

Sztabin, 21 sierpnia 2020r.

WB.6730.15.2020.KG

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 4 ust. 2, art. 59 ust.1, art. 60 ust.1, art. 61 i art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2020r., poz. 293) oraz art. 104, art.107 Kodeksu postępowania administracyjnego (t. jedn. Dz. U. z 2020r., poz. 256),

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26 maja 2020r., złożonego przez **Nadleśnictwo Augustów, 16-300 Augustów, ul. Turystyczna 19**, w imieniu którego działa pełnomocnik **Pan Antoni Kluczek**, o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji polegającej na **budowie urządzeń małej retencji w Nadleśnictwie Augustów**, na działkach nr ewid. gruntów **100, 99/1 i 72/9**, w obrębie **0001 Balinka**, gmina Sztabin;
- po uzyskaniu uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku uzgadniającego warunki zabudowy pod względem ochrony Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 *Puszcza Augustowska* (kod PLB200002) i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk *Ostoja Augustowska* (kod PLH200005) oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu „*Puszcza i Jeziora Augustowskie*” - niezajęcie stanowiska w ciągu 21 dni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie uważa się za dokonanie uzgodnienia (art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu przestrzennym),
- po uzyskaniu postanowienia Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku znak ZS.224.225.20202020 z dnia 29 lipca 2020r., uzgadniającego warunki zabudowy pod względem ochrony gruntów leśnych,
- po uzyskaniu uzgodnienia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Białymstoku Zarząd Zlewni w Augustowie w zakresie melioracji wodnych - niezajęcie stanowiska w ciągu 14 dni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie uważa się za dokonanie uzgodnienia (art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu przestrzennym),

u s t a l a m

Nadleśnictwu Augustów
16-300 Augustów, ul. Turystyczna 19

warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na:

budowie urządzeń małej retencji w Nadleśnictwie Augustów,

lokalizacja inwestycji:

na terenie działek nr ewid. gruntów **100, 99/1, 72/9** w obrębie **0001 Balinka**, gmina Sztabin.

1. Rodzaj zabudowy: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na terenie leśnym.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) istniejące zagospodarowanie terenu inwestycji: działki nr ewid. 100, 99/1, 72/9 - teren lasów gospodarczych Nadleśnictwa Augustów;
- b) sposób użytkowania obiektu budowlanego - zgodnie z przeznaczeniem obiektu; urządzenia małej retencji - stałe progi o wysokości do 0,8m umożliwiające retencjonowanie wody. Projektowane budowle powstrzymają stały odpływ wgłębnych wód źródłiskowych oraz okresowy i nagły odpływ rowem wód opadowo - roztopowych. Ustabilizuje się stały poziom wód gruntowych co zabezpieczy chronione siedliska olszowo - jesionowe przed przesuszaniem.

- c) sposób zagospodarowania terenu: budowa trzech zastawek piętrzących, usytuowanych poprzecznie, na istniejącym cieku wodnym (sztucznym rowie), w obszarze upraw leśnych.
3. **Ustalenia – warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów .**

3.1 Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

- a) linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy **15,0m** od krawędzi jezdni drogi gminnej (działka nr 556); planowane urządzenia małej retencji należy lokalizować w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1, z uwzględnieniem wymagań przepisów budowlanych;
- b) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - nie ustala się;
- c) zachować gabaryty wnioskowanych **urządzeń małej retencji** w wielkości:
- progu stałego o wysokości piętrzenia maksymalnie 0,7m na działce nr ewid. 100 w obrębie Balinka; długość progu do 8,0m,
 - progu stałego o wysokości piętrzenia maksymalnie 0,7m na działce nr ewid. 100 w obrębie Balinka; długość progu do 8,0m,
 - progu stałego z przetamowaniem ziemnym o wysokości piętrzenia maksymalnie 0,7m na działkach nr ewid. 99/1 i 72/9 w obrębie Balinka; długość progu do 120,0m.
- d) technologia budowlana - dostosowana do przeznaczenia budowli ziemnych.

Dopuszcza się 10 % tolerancję parametrów technicznych planowanej inwestycji.

3.2 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów budowlanych:

- a) inwestycję projektować z uwzględnieniem zasad określonych w art. 4 i 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. jedn. Dz. U. z 2019r., poz. 1186 z późn. zm.);
- b) projekt budowlany winien spełniać wymogi przepisów techniczno – budowlanych, w szczególności określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2007r. nr 86, poz. 579).
- c) projekt budowlany winien spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018r., poz. 1935);
- d) projekt budowlany winien uwzględniać wymagania wynikające z uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami szczególnymi.

3.3 Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) przedmiotowa inwestycja nie jest ujęta w katalogu zawartym w Rozporządzeniu Rady Ministrów 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 2081).
- b) planowana inwestycja zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12.01.2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. nr 25 poz. 133 z dnia 04 luty 2011r.), znajduje się na terenie objętym ochroną środowiska naturalnego tj. obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 *Puszcza Augustowska* (kod PLB200002) oraz w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk *Ostoja Augustowska* (kod PLH200005) zatwierdzonego decyzją Komisji Europejskiej.

Na podstawie art. 96 ust.1 z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. jedn. Dz. U. z 2018r., poz. 2081) Wójt Gminy Sztabin rozważył, czy planowane przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 i stwierdził, że planowana budowa urządzeń małej retencji - stałych progów o wysokości piętrzenia do 0,8m w Nadleśnictwie Augustów nie będzie źródłem znacząco negatywnego oddziaływania na obszar specjalnej ochrony ptaków *Puszcza Augustowska* (kod PLB200002) oraz specjalny obszar ochrony siedlisk *Ostoja Augustowska* (kod PLH200005).

Planowane zamierzenie inwestycyjne nie narusza zasad ochrony tych obszarów i nie będzie pogarszać stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpływać negatywnie na gatunki, dla ochrony których wyznaczono obszar natura 2000;

- c) planowana inwestycja zgodnie z Uchwałą nr XII/89/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2015r., poz. 2117) znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”. Planowane zamierzenie inwestycyjne nie narusza zasad tego obszaru.
- d) planowaną inwestycję należy realizować z zachowaniem wymogów ochrony środowiska zawartych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t. jedn. Dz. U. z 2019r., poz. 1396 z późn. zm.) i ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020r., poz. 55);

3.4 Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej – inwestycja nie wymaga ustalania warunków w tym zakresie.

3.5 Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna inwestycji drogą gminną (działka nr ewid. 556) oraz drogami leśnymi, bez zmian na dotychczasowych zasadach;
- b) zaopatrzenie w wodę, energię ciepłą, gaz, odprowadzenie ścieków – nie ustala się; Realizacja planowanego zamierzenia inwestycyjnego nie wymaga podłączenia do urządzeń infrastruktury technicznej.

3.6 Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Planowane zamierzenie inwestycyjne należy projektować i realizować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno - budowlanych oraz z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie, występujących w zasięgu oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Wnioskowana inwestycja nie może powodować utrudnienia w dojściach i dojazdach do sąsiednich nieruchomości, jak również nie może kolidować z istniejącym zagospodarowaniem terenów przyległych i uniemożliwiać dotychczasowego ich użytkowanie.

3.7 Inne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z odrębnych przepisów:

- a) teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską i uzdrowiskową;
- b) inwestycja nie obejmuje terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- c) teren objęty wnioskiem położony jest na gruntach, sklasyfikowanych w granicach inwestycji jako grunty leśne Ls. Planowana inwestycja nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia leśnego terenu, w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. jedn. Dz. U z 2017r. poz. 1161).

Zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (t. jedn. Dz. U. z 2018r. poz. 2129 z późn. zm.) lasem jest grunt związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne. Dlatego też możliwa jest budowa urządzeń małej retencji - stałych progów, o wysokości piętrzenia do 0,8m na terenie leśnym Nadleśnictwa Augustów, w obrębie Balinka. Z uwagi na to, że realizacja inwestycji nie zmienia sposobu użytkowania gruntów leśnych, nie wymaga również zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

- d) inwestycja nie narusza lasów podlegających ochronie prawnej;
 - e) na obszarze planowanej inwestycji występują urządzenia melioracji wodnych. Należy wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności urządzeń wodnych;
 - f) planowana inwestycja winna być zgodna z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. – Prawo wodne (t. jedn. Dz. U. z 2018r., poz. 2268)
 - zgodnie z art. 192 ust.1 zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych;
 - g) inwestycja nie jest położona w obszarze, o którym mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. – Prawo wodne (t. jedn. Dz. U. z 2018r., poz. 2268);
 - h) warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z pozostałych przepisów odrębnych zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczą planowanej inwestycji.
4. Linie rozgraniczające teren inwestycji określono literami A-F i G-K na załączniku graficznym do decyzji.
 5. Integralną część niniejszej decyzji stanowią wydane wnioskodawcy i pozostające w aktach sprawy załączniki nr 1, 2 i 3.

UZASADNIENIE

Z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy inwestycji polegającej na budowie urządzeń małej retencji w Nadleśnictwie Augustów, na działkach o numerze ewid. gruntów 100, 99/1 i 72/9 w obrębie 0001 Balinka, gmina Sztabin, wystąpił w imieniu Nadleśnictwa Augustów, ul. Turystyczna 16, 16-300 Augustów pełnomocnik Pan Antoni Kluczek.

Wnioskodawca dostarczył wymagane dokumenty określone w art. 52 ust. 2 w związku z art. 64 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosownie do przedmiotu sprawy.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planowana jest w/w inwestycja, warunki zabudowy dla działki określonej we wniosku, ustala się na podstawie art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z Rozporządzeniem 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).

Tutejszy organ działając zgodnie z § 3 ust. 1 w/cyt. Rozporządzenia, przeprowadził analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze analizowanym, wyznaczonym wokół granic terenu objętego wnioskiem, w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projektowana inwestycja spełnia łącznie warunki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy, określone w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W przedmiotowej sprawie - budowa urządzeń małej retencji, zakwalifikowana jako obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na terenie leśnym, nie ma zastosowania wymóg określony w art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o tzw. „dobrym sąsiedztwie”. Przepisu art 61 ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Działki, na której planowana jest inwestycja, mają dostęp do drogi publicznej gminnej (działka nr ewid. 556) oraz dróg leśnych.
3. Projektowane uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Realizacja planowanego zamierzenia inwestycyjnego nie wymaga podłączenia do urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Teren objęty wnioskiem położony jest na gruntach, sklasyfikowanych w granicach inwestycji jako grunty leśne Ls. Planowana inwestycja nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia leśnego terenu, w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. jedn. Dz. U z 2017r., poz. 1161). Inwestycja nie ograniczy prowadzenia gospodarki leśnej.
5. Dla przedmiotowego przedsięwzięcia wnioskodawca otrzymał decyzję Wójta Gminy Sztabin z dnia 05 maja 2020r., nr OAG.6220.3.2020.JL, w której umorzono postępowanie w sprawie

wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Planowane do realizacji przedsięwzięcie nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

6. Teren objęty niniejszą decyzją położony jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 *Puszcza Augustowska* (kod PLB200002), w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk *Ostoja Augustowska* (kod PLH200005) oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”. Inwestycja i eksploatacja nie przewiduje naruszenia standardów środowiska.
7. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi, co potwierdzają uzgodnienia wymienione na stronie 1 niniejszej decyzji.

Planowane przedsięwzięcie jest niezbędne w celu przeciwdziałania erozji wodnej na terenach nizinnych i leśnych oraz polepszenia funkcjonowania środowiska przyrodniczego. Inwestycja nie narusza ładu przestrzennego i przepisów prawa.

Strony biorące udział w postępowaniu o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie wniosły zastrzeżeń. Warunki i informacje wynikające z uzgodnień wniesiono do treści niniejszej decyzji.

Po przeanalizowaniu warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, **orzeczono jak w sentencji decyzji.**

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Suwałkach ul. Sejneńska 13, za pośrednictwem Wójta Gminy Sztabin w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

POUCZENIE:

1. Decyzja o warunkach zabudowy nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Zgodnie z przepisami art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnioskodawca, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów, poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.
4. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przejmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.
5. Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa do dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też utraci to prawo.
6. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli:
 - a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - b) dla tego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne, niż w wydanej decyzji (przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę),
7. W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy w okresie ważności niniejszej decyzji wystąpić z wnioskiem do Starosty Augustowskiego, spełniając wymagania określone w ustawie z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. jedn. Dz. U. 2019r., poz. 1186 z późn. zm.),
8. Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego (t. jedn. Dz. U. z 2020r. poz. 256):
 - §1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
 - §2. 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.
9. Zgodnie z art. 130§ 4 Kodeksu postępowania administracyjnego (t. jedn. Dz. U. z 2020r., poz. 256), decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest

zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Załączniki:

- załącznik Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000,
- załącznik Nr 2 – analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu,
- załącznik Nr 3 – załącznik graficzny do analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

Otrzymują :

1. Nadleśnictwo Augustów, ul. Turystyczna 19, 16-300 Augustów, reprezentowane przez Pełnomocnika Antoniego Kluczeko
2. UG w Sztabinie a/a.

**Niniejsza decyzja/postanowienie
stała się ostateczna**

dnia..... 08. WRZ. 2020

podpis.....

INSPEKTOR

Krzysztof Gradkowski

WÓJT
mgr Jarosław Karp

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Podstawa i cel opracowania.

Niniejsze opracowanie sporządza się w celu ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie:

- a) art. 61 ust.1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2020r., poz. 293),
- b) 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),
- c) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1589).

Jako materiał pomocniczy do ustalenia warunków zabudowy wykorzystano:

- ustalenia z wizji lokalnej,
- wiedzę o lokalnych tradycjach budowlanych.

2. Charakterystyka inwestycji:

- położenie: obręb 0001 **Balinka**, działki nr ewid. 100, 99/1, 72/9,
- rodzaj zabudowy: **obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na terenie leśnym,**
- zakres inwestycji: **budowa urządzeń małej retencji,**
- przeznaczenie terenu w obszarze analizowanym: **tereny lasów gospodarczych Nadleśnictwa Augustów.**

3. Ustalenie granic obszaru analizowanego.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, wyznaczono obszar analizowany, wokół terenu wskazanego pod zamierzenie inwestycyjne. Obszar analizowany oznaczono kolorem granatowym na kopii mapy do celów projektowych w skali 1:1000, wydanej przez Starostwo Powiatowe w Augustowie.

Granice obszaru analizowanego wyznaczono, z uwagi na specyfikę projektowanej inwestycji, zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji nr 3.

4. Opis stanu istniejącego w obszarze analizowanym.

Działki nr ewid. 100, 99/1 i 72/9, położone w obrębie 0001 Balinka, przy drodze gminnej, na terenach lasów gospodarczych Nadleśnictwa Augustów. Wzdłuż granicy z działką nr ewid. 100 biegnie linia kolejowa relacji Białystok - Augustów. Obszar planowanej inwestycji znajduje się w zlewni rzeki Lebedzianki. Na terenie działek znajdują się rowy. Regulacja rzeki i wykopanie rowów na terenach leśnych zostało wykonane w celu odwodnienia lasu i udostępnienia tego terenu do produkcji leśnej. Zlikwidowano przez to tereny bagienne oraz o wysokim uwilgotnieniu. Brak urządzeń piętrzących (zastawek) sprawia że woda odpływa bez przeszkód przyczyniając się do przesuszenia terenów przyległych. Wyposażenie rowów w elementy piętrzące będzie stanowić zabezpieczenie przed niekorzystnym działaniem czynnika antropogenicznego rowów melioracyjnych. Piętrzenie wody w korycie rowu poprawi warunki wodne terenu objętego inwestycją. W okresie suchym projektowane budowle będą zatrzymywać wodę w korycie oraz nie dopuszczą do obniżenia poziomu zwierciadła wód gruntowych.

5. Analiza stanu prawnego.

Działki objęte wnioskiem nr ewid. 100, 99/1 i 72/9 w obrębie 0001 Balinka, gmina Sztabin, pozostają we własności Skarbu Państwa, w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Augustów. Fakt ten potwierdza uproszczony wypis z rejestru gruntów wystawiony dnia 21 lutego 2020r. przez Starostwo Powiatowe w Augustowie.

6. Warunki lokalizacji inwestycji wymienione w art. 61 ust.1 i ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z wymogiem art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2020r. poz. 293), wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia pięciu 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, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;*
- 2) *teren ma dostęp do drogi publicznej;*
- 3) *istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,*
- 4) *teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,*
- 5) *decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.*

Wnioskowana inwestycja spełnia powyższe warunki:

Ad pkt 1)

W przedmiotowej sprawie, planowana inwestycja - budowa urządzeń małej retencji, zakwalifikowana jako obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na terenie leśnym, nie podlega wymaganiom **art. 61 ust.1 pkt 1**. Zgodnie z **art. 61 ust. 3**, przepisów art. 61 ust.1 pkt 1 nie stosuje się do obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.

Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości **15,0m** od krawędzi jezdni drogi gminnej (działka nr 556).

Ad pkt 2)

Obsługa komunikacyjna inwestycji drogą gminną (działka nr ewid. 556) oraz drogami leśnymi, bez zmian na dotychczasowych zasadach.

Ad pkt 3)

Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla wnioskowanego zamierzenia budowlanego. Realizacja planowanego zamierzenia inwestycyjnego nie wymaga podłączenia do urządzeń infrastruktury technicznej. Sposób gospodarowania odpadami – zgodnie z "Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Sztabin".

Ad pkt 4)

Zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Augustowie, teren objęty wnioskiem położony jest na gruntach, sklasyfikowanych w granicach inwestycji jako grunty leśne Ls. Planowana inwestycja nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia leśnego terenu, w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. jedn. Dz. U z 2017r. poz. 1161).

Zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (t. jedn. Dz. U. z 2018r. poz. 2129 z późn. zm.) lasem jest grunt związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla

potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne. Dlatego też możliwa jest budowa urządzeń małej retencji - stałych progów, o wysokości piętrzenia do 0,8m na terenie leśnym Nadleśnictwa Augustów, w obrębie Balinka.

Z uwagi na to, że realizacja inwestycji nie zmienia sposobu użytkowania gruntów leśnych, nie wymaga również zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Ad pkt 5)

Niniejsza decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi, co potwierdzają uzyskane uzgodnienia wymienione na stronie nr 1 niniejszej decyzji. Warunki i informacje wynikające z uzgodnień wniesiono do treści niniejszej decyzji.

Spełnione są łącznie warunki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy określone w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2020r., poz. 293).

Niniejsza analiza wraz z załącznikiem graficznym **nr 3** stanowi załącznik decyzji o warunkach zabudowy znak: **WB.6730.15.2020.KG**

*Analizę przygotowała:
mgr inż. arch. Ewa Elżbieta Golińska
uprawnienia nr SUW143/87
członek Podlaskiej Izby Architektów PD-0140*

WÓJT
[Podpis]
mgr Jarosław Karp