

Supraśl, dnia 11 stycznia 2021 r.

RI.6730.41.2020

DECYZJA
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61, art. 52 ust. 1 w związku z art. 64, art. 54 i art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 t.j.), zwanej dalej „PZP”, oraz na podstawie §2 i §3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1589), §1 - §9 Rozporządzenia 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) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020r., poz. 256), po rozpatrzeniu zmienionego wniosku

Nadleśnictwa Dojlidy z siedzibą w Białymstoku, ul. Al. 1000-lecia P.P. 75, 15-111 Białystok,
o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie istniejącego zbiornika wodnego „Zielona” na działce nr ewid. 70, obręb Sobolewo, gm. Supraśl,

U S T A L A M
WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na:

rozbudowie zbiornika wodnego „Zielona” na działce nr ewid. 70, obręb Sobolewo, gm. Supraśl, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i z rozbudową grobli czołowej zbiornika i przepustu, rozbudową skarp zbiornika na długości ok. 80,0m, przebudową budowli piętrzącej-mnicha, rozbudową istniejącego ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika do celów przeciwpożarowych, rozbiórką istniejącej i budową nowej studni czerpalnej o głębokości do 3,0m, oraz rozbudową placu manewrowego o nawierzchni gruntowej do powierzchni 400m², w obrębie Sobolewo, gmina Supraśl.

1. Rodzaj zabudowy: urządzenia/budowle służące prowadzeniu gospodarki leśnej.
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:

a) Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- linia zabudowy – istniejąca (poza terenem zabudowy) zgodna z warunkami technicznymi i innymi przepisami obowiązującego prawa. Linia zabudowy nie narusza wymogów określonych w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2019r. poz. 698, 730, 1495, 1716, 1815, 2020 z późn.). Linia zabudowy (L.z.) oznaczona została na załączniku graficznym Nr 1 do decyzji.
- szerokość elewacji frontowej – nie dotyczy;
- wysokość budynku – nie dotyczy;
- maksymalna ilość kondygnacji – nie dotyczy;
- geometria dachu – nie dotyczy;
- długość rozbudowywanej grobli i rozbudowywanych skarp zbiornika – ok. 80,0m;
- szerokość zbiornika wodnego- ok. 100,0m;
- wskaźnik wielkości powierzchni inwestycji w stosunku do powierzchni działki – nie określa się;
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- powierzchnia na której prowadzona będzie rozbudowa grobli- 750m²;
- powierzchnia na której prowadzona będzie rozbudowa ujęcia wody do celów ppoż.- 400m²;

– **powierzchnia na której prowadzona będzie rozbudowa skarp zbiornika- 800m²**;

Wnioskowana inwestycja rozbudowy zbiornika wodnego „Zielona” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 70, obręb Sobolewo, gm. Supraśl, ma polegać na:

- rozbudowie grobli czołowej zbiornika i przepustu poprzez wbudowanie w groblę przegrody wodoszczelnej i umocnienie skarpy grobli od strony wody i podniesienie niwelety grobli poprzez ułożenie warstwy pospółki o grubości 30cm,
- rozbudowie skarp zbiornika na długości ok. 80,0m,
- przebudowie budowli piętrzącej-mnicha,
- rozbudowie istniejącego ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika do celów przeciwpożarowych poprzez rozbiórkę istniejącej i budowę nowej studni czerpalnej o głębokości do 3,0m,
- oraz rozbudowie placu manewrowego o nawierzchni gruntowej do powierzchni 400m².

Zbiorniki wodne należy zaprojektować w sposób zapewniający zachowanie obowiązujących przepisów.

Realizacja inwestycji nie może kolidować z istniejącym zagospodarowaniem na działkach sąsiednich.

b) Warunków dotyczących ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Sposób zagospodarowania i użytkowania terenu nie może wywoływać negatywnego wpływu na środowisko, w szczególności w postaci emisji hałasu, pól elektromagnetycznych oraz zanieczyszczeń wody, ziemi, bądź powietrza w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020r. poz. 284, 695 t.j.). Zamierzenie wymaga przeanalizowania ograniczeń, o których mowa w art. 73 ustawy Prawo ochrony środowiska, dlatego projekt decyzji podlega uzgodnieniu z Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

Planowana inwestycja nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839), dlatego nie należy do przedsięwzięć, dla których jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – w związku z czym nie ma zastosowania art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020r., poz. 283).

Teren inwestycji znajduje się poza obszarem ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Supraśl.

Przedsięwzięcie jest planowane w granicach następujących obszarów chronionych:

- **Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej** powołanego uchwałą Nr XXVI/172/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Białymstoku z dnia 24 maja 1988 r. (Dz. Urz. WB Nr 9, poz. 94 z późn. zm.), dla którego obowiązuje uchwała Nr XXIII/201/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2016 r. poz. 1502), Rozporządzenie Nr 3/98 Woj. Biał. z 20 maja 1998r. (Dz. Urz. Woj. Biał. z 1998, Nr 10, poz. 47), Rozporządzenie Nr 30/02 Wojewody Podlaskiego z 15.10.2002r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 53, poz.1169 z 2002r.) oraz Rozporządzenie Nr 1/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 14 marca 2006r. w sprawie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 90, poz. 888 z dnia 30 marca 2006r.).

Należy przeanalizować czy przedmiotowe przedsięwzięcie nie naruszy zapisów powołanej wyżej uchwały, dlatego projekt decyzji podlega uzgodnieniu z Dyrekcją Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej. **Ze złożonego wniosku oraz dostępnych dokumentów wynika, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie naruszy zapisów powołanych wyżej uchwał.**

- **Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Knyszyńska”** (kod obszaru: PLH200006), zatwierdzonego decyzją Komisji Europejskiej z dnia 10 stycznia 2011 r., dla którego

obowiązuje zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Knyszyńska PLH20006 (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 1 lipca 2014 r. poz. 2431).

Należy przeanalizować czy realizacja inwestycji nie jest sprzeczna z zadaniami ochronnymi ustanowionymi dla ww. obszaru Natura 2000, dlatego projekt decyzji podlega uzgodnieniu z Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska. **Ze złożonego wniosku oraz dostępnych dokumentów wynika, iż realizacja inwestycji nie jest sprzeczna z zadaniami ochronnymi ustanowionymi dla ww. obszaru Natura 2000.**

- **Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Knyszyńska” (kod obszaru: PLB200003),** wyznaczonego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133 z późn. zm.), dla którego obowiązuje zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Knyszyńska PLB20003 (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 16 maja 2014r. Poz. 1967).

Należy przeanalizować czy realizacja inwestycji nie jest sprzeczna z zadaniami ochronnymi ustanowionymi dla ww. obszaru Natura 2000, dlatego projekt decyzji podlega uzgodnieniu z Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska. **Ze złożonego wniosku oraz dostępnych dokumentów wynika, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie naruszy zapisów powołanego wyżej rozporządzenia.**

Ze złożonego wniosku oraz dostępnych dokumentów wynika, iż planowane zamierzenie inwestycyjne nie narusza zasad ochrony ww. obszarów oraz wymienionych zakazów.

Przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy mieć na względzie przepisy art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020r. poz. 55 z późn. zm.).

W przypadku planowanej wycinki istniejących drzew należy uzyskać pozwolenie na ich usunięcie, lub dokonać stosownego zgłoszenia zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2020r. poz. 55 z późn. zm.).

Lokalizacja planowanej inwestycji nie jest objęta formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018r., poz. 2067 z późn. zm., Dz. U. z 2020r. poz. 282.t.j.) oraz nie jest objęta ochroną dziedzictwa kulturowego.

c) Warunków dotyczących obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- **obsługa w zakresie komunikacji:** istniejąca - z istniejących dróg leśnych;
- **zaopatrzenie w wodę:** istniejące;
- **odprowadzenie ścieków:** nie dotyczy;
- **zasilanie w energię elektryczną:** nie dotyczy;
- **zaopatrzenie w energię ciepłą:** nie dotyczy;
- **odprowadzenie wód opadowych:** powierzchniowo na nieutwardzony teren własnej działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- **gospodarowanie odpadami:** nie dotyczy.

d) Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.

Należy zachować wymagania określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 148 t.j.) w zakresie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich.

Projektowana inwestycja oraz sposób jej realizacji nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej oraz możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej oraz dostępu światła

dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Wnioskowana inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich w zakresie służebności przejazdu i przejścia na działki sąsiednie.

Planowana inwestycja nie może powodować zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a w szczególności należy mieć na względzie art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020r. poz. 310, 284 t.j.), który stanowi, że właściciel gruntu nie może:

- 1) zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 2) odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie;
- 3) oraz zgodnie z art.192 ust.1 pkt1 w/w ustawy, zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych- gdyż na wnioskowanym obszarze znajdują się ciekі wodne, rowy, zbiorniki wodne lub melioracje, które są urządzeniami wodnymi.

e) Wymagań dotyczących ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Teren położony jest poza tymi obszarami.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej integralną część decyzji (Załącznik graficzny Nr 1).

UZASADNIENIE

Wnioskodawca, Nadleśnictwo Dojlidy z siedzibą w Białymstoku, wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na **rozbudowie zbiornika wodnego „Zielona” na działce nr ewid. 70, obręb Sobolewo, gm. Supraśl, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i z rozbudową grobli czołowej zbiornika i przepustu, rozbudową skarp zbiornika na długości ok. 80,0m, przebudową budowli piętrzącej-mnicha, rozbudową istniejącego ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika do celów przeciwpożarowych, rozbiórką istniejącej i budową nowej studni czerpalnej o głębokości do 3,0m, oraz rozbudową placu manewrowego o nawierzchni gruntowej do powierzchni 400m², w obrębie Sobolewo, gmina Supraśl.**

O wszczęciu postępowania powiadomiono strony, które w określonym terminie nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń.

Jednak, Dyrektor Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego, pismem z dnia 30.06.2020r. i 19.08.2020r. Znak PKPK-S-VII/45/2020 uznał iż, zapisy projektu decyzji do pierwotnego wniosku Inwestora naruszają zapisy uchwał dotyczących parku. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Białymstoku postanowieniem z dnia 20.08.2020r. Znak WPN.612.2.404.2020.PS odmówiła uzgodnienia projektu decyzji w zakresie obszarów objętych ochroną.

Inwestor dwukrotnie dokonywał zmian wniosku związanych z zakresem inwestycji, ostatnio dnia 21.09.2020r., dlatego po raz kolejny tutaj. Organ przeanalizował całość sprawy i przekazał do ponownych uzgodnień trzeci projekt decyzji. Po kolejnym, trzecim przesłaniu do uzgodnień projektu decyzji z dnia 27.10.2020r., gdzie Inwestor zmniejszył zakres inwestycji tylko do rozbudowy zbiornika wodnego „Zielona” na działce nr ewid. 70, obręb Sobolewo, gm. Supraśl, RDOŚ nie udzielił żadnej odpowiedzi w terminie.

Na terenie objętym wnioskiem Inwestora brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym – zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy PZP – planowana inwestycja wymaga uzyskania decyzji ustalającej warunki zabudowy.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu Organ prowadząc postępowanie zgodnie z wymogami art. 53 ust. 3 ustawy PZP dokonał analizy w zakresie, o którym mowa w art. 61 ust. 1 ustawy PZP, w wyniku czego sporządzona została analiza, zgodnie z § 3 rozporządzenia.

Z analizy wynika, że:

- **Ustalenia dotyczące „dobrego sąsiedztwa”** (art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy PZP).
Nieruchomość posiada "dobre sąsiedztwo" poprzez urządzenia, budowle i zagospodarowanie służące prowadzeniu gospodarki leśnej- działki sąsiednie dostępne z tej samej drogi publicznej, są zagospodarowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej inwestycji w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- **Dostępność do drogi publicznej** (art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy PZP)
Działka posiada dostęp do drogi publicznej- z istniejących dróg leśnych.
- **Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu** (art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy PZP)
Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia.
- **Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne** (art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy PZP)

Zgodnie z wymogami art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w analizowanym przypadku nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, gdyż tereny te nadal będą użytkowane zgodnie z gospodarką leśną.

- **Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi** (art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy PZP)
Planowana inwestycja nie leży w terenie objętym ochroną zabytków i dziedzictwa kulturowego, a brak jej oddziaływania na otoczenie i na środowisko przyrodnicze powoduje, że nie zachodzi potrzeba uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Linia zabudowy nie narusza wymogów określonych w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018r. poz. 2068 z późn. zm.). Funkcja planowanej inwestycji i sposób zagospodarowania terenu nie naruszy przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych. Wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy jest możliwe, gdyż jest ona zgodna z przepisami odrębnymi. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
- Projekt decyzji został opracowany zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy przez uprawnionego architekta.

Projekt decyzji uzyskał wymagane prawem uzgodnienia oraz opinie z:

- Starostą Powiatu Białostockiego, jako organem właściwym w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych – postanowienie znak GKNIII.6124.5.371.2020 z dnia 17.11.2020 r.,
- Regionalną Dyрекcyją Ochrony Środowiska w Białymstoku- - jako organem właściwym w zakresie ochrony środowiska i terenów leżących na terenie Natura 2000- odmowy uzgodnienia: postanowienie znak WPN.612.2.324.2020.PS z dnia 09.07.2020r. oraz postanowienie znak WPN.612.2.407.2020.PS z dnia 20.08.2020r. Po kolejnym, trzecim przesłaniu do uzgodnień projektu decyzji z dnia 27.10.2020r., gdzie Inwestor zmniejszył zakres inwestycji tylko do **rozbudowy zbiornika wodnego „Zielona” na działce nr ewid. 70, obręb Sobolewo, gm. Supraśl**, powyższy organ uzgadniający nie udzielił odpowiedzi w terminie. Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy PZP, w przypadku nie zajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 21 dni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane;
- Dyрекcyją Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej, jako organem właściwym w zakresie terenów leżących na terenie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej – postanowienie znak PKPK-S-VII/45/2020 z dnia 05.11.2020 r.
- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, jako organem właściwym w zakresie melioracji wodnych, który nie udzielił odpowiedzi w terminie 2 tygodni. Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy PZP, w przypadku nie zajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane;
- Regionalną Dyрекcyją Lasów Państwowych w Białymstoku, jako organem właściwym w zakresie terenów leśnych– postanowienie znak ZS.224.385.2020 z dnia 09.11.2020 r.

Po przeanalizowaniu zgromadzonych podczas postępowania dokumentów i ustaleniu, że planowane zamierzenie jest zgodne z przepisami odrębnymi i zostały spełnione warunki wynikające z art. 61 ust. 1 ustawy PZP – postanowiono jak w sentencji decyzji.



Decyzja niniejsza stała się ostateczna
dnia... 04.02.2021
podp. **BURMISTRZA**
PODINSPEKTOR
Joanna Matel

Z up. **BURMISTRZA**
mgr Marek Iwaniuk
Zastępca Burmistrza
podpis organu wydającego decyzję

POUCZENIE

- Decyzja niniejsza wygasa, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę na przedmiotowym terenie objętym wnioskiem lub dla obszaru, na którym przewiduje się realizację inwestycji zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.
- Na przedmiotowy teren może być wydana decyzja o warunkach zabudowy również innym wnioskodawcom.
- Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
- Z tytułu niniejszej decyzji nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych przez wnioskodawcę, który nie uzyskał prawa do terenu.
- Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie uprawnia Inwestora do podjęcia prac budowlanych.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białymstoku, ul. Mickiewicza 3, za pośrednictwem tut. Urzędu w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Załączniki:

Załącznik graficzny Nr 1 (jeden egz. znajduje się w aktach sprawy, drugi otrzymuje Wnioskodawca).

Analiza- Załącznik Nr 2 (jeden egz. znajduje się w aktach sprawy, drugi otrzymuje Wnioskodawca).

Otrzymują:

1. Nadleśnictwo Dojlidy z siedzibą w Białymstoku
2. strony postępowania wg wykazu
3. a/a

Projekt decyzji sporządziła:

mgr inż. arch. Magdalena Hyży-Rydzewska

BL-POKK/14/2003 uprawnienia w specjalności architektonicznej bez ograniczeń

Podlaska Okręgowa Izba Architektów – PD- 0230

ANALIZA – Zał. Nr 2

stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz dotycząca ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu
Dotyczy sprawy Nr RI.6730.41.2020

Cel analizy:

- Celem analizy jest ustalenie wymagań dla zabudowy i zagospodarowania terenu w związku z opracowaniem projektu decyzji o warunkach zabudowy.

Podstawa opracowania:

- Art. 53 ust. 3 i art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 t.j.);
- 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 2003 r. Nr 164, poz. 1588);
- Wniosek o ustalenie warunków zabudowy złożony przez Inwestora.

Wyznaczenie obszaru analizowanego:

Zgodnie z wymogami ww. rozporządzenia, wokół terenu oznaczonego przez Inwestora, którego dotyczy wniosek, wyznaczono obszar analizowany obejmujący działki położone przy drogach gminnych. Granice obszaru analizowanego wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali **1:1000**.

Dane Inwestora:

Nadleśnictwa Dojlidy z siedzibą w Białymstoku, ul. Al. 1000-lecia P.P. 75, 15-111 Białystok,

Adres inwestycji

Dz. nr ewid. gruntu **70**, obręb **Sobolewo**, gm. **Supraśl**.

Przedmiot inwestycji

Rozbudowa zbiornika wodnego „Zielona” na działce nr ewid. 70, obręb Sobolewo, gm. Supraśl, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i z rozbudową grobli czołowej zbiornika i przepustu, rozbudową skarp zbiornika na długości ok. 80,0m, przebudową budowli piętrzącej-mnicha, rozbudową istniejącego ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika do celów przeciwpożarowych, rozbiórką istniejącej i budową nowej studni czerpalnej o głębokości do 3,0m, oraz rozbudową placu manewrowego o nawierzchni gruntowej do powierzchni 400m², w obrębie Sobolewo, gmina Supraśl.

Projektowany rodzaj zabudowy

Urządzenia/budowle służące prowadzeniu gospodarki leśnej

Istniejący stan zagospodarowania działki

Teren, na którym jest planowana inwestycja, jest niezabudowany.

Istniejąca zabudowa na działkach sąsiednich

Na analizowanym obszarze znajdują się tereny leśne gospodarowane przez Skarb Państwa i Nadleśnictwo Dojlidy. Na tym terenie nie występują budynki. Istniejące zbiorniki wodne mają szerokości od 10,0m do 100,0m. Możliwa długość wynosi do 80,0m. Wskaźnik zabudowy na analizowanym obszarze kształtuje się na poziomie od 1% do 5%. Wnioskowana inwestycja stanowi kontynuację występującego na tym terenie zagospodarowania i jest zgodna z funkcją oraz sposobem zagospodarowania terenów sąsiednich.

Dostęp do drogi publicznej/kategoria drogi

Działka posiada dostęp do drogi publicznej– istniejąca - z istniejących dróg leśnych.

Istniejące uzbrojenie na analizowanym terenie

Na terenie analizowanym **występuje tylko sieć elektroenergetyczna. Brak innych sieci.**

Uzbrojenie planowanej inwestycji

- **zaopatrzenie w wodę:** istniejące;
- **odprowadzenie ścieków:** nie dotyczy;
- **zasilanie w energię elektryczną:** nie dotyczy;
- **zaopatrzenie w energię ciepłą:** nie dotyczy;
- **odprowadzenie wód opadowych:** powierzchniowo na nieutwardzony teren własnej działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

- gospodarowanie odpadami: nie dotyczy.

Kategoria gruntu (rolny, leśny, inny)

Grunt leśny **Ls**, nieużytki **N**, grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi **Wp** i grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi **Ws**.

Czy wymagana jest zgoda na zmianę przeznaczenia gruntu

Zgodnie z wymogami art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. **Nie jest wymagane natomiast uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, gdyż teren te nadal będą użytkowane zgodnie z gospodarką leśną.**

Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską

Nieruchomość położona jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wpływ inwestycji na środowisko przyrodnicze

Planowana inwestycja nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839), dlatego nie należy do przedsięwzięć, dla których jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – w związku z czym nie ma zastosowania art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020r., poz. 283).

Zamierzenie nie wymaga określenia ograniczeń, o których mowa w art. 73 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Teren inwestycji znajduje się poza obszarem ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Supraśl.

Przedsięwzięcie jest planowane w granicach następujących obszarów chronionych:

- **Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej** powołanego uchwałą Nr XXVI/172/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Białymstoku z dnia 24 maja 1988 r. (Dz. Urz. WB Nr 9, poz. 94 z późn. zm.), dla którego obowiązuje uchwała Nr XXIII/201/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2016 r. poz. 1502), Rozporządzenie Nr 3/98 Woj. Biał. z 20 maja 1998r. (Dz. Urz. Woj. Biał. z 1998, Nr 10, poz. 47), Rozporządzenie Nr 30/02 Wojewody Podlaskiego z 15.10.2002r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 53, poz. 1169 z 2002r.) oraz Rozporządzenie Nr 1/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 14 marca 2006r. w sprawie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 90, poz. 888 z dnia 30 marca 2006r.).

Należy przeanalizować czy przedmiotowe przedsięwzięcie nie naruszy zapisów powołanej wyżej uchwały, dlatego projekt decyzji podlega uzgodnieniu z Dyrekcją Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej. **Ze złożonego wniosku oraz dostępnych dokumentów wynika, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie naruszy zapisów powołanych wyżej uchwał.**

- **Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Knyszyńska”** (kod obszaru: PLH200006), zatwierdzonego decyzją Komisji Europejskiej z dnia 10 stycznia 2011 r., dla którego obowiązuje zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Knyszyńska PLH20006 (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 1 lipca 2014 r. poz. 2431).

Należy przeanalizować czy realizacja inwestycji nie jest sprzeczna z zadaniami ochronnymi ustanowionymi dla ww. obszaru Natura 2000, dlatego projekt decyzji podlega uzgodnieniu z Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska. **Ze złożonego wniosku oraz dostępnych dokumentów wynika, iż realizacja inwestycji nie jest sprzeczna z zadaniami ochronnymi ustanowionymi dla ww. obszaru Natura 2000.**

ANALIZA – Zał. Nr 2

stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz dotycząca ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu
Dotyczy sprawy Nr RI.6730.41.2020

- **Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Knyszyńska”** (kod obszaru: PLB200003), wyznaczonego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133 z późn. zm.), dla którego obowiązuje zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Knyszyńska PLB20003 (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 16 maja 2014r. Poz. 1967).

Należy przeanalizować czy realizacja inwestycji nie jest sprzeczna z zadaniami ochronnymi ustanowionymi dla w/w obszaru Natura 2000, dlatego projekt decyzji podlega uzgodnieniu z Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska. **Ze złożonego wniosku oraz dostępnych dokumentów wynika, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie naruszy zapisów powołanego wyżej rozporządzenia.**

Ze złożonego wniosku oraz dostępnych dokumentów wynika, iż planowane zamierzenie inwestycyjne nie narusza zasad ochrony w/w obszarów oraz wymienionych zakazów.

Przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy mieć na względzie przepisy art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2020r. poz. 55 z późn. zm.).

W przypadku planowanej wycinki istniejących drzew należy uzyskać pozwolenie na ich usunięcie, lub dokonać stosownego zgłoszenia zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2020r. poz. 55 z późn. zm.).

Lokalizacja planowanej inwestycji nie jest objęta formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018r., poz. 2067 z późn. zm., Dz. U. z 2020r. poz. 282.t.j.) oraz nie jest objęta ochroną dziedzictwa kulturowego.

Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - Nie występują.

Wnioski:

1. Ustalenia dotyczące „dobrego sąsiedztwa” (art. 61 ust. 1 pkt 1);

Na obszarze analizowanym znajdują się tereny leśne gospodarowane przez Skarb Państwa i Nadleśnictwo Dojlidy. Na tym terenie nie występują budynki. Istniejące zbiorniki wodne mają szerokości od 10,0m do 100,0m. Możliwa długość wynosi do 80,0m. Wskaźnik zabudowy na analizowanym obszarze kształtuje się na poziomie od 1% do 5%. Wnioskowana inwestycja stanowi kontynuację występującego na tym terenie zagospodarowania i jest zgodna z funkcją oraz sposobem zagospodarowania terenów sąsiednich.

2. Dostępność do drogi publicznej (art. 61 ust. 1 pkt 2);

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – **dróg leśnych**.

3. Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu (art. 61 ust. 1 pkt 3);

Istniejące i **projektowane** uzbrojenie jest wystarczające dla projektowanego zamierzenia budowlanego.

4. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (art. 61 ust. 1 pkt 4);

Zgodnie z wymogami art. 7 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgodnie z wymogami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „PZP”, **nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.**

5. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi (art. 61 ust. 1 pkt 5);

Teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody, zatem nie ustala się wymagań w tym zakresie. Planowana inwestycja nie leży również w terenie objętym ochroną zabytków i dziedzictwa kulturowego, a brak jej oddziaływania na otoczenie i na środowisko przyrodnicze powoduje, że nie zachodzi potrzeba uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wydanie decyzji jest możliwe, gdyż jest ona zgodna z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące parametrów projektowanej zabudowy

ANALIZA – Zał. Nr 2

stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz dotycząca ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu
Dotyczy sprawy Nr RI.6730.41.2020

- linia zabudowy – istniejąca (poza terenem zabudowy) zgodna z warunkami technicznymi i innymi przepisami obowiązującego prawa. Linia zabudowy nie narusza wymogów określonych w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2019r. poz. 698, 730, 1495, 1716, 1815, 2020 z późn.). Linia zabudowy (L.z.) oznaczona została na załączniku graficznym Nr 1 do decyzji.
- szerokość elewacji frontowej – nie dotyczy;
- wysokość budynku – nie dotyczy;
- maksymalna ilość kondygnacji – nie dotyczy;
- geometria dachu – nie dotyczy;
- długość rozbudowywanej grobli i rozbudowywanych skarp zbiornika – ok. 80,0m;
- szerokość zbiornika wodnego – ok. 100,0m;
- wskaźnik wielkości powierzchni inwestycji w stosunku do powierzchni działki – nie określa się;
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- powierzchnia na której prowadzona będzie rozbudowa grobli – 750m ;
- powierzchnia na której prowadzona będzie rozbudowa ujęcia wody do celów ppoż. – 400m ;
- powierzchnia na której prowadzona będzie rozbudowa skarp zbiornika – 800m ;

Wnioskowana inwestycja rozbudowy zbiornika wodnego „Zielona” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 70, obręb Sobolewo, gm. Supraśl, ma polegać na:

- rozbudowie grobli czołowej zbiornika i przepustu poprzez wbudowanie w groblę przegrody wodoszczelnej i umocnienie skarpy grobli od strony wody i podniesienie niwelety grobli poprzez ułożenie warstwy pospółki o grubości 30cm,
- rozbudowie skarp zbiornika na długości ok. 80,0m,
- przebudowie budowli piętrzącej-mnicha,
- rozbudowie istniejącego ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika do celów przeciwpożarowych poprzez rozbiórkę istniejącej i budowę nowej studni czerpalnej o głębokości do 3,0m,
- oraz rozbudowie placu manewrowego o nawierzchni gruntowej do powierzchni 400m².

Zbiorniki wodne należy zaprojektować w sposób zapewniający zachowanie obowiązujących przepisów. Realizacja inwestycji nie może kolidować z istniejącym zagospodarowaniem na działkach sąsiednich.

Podsumowanie

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdza się, że spełnione są wymogi określone w art. 61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293) dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego, na wnioskowanym terenie.

Supraśl, dnia 22.10.2020r.

Analizę opracowała:

mgr inż. arch. Magdalena Hyży-Rydzewska

BL-POKK/14/2003 uprawnienia w specjalności architektonicznej bez ograniczeń

Podlaska Okręgowa Izba Architektów – PD- 0230

BURMISTRZ
Supraśla

16-030 Supraśl, ul. J. Piłsudskiego 58

Z up. BURMISTRZA
mgr Marcin Iwaniuk
Zastępca Burmistrza