
2) zielona
3) niebieska

Ek 6691.7.236/10

2015-11-06
Z up. STAROSTY
Agnieszka Gasperaniec



INSPEKTOR
w Wydziale Geodezji, Kartografii
Katastru i Planów Miejscowości

WOJTA GMINY
MRĄGOWO
woj. warmińsko-mazurskie

[Signature]

ZNAK: IPP.6730.49.2015
ZAŁĄCZNIK NR 2
CZĘŚĆ GRAFICZNA
DO DECYZJI NR 81/2015
O WARUNKACH ZABUDOWY
Z DNIA 12.05.2015 r.
SKALA 1:1000

OZNACZENIA:

-  GRANICA OBSZARU ANALIZOWANEGO
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI

KIEROWNIK PRACOWNI
PROJEKTOWEJ

[Signature]
Michał Romański

GK.6621. 388 .2014

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2014-03-19

Jednostka rejestrowa : G.305

1 SKARB PAŃSTWA	własność	1/1
2 MARSZAŁEK WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO EMILII PLATER 1; 10-562 OLSZTYN;	Trwały zarząd lub zarząd	1/1
3 GOSPODARSTWO RYBACKIE SPÓŁKA Z O.O. Z SIEDZIBĄ W MRĄGOWIE UL.MŁODKOWSKIEGO 22; 11-700 MRĄGOWO;	Dzierżawy - gospodarstwa rolne	1/1

396	3	JEZIORO PROBARSKIE	Grunty pod wodami powierzchnio	Wp	206.9000	206.9000	OL1M/00034034/5
-----	---	--------------------	-----------------------------------	----	----------	----------	-----------------

Id działki: 281003_2.0020.396

Wartość w tys. zł: 0 ()

Rejestr zabytków :

Rejon statystyczny :

Razem powierzchnia działek : 206.9000 ha

Słownie : dwieście sześć ha. dziewięć tysięcy m. kwadr.

Cała jednostka rejestrowa: 206.9000 ha

Słownie : dwieście sześć ha. dziewięć tysięcy m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 2014-03-19

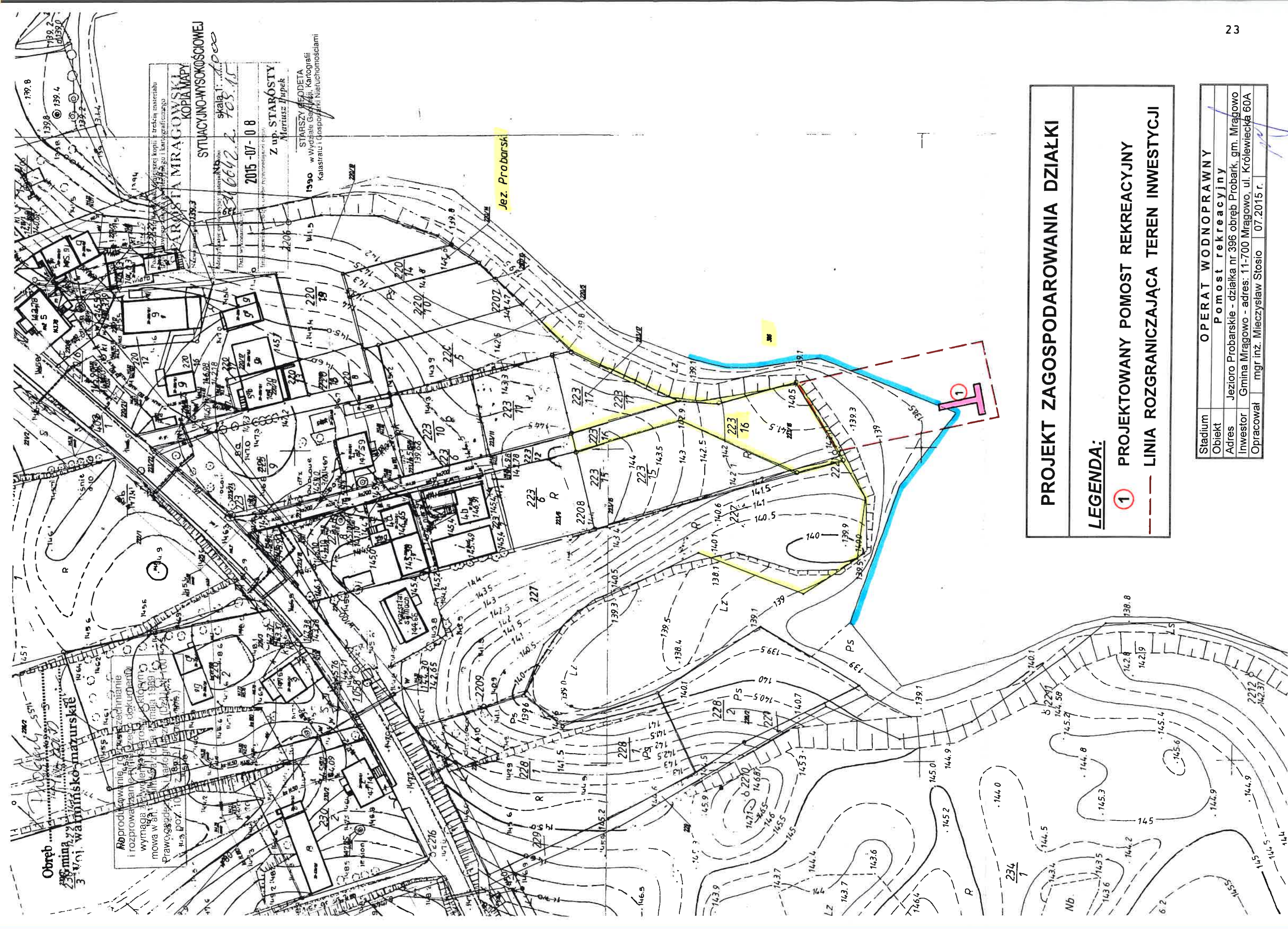


Sporządził : Joanna Witucka

Dane ewidencyjne nie spełniają
wymagań rozporządzenia
oraz obowiązujących
standardów technicznych

Starosta
Joanna Witucka
PODINSPEKTOR
Biuro Geodezji, Kartografii
Kadaster i Gospodarki Nieruchomościami

CZĘŚĆ GRAFICZNA



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

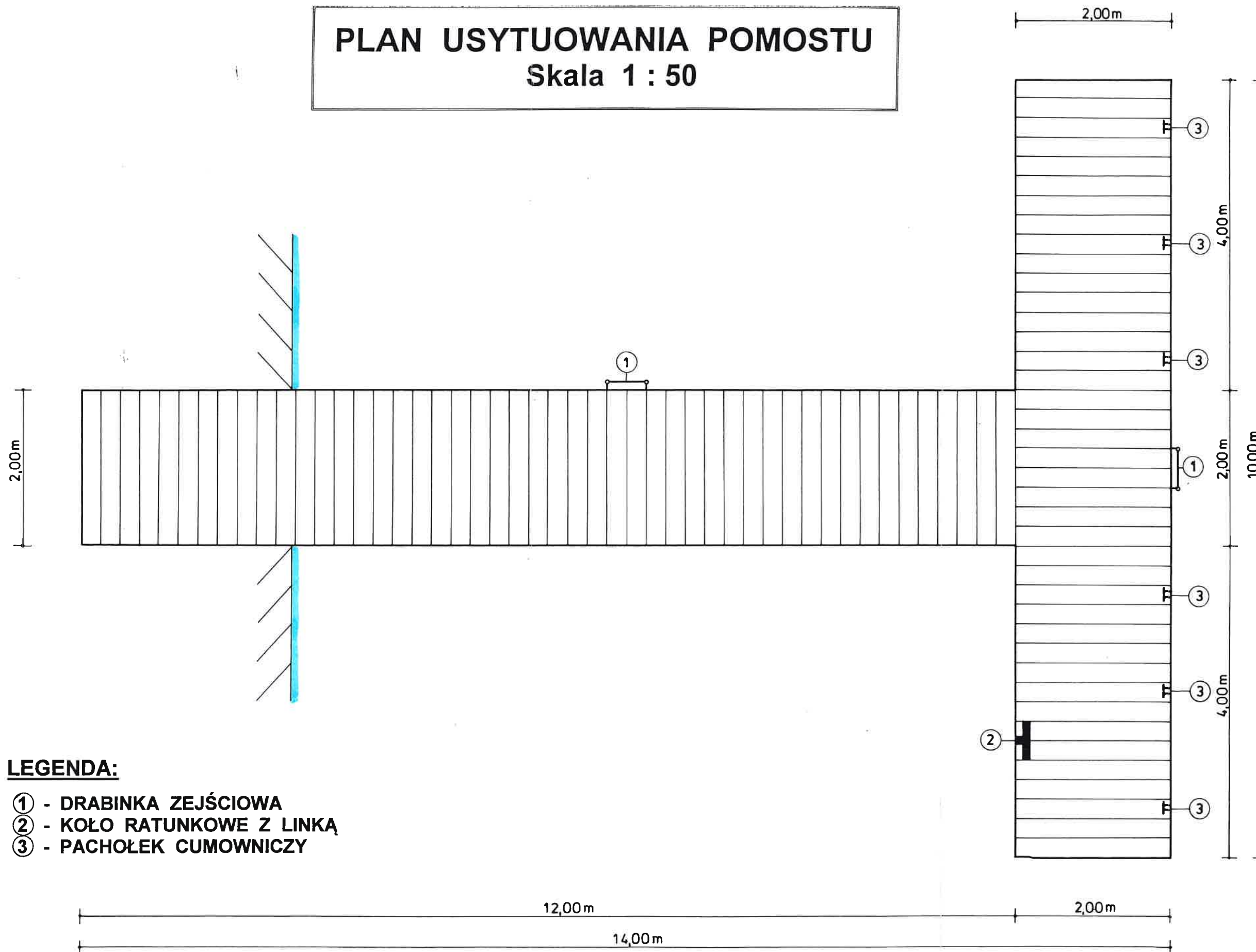
LEGENDA:

- 1 PROJEKTOWANY POMOST REKREACYJNY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI

Stadium	OPERAT WODNOPRAWNY
Obiekt	Pomost rekreacyjny
Adres	Jezioro Probarskie - działka nr 396 obręb Probarski, gm. Mrągowo
Inwestor	Gmina Mrągowo - adres: 11-700 Mrągowo, ul. Królewicka 60A
Opracował	mgr inż. Mieczysław Stosio 07.2015 r.

PLAN USYTUOWANIA POMOSTU

Skala 1 : 50



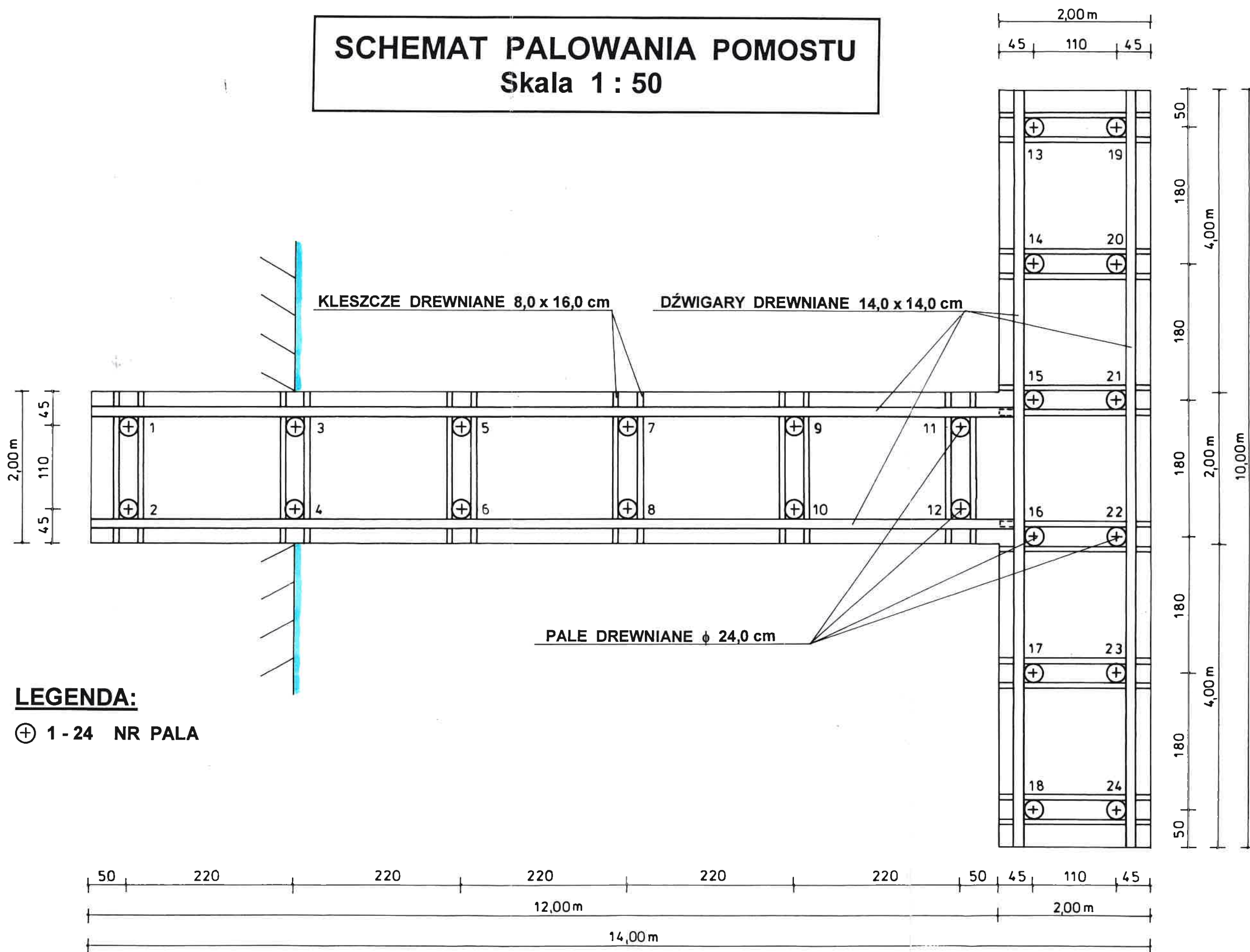
LEGENDA:

- ① - DRABINKA ZEJŚCIOWA
- ② - KOŁO RATUNKOWE Z LINKĄ
- ③ - PACHOLEK CUMOWNICZY

Stadium	OPERAT WODNOPRAWNY		
Obiekt	Pomost rekreacyjny		
Adres	Jezioro Probarskie - działka nr 396 obręb Probarsk, gm. Mrągowo		
Inwestor	Gmina Mrągowo - adres: 11-700 Mrągowo, ul. Królewiecka 60A		
Opracował	mgr inż. Mieczysław Stosio	07.2015 r.	

SCHEMAT PALOWANIA POMOSTU

Skala 1 : 50



LEGENDA:

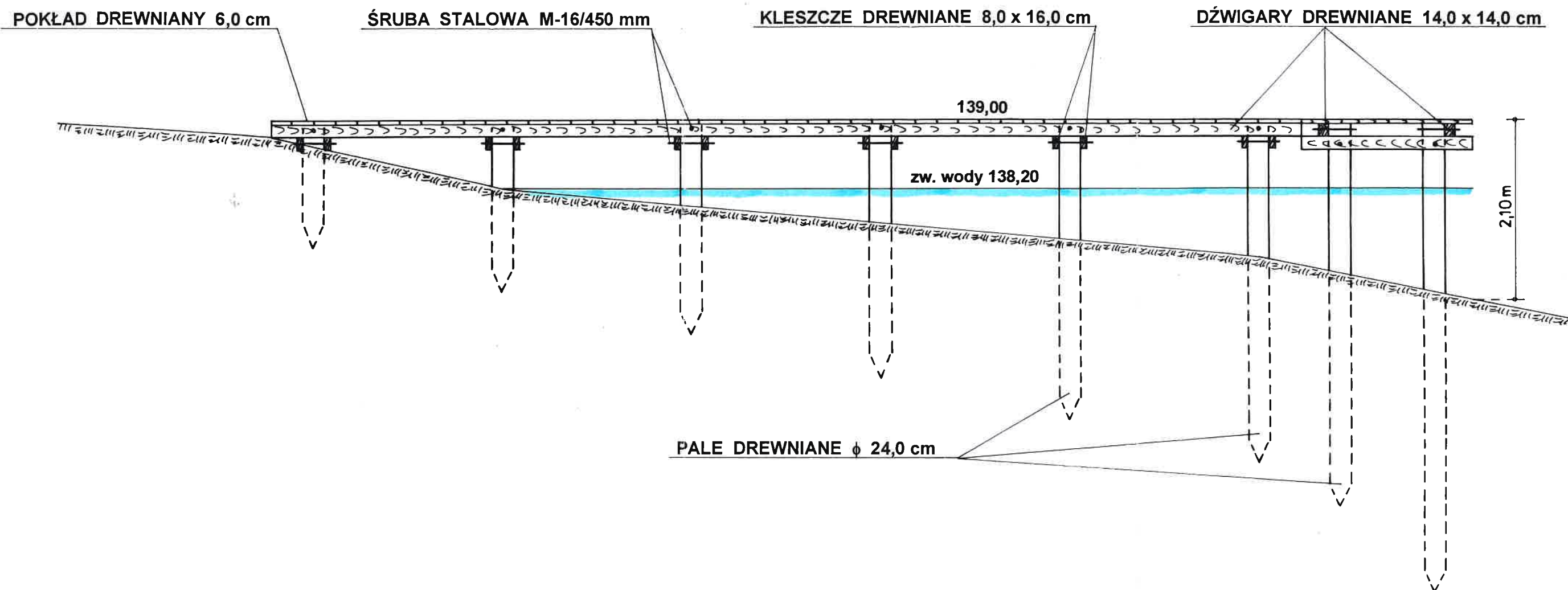
⊕ 1 - 24 NR PALA

UWAGA: WYMIARY BEZ MIAN PODANO W CENTYMETRACH.

Stadium	OPERAT WODNOPRAWNY	
Obiekt	Pomost rekreacyjny	
Adres	Jezioro Probarskie - działka nr 396 obręb Probarck, gm. Mrągowo	
Inwestor	Gmina Mrągowo - adres: 11-700 Mrągowo, ul. Królewiecka 60A	
Opracował	mgr inż. Mieczysław Stosio	07.2015 r.

PRZEKRÓJ PODŁUŻNY POMOSTU

Skala 1 : 50



ODLEGŁOŚCI
GŁĘBOKOŚCI
NR PALA
DŁUGOŚĆ PALA

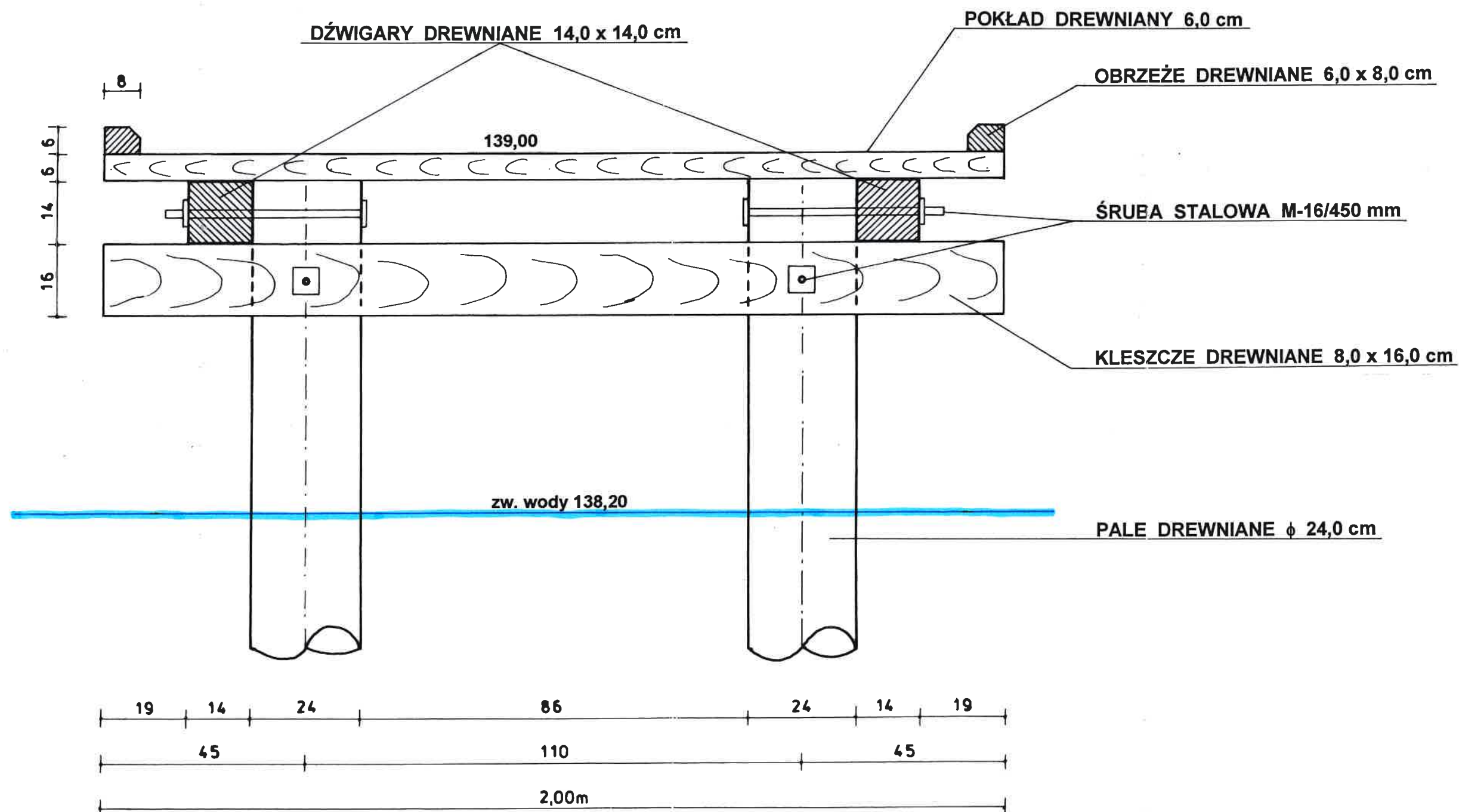
50	220	220	220	220	220	220	50	45	110	45
		0	20	40	60	80	100	130		
1,2	3,4	5,6	7,8	9,10	11,12	13+18	19+24			
150	200	250	300	350	400	450	550			

UWAGA: WYMIARY BEZ MIAN PODANO W CENTYMETRACH.

Stadium	OPERAT WODNOPRAWNY		
Objekt	Pomost rekreacyjny		
Adres	Jezioro Probarskie - działka nr 396 obręb Probarsk, gm. Mrągowo		
Inwestor	Gmina Mrągowo - adres: 11-700 Mrągowo, ul. Królewiecka 80A		
Opracował	mgr inż. Mieczysław Stosio	07.2015 r.	

PRZEKRÓJ POPRZECZNY POMOSTU

Skala 1 : 10



UWAGA: WYMIARY BEZ MIAN PODANO W CENTYMETRACH.

Stadium	OPERAT WODNOPRAWNY		
Obiekt	Pomost rekreacyjny		
Adres	Jezioro Probarskie - działka nr 396 obręb Probarń, gm. Mrągowo		
Inwestor	Gmina Mrągowo - adres: 11-700 Mrągowo, ul. Królewiecka 60A		
Opracował	mgr inż. Mieczysław Stosio	07.2015 r.	