

Narew, dnia 08.05.2018 r.

## Decyzja Nr 9/18

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 t.j.) nawiązując do 104 oraz 145 §1 pkt.4 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. 2017r. poz.1257 t.j.) - po rozpatrzeniu wniosku

**Polskiego Towarzystwa Ochrony Ptaków z siedzibą w Białowieży, ul. Mostowa 25 17-230 Białowieża**

dotyczącego wydania warunków zabudowy dla nieruchomości oznaczonej numerem geod. 1038, 1073, 1074/1, 1075/1, 941, 927/1, 465/5, 1008/1, 896/1, 1151, 1152 położonej w miejscowości Trześcianka obr. geod. Trześcianka, gm. Narew

### u s t a l a m warunki zabudowy:

- dla inwestycji polegającej na budowie wodopojów dla zwierząt poprzez odtworzenie zarastających starorzeczy zlokalizowanych na użytkowanych pastwiskach zrealizowane zostaną w zabudowie zagrodowej, na terenie działek rolnych, będących częścią gospodarstwa rolnego Polskiego Towarzystwa Ochrony Ptaków.

### 1. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

#### A. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

##### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia działki nr geod. 1038, 1073, 1074/1, 1075/1, 941, 927/1, 465/5, 1008/1, 1151, 1152 wynosi około **1130000 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia działek nr geod. 1038, 1073, 1074/1, 1075/1, 941, 927/1, 465/5, 1008/1, 1151, 1152 objętych opracowaniem (wg wniosku inwestora) wynosi około **1130000 m<sup>2</sup>**,
- planowana powierzchnia wodopojów – **18500 m<sup>2</sup>**
- stosunek powierzchni planowanej inwestycji do powierzchni działek nr geod. 1038, 1073, 1074/1, 1075/1, 941, 927/1, 465/5, 1008/1, 1151, 1152 – **1,64 %**

**Gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy, w tym szerokość elewacji frontowej oraz geometria dachu:**

dopuszcza się budowę wodopojów dla zwierząt poprzez odtworzenie zarastających starorzeczy zlokalizowanych na użytkowanych pastwiskach zrealizowane zostaną w zabudowie zagrodowej, na terenie działek rolnych, będących częścią gospodarstwa rolnego Polskiego Towarzystwa Ochrony Ptaków o następujących parametrach i lokalizacji:

- wodopój Nr 1 o powierzchni 2000 m<sup>2</sup> na działkach o nr ew. 1073, 1074/1, 1075/1 w obr. geod. Trześcianka, gm. Narew
- wodopój Nr 2 o powierzchni 500 m<sup>2</sup> na działkach o nr ew. 1038 w obr. geod. Trześcianka, gm. Narew
- wodopój Nr 3 o powierzchni 3000 m<sup>2</sup> na działkach o nr ew. 941 w obr. geod. Trześcianka, gm. Narew
- wodopój Nr 4 o powierzchni 3500 m<sup>2</sup> na działkach o nr ew. 927/1 w obr. geod. Trześcianka, gm. Narew
- wodopój Nr 5 o powierzchni 1200 m<sup>2</sup> na działkach o nr ew. 465/5 w obr. geod. Trześcianka, gm. Narew
- wodopój Nr 6 o powierzchni 3800 m<sup>2</sup> na działkach o nr ew. 1008/1 w obr. geod. Trześcianka, gm. Narew
- wodopój Nr 7 o powierzchni 2500 m<sup>2</sup> na działkach o nr ew. 1008/1 w obr. geod. Trześcianka, gm. Narew
- wodopój Nr 8 o powierzchni 600 m<sup>2</sup> na działkach o nr ew. 896/1 w obr. geod. Trześcianka, gm. Narew
- wodopój Nr 9 o powierzchni 700 m<sup>2</sup> na działkach o nr ew. 1151 w obr. geod. Trześcianka, gm. Narew
- wodopój Nr 10 o powierzchni 700 m<sup>2</sup> na działkach o nr ew. 1152 w obr. geod. Trześcianka, gm. Narew

Wykonane wodopoje w miejscach zarastającego starorzecza rzeki Narew będą zasilany wyłącznie wodami gruntowymi. Ich głębokość nie przekroczy 2,0 m od powierzchni terenu. Nie będą połączone z innymi zbiornikami wodnymi, rzeką Narew oraz rowami melioracyjnymi a ich oddziaływanie nie wykróczy poza obręb górnej linii skarpy. Do budowy wodopojów nie będą użyte żadne materiały. Wodopoje stanowić będą wykop zimny. Urobek z wykopu zostanie rozplantowany w jego obrębie warstwą o grubości 20 cm w sposób nie zmieniający konfiguracji terenu i obsiany mieszankami traw.

**Konstrukcja dachu** – nie dotyczy

**Linia zabudowy** – nie dotyczy

W wyniku budowy nie zmieni się sposób użytkowania gruntu przez niego zajętego, nadal pozostanie to grunt rolny. Inwestycja nie zmieni istniejącego zagospodarowania na działkach objętych wnioskiem i działkach sąsiednich.

**Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

-należy spełnić warunki i wymagania wynikające z art. 76 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519). Obiekt w świetle Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.) **nie wymaga sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko, nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.**

Zamierzenie inwestycyjne leży w strefie ochrony środowiska, dlatego podlega uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Białymstoku. Są to:



**-obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Górnej Narwi PLB200007,** wyznaczony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r., Nr 25, poz. 133 ze zm.), dla którego obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska Białymstoku z dnia 18 czerwca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Górnej Narwi PLB200007 (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2014 r., poz. 2338)

**- projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Ostoja w Dolinie Górnej Narwi PLH200010,** zatwierdzony Decyzją Komisji Europejskiej, dla którego obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska Białymstoku z dnia 18 czerwca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja w Dolinie Górnej Narwi PLH200010 (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2014 r., poz. 2339)

**- Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi”** dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 9/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 54, poz. 722 ze zm.).

**Realizacja inwestycji jest zgodna z ustaleniami aktów prawnych dotyczących ww. obszarów, nie spowoduje również znacząco negatywnego oddziaływania na przedmiotowe obszary Natura 2000.**

Inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko naturalne oraz na tereny przyległe z uwagi na to, że wodopój (staw zlokalizowany na pastwiskach, gdzie prowadzony jest wypas zwierząt) będzie zasilany wyłącznie wodami gruntowymi i nie zmieni poziomów wody gruntowej w jego obrębie. Inwestycja będzie miała również znaczenie ogólnospołeczne, wynikające z ochrony zasobów wodnych, oraz ich dużego znaczenia przyrodniczego w nawiązaniu do występujących form ochrony Natura 2000.

- należy uzyskać zgodę (stanowisko) Starosty Hajnowskiego w przedmiocie wyłączenia z produkcji użytków rolnych pod projektowaną zabudowę w zakresie związanym z projektowanym zamierzeniem inwestycyjnym (art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r. poz. 1161);
- w przypadku kolizji projektowanego zamierzenia inwestycyjnego z istniejącymi drzewami należy na ich usunięcie uzyskać zgodę Wójta Gminy Narew;
- działki nr geod. 1038, 1073, 1074/1, 1075/1, 941, 927/1, 465/5, 1008/1, 896/1, 1151, 1152 nie są położone w strefie ochrony Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku dlatego też przed wydaniem decyzji nie zachodzi konieczność uzyskania uzgodnienia z PWKZ w Białymstoku.

#### **B. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- zaopatrzenie w energię elektryczną – nie wymaga zapotrzebowania
- zaopatrzenie w wodę – nie wymaga zapotrzebowania
- zapotrzebowanie na energię ciepłą – nie wymaga zapotrzebowania
- odpady komunalne – na zasadach określonych w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. Poz. 21),
- zrzut ścieków bytowych –nie wytwarza ścieków

- zjazd na działkę – inwestycja nie wymaga budowy zjazdów. Komunikacja będzie odbywać się istniejącymi zjazdami wykorzystywanymi do prowadzenia użytkowania gruntów rolnych.
- instalacja gazowa – nie wymaga zapotrzebowania

### **C. Wymagania dotyczące interesów osób trzecich:**

- należy spełnić wymagania określone w punktach: 1 i 3 niniejszej decyzji,
- uwzględnić warunki i wymagania wynikające z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. Z 2017 r. poz. 1332) zgodnie z którymi obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy (biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania), projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno - budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając w szczególności spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:
  - bezpieczeństwa konstrukcji,
  - bezpieczeństwa pożarowego,
  - bezpieczeństwa użytkowania,
  - odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska nie naruszać występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich.

### **D. Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych** nie dotyczy omawianej inwestycji.

**2. LINIĘ ROZGRANICZAJĄCĄ TEREN INWESTYCJI OKREŚLONO KOLOREM CZERWONYM, NA ZAŁĄCZONEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ W SKALI 1:1000 STANOWIĄCEJ ZAŁĄCZNIK NR 1 DO NINIEJSZEJ DECYZJI. W/W ZAŁĄCZNIK ZNAJDUJE SIĘ DO WGLĄDU W URZĘDZIE GMINY NAREW W POKOJU NR 2. JEDEN EGZEMPLARZ ZAŁĄCZNIKA OTRZYMUJE WNIOSKODAWCA.**

### **3. Inne wymagania wynikające z przepisów odrębnych:**

- wykazać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane art.32 ust.4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane na etapie uzyskania pozwolenia na budowę.
- zachować przepisową odległość projektowanej zabudowy od granic działki sąsiedniej na warunkach określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r. poz.1422),
- projekt budowlany wykonać zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ze szczególnym uwzględnieniem warunków określonych w art. 5 ust.1 odnoszących się do sposobu projektowania i budowy obiektów budowlanych, w tym spełnienie wymagań w określonych w niniejszej decyzji oraz Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Z 2012 poz.462)

### **4. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji**

W toku przeprowadzonego postępowania dokonano analizy stanu faktycznego w zakresie istniejącego zainwestowania, funkcji obiektów i terenów oraz stanu prawnego terenu. Z analizy wynika, że:



- wnioskowana inwestycja zlokalizowana jest na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 1038, 1073, 1074/1, 1075/1, 941, 927/1, 465/5, 1008/1, 896/1, 1151, 1152 w obrębie geodezyjnym miejscowości Trześcianka

- teren wskazany przez inwestora stanowią grunty klasy ŁV, ŁVI, Br-ŁVI, Lzr-ŁV, ŁIV, ŁV, ŁVI, N, LsVI, Lzr-ŁIV, PSIV, PsV, RVI, W-ŁIV, W-ŁV sklasyfikowane jako łąki trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, nieużytki, lasy, pastwiska trwałe, grunty orne, grunty orne pod rowami które nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne w trybie art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Nie znaleziono przeciwwskazań do realizacji inwestycji. Uzgodnień wiążących się z usytuowaniem projektowanej inwestycji należy dokonać podczas opracowania dokumentacji technicznej przed wydaniem pozwolenia na budowę.

### **- U z a s a d n i e n i e -**

Inwestor **Polskie Towarzystwo Ochrony Ptaków z siedzibą w Białowieży, ul. Mostowa 25 17-230 Białowieża** w dniu 23.02.2018 r. złożyło wniosek do tut. Urzędu dotyczący wydania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla nieruchomości oznaczonych numerem geod. 1038, 1073, 1074/1, 1075/1, 941, 927/1, 465/5, 1008/1, 896/1, 1151, 1152 w miejscowości Trześcianka, obręb geod. Trześcianka dla inwestycji polegającej na budowie wodopojów dla zwierząt poprzez odtworzenie zarastających starorzeczy zlokalizowanych na użytkowanych pastwiskach zrealizowane zostaną w zabudowie zagrodowej, na terenie działek rolnych, będących częścią gospodarstwa rolnego Polskiego Towarzystwa Ochrony Ptaków

Zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy uzyskać pozytywne uzgodnienia od organów właściwych w sprawach, tj.:

- **Starosty Hajnowskiego** (organ właściwy w sprawie ochrony gruntów rolnych i leśnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami) – uzgodniono na podstawie – *Postanowienie Starosty Hajnowskiego z dnia 30.03.2018 r. znak: GK.673.53.2018*

- **Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku** (organ właściwy w sprawie melioracji wodnych) – *uzgodniono na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.*

- **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Białymstoku** - *uzgodniono na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.*

Wójt Gminy Narew zwrócił się do Starosty Hajnowskiego z prośbą o uzgodnienie projektu niniejszej decyzji w sprawie ochrony gruntów rolnych i leśnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. Pismem z dnia 30.03.2018 r. znak: GK.673.53.2018 Starosta Hajnowski postanowił uzgodnić ww. projekt. W uzasadnieniu podając iż:

Zgodnie z załączoną mapą oraz z danymi operatu ewidencji gruntów i budynków oraz operatu klasyfikacyjnego obrębu Trześcianka gm. Narew na terenie przedmiotowej inwestycji występują gleby pochodzenia organicznego. Analiza przedłożonego projektu decyzji wykazała,



że przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne w trybie art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Uzasadniając powyższe tym, iż na podstawie wydanej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla planowanej inwestycji nie nastąpi ustalenie innego niż dotychczasowy sposób użytkowania gruntów rolnych.

Teren ten stanowią użytki klasy ŁV, ŁVI, Br-ŁVI, Lzr-ŁV, ŁIV, ŁV, ŁVI, N, LsVI, Lzr-ŁIV, PSIV, PsV, RVI, W-ŁIV, W-ŁV, na których nie występują gleby pochodzenia organicznego (torfowiska), wobec czego nie ma zastosowania przepis art. 6 i 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych w zakresie ograniczenia przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

W niniejszej decyzji oprócz wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniono przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz.1588) oraz przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz.1589).

Teren przedmiotowej inwestycji był objęty ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Narew, który utracił moc z końcem 2003 r. na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

W powyższym stanie faktycznym i prawnym rozstrzygnięto jak w osnowie niniejszej decyzji.

#### **Pouczenie:**

1. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości (art.63 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Wnioskodawcom, którzy nie uzyskali prawa do terenu, nie przysługują roszczenia o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
4. Decyzja o warunkach zabudowy – za zgodą strony, na rzecz której została wydana, może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji (art. 63 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
5. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub uchwalono dla tego terenu plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.
6. Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.
7. Realizacja inwestycji wymaga uzyskania pozwolenia na budowę na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białymstoku ul. Mickiewicza Nr 3 za pośrednictwem Wójta Gminy Narew, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127 §1 i §2 Kodeksu Postępowania administracyjnego strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Złożenie organowi decyzyjnemu oświadczenia do wnoszenia odwołania z dniem doręczenia organowi przedmiotowego oświadczenia przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, linią koloru czerwonego, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji.

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy dla potrzeb ustalenia nowej zabudowy, stanowią załączniki Nr 1 i 2 do niniejszej decyzji (część graficzna – załącznik Nr 1 i część tekstowa – Nr 2)

W/w załączniki zawierające część tekstową i graficzną, do niniejszej decyzji znajdują się do wglądu w Urzędzie Gminy Narew ul. Mickiewicza 101 pokój Nr 2. Po jednym egzemplarzu załączników Nr 1 i Nr 2 otrzymuje wnioskodawca.

WÓJT  
mgr Andrzej Pleskowicz

**Załączniki:**

- Nr 1 – część graficzna (mapa w skali 1:1000 z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji).  
Nr 2 – część tekstowa i graficzna analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszaru analizowanego wykonana na mapie ewidencyjnej w skali 1:1000 pozostaje w aktach sprawy.

Niniejszą decyzję opracował  
mgr inż. Wiktor Panfiluk  
uprawniony w planowaniu przestrzennym  
nr.ewid. upr./557/788 nadanych przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa  
oraz na podst. Zaświadczeń Okręgowej Izbie Urbanistów w Warszawie Nr. WA150/KW/081/2014 i Nr. WA 150/REK/083/2014.

**Otrzymują:**

1. Polskie Towarzystwo Ochrony Ptaków z siedzibą w Białowieży, ul. Mostowa 25 17-230 Białowieża, adres do korespondencji ul. Ciepła 17; 15-471 Białystok
2. Strony wg wykazu.
3. a/a

Decyzja niniejsza uprawomocniła się  
dnia 08.06 2018 r.

z braku odwołań  
Narzew, dnia 08.06 2018 r.

.....  
/podpis/ .....

Z up. Wójta  
Mikołaj Timofiejuk  
INSPEKTOR



# ANALIZA

funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w celu ustalenia warunków zabudowy działek nr geod. 1038, 1073, 1074/1, 1075/1, 941, 927/1, 465/5, 1008/1, 896/1, 1151, 1152 położonej w miejscowości Trześcianka obr. geod. Trześcianka, gm. Narew dla inwestycji polegającej na budowie wodopojów dla zwierząt poprzez odtworzenie zarastających starorzeczy zlokalizowanych na użytkowanych pastwiskach zrealizowane zostaną w zabudowie zagrodowej, na terenie działek rolnych, będących częścią gospodarstwa rolnego Polskiego Towarzystwa Ochrony Ptaków.

---

## WYNIKI ANALIZY:

W celu ustalenia wymagań dla planowanej nowej zabudowy i zagospodarowania terenu (zgodnie z § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ( Dz. U. Nr 164 poz. 1588) wyznaczono wokół działki objętej wnioskiem granice obszaru analizowanego i przeprowadzono na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Z 2017 r. poz. 1073).

### I. Granice obszaru analizy

Granice obszaru analizowanego wyznaczono na kopii mapy, o której jest mowa w art. 52.2.1 w/w Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w skali 1:1000 - załącznik graficzny do decyzji.

## II. Analiza obszaru

### 1. Stan istniejący

Zgodnie z wnioskiem, inwestor planuje budowę wodopojów dla zwierząt poprzez odtworzenie zarastających starorzeczy zlokalizowanych na użytkowanych pastwiskach zrealizowane zostaną w zabudowie zagrodowej, na terenie działek rolnych, będących częścią gospodarstwa rolnego Polskiego Towarzystwa Ochrony Ptaków.

Teren inwestycji, który stanowią działki nr geod. 1038, 1073, 1074/1, 1075/1, 941, 927/1, 465/5, 1008/1, 896/1, 1151, 1152 ma powierzchnię 1130000 m<sup>2</sup>.

Obecnie teren inwestycji jest niezabudowany, znajduje się w obrębie starorzecza rzeki Narew. Są to działki rolne, użytkowane głównie jako pastwiska.

Teren objęty opracowaniem stanowią grunta oznaczone symbolem ŁV, ŁVI, Br-ŁVI, Lzr-ŁV, ŁIV, ŁV, ŁVI, N, LsVI, Lzr-ŁIV, PSIV, PsV, RVI, W-ŁIV, W-ŁV sklasyfikowane jako łąki trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, nieużytki, lasy, pastwiska trwałe, grunty orne, grunty orne pod rowami



## **2. Parametry, cechy i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu – art. 61.1.1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Stosunek powierzchnia planowanych wodopojów w stosunku do powierzchni działek nr geod. 1038, 1073, 1074/1, 1075/1, 941, 927/1, 465/5, 1008/1, 896/1, 1151, 1152 objętej zakresem opracowania wskazany przez inwestora, która wynosi **1,64 %**.

Inwestor planuje wykonanie wodopojów poprzez pogłębienie zarastającego starorzecza – wykop ziemny z rozplantowaniem urobku z wykopu na terenie przyległym.

## **3. Dostęp do drogi publicznej – art. 61.1.2. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Zgodnie z art. 2 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) poprzez dostęp do drogi publicznej rozumie się:

- bezpośredni dostęp do drogi;
- dostęp przez drogę wewnętrzną;
- dostęp przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej. Inwestycja nie wymaga budowy zjazdów. Komunikacja będzie odbywać się istniejącymi zjazdami wykorzystywanymi do prowadzenia użytkowania gruntów rolnych.

## **4. Możliwość uzbrojenia - art. 61.1.3 i 61.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Przedmiotowa inwestycja nie wymaga zapotrzebowania w zakresie infrastruktury technicznej.

## **5. Zgody na przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne – art. 61.1.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ jego przeznaczenie jest zgodne z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 tj. )

## **6. Zgodność z przepisami odrębnymi – zgodnie z art. 61.1.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podstawą wydania decyzji o wz. jest spełnienie wymogów zawartych w Rozdziale 5, a szczególnie art. 61.1 ww. Ustawy oraz towarzyszących rozporządzeniach.**

**6.1. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ( Dz. U. Z 2016 r. poz. 353 t.j.)**

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

## **6.2. Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o Ochronie przyrody ( Dz. U z 2016 r. poz. 2134)**

Teren inwestycji znajduje się w obszarach objętych ochroną prawną, określonych ww. ustawą. Są to:

-obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Górnej Narwi PLB200007, wyznaczony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r., Nr 25, poz. 133 ze zm.), dla którego obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska Białymstoku z dnia 18 czerwca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Górnej Narwi PLB200007 (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2014 r., poz. 2338)

- projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Ostoja w Dolinie Górnej Narwi PLH200010, zatwierdzony Decyzją Komisji Europejskiej, dla którego obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska Białymstoku z dnia 18 czerwca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja w Dolinie Górnej Narwi PLH200010 (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2014 r., poz. 2339)

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi” dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 9/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 54, poz. 722 ze zm.).

**Realizacja inwestycji jest zgodna z ustaleniami aktów prawnych dotyczących ww. obszarów, nie spowoduje również znacząco negatywnego oddziaływania na przedmiotowe obszary Natura 2000.**

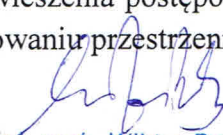
Inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko naturalne oraz na tereny przyległe z uwagi na to, że wodopój (staw zlokalizowany na pastwiskach, gdzie prowadzony jest wypas zwierząt) będzie zasilany wyłącznie wodami gruntowymi i nie zmieni poziomów wody gruntowej w jego obrębie. Inwestycja będzie miała również znaczenie ogólnospołeczne, wynikające z ochrony zasobów wodnych, oraz ich dużego znaczenia przyrodniczego w nawiązaniu do występujących form ochrony Natura 2000.

## **6.3. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23.07.2003 r. ( Dz. U z 2016 r. poz. 1446)**

Teren objęty wnioskiem nie jest położony w obszarze objętym ochroną prawną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność uzgodnienia projektu decyzji oraz koncepcji usytuowania planowanego zamierzenia inwestycyjnego z przedmiotowym organem.

7. Projektowana zmiana zagospodarowania terenu jest spójna z polityką przestrzenną gminy określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a Wójt Gminy Narew nie skorzystał z możliwości zawieszenia postępowania administracyjnego zgodnie z art. 62 ust. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Analizę terenu opracował:**

  
mgr inż. arch. Wiktor Panfiluk  
upr. do projekt. w planowaniu przestrzennym  
Nr ewid. upr. 557/86 nadanych  
przez Ministra Gospodarki Przestrzennej  
i Budownictwa oraz na podst. zaświadczeń  
Okręgowej Izby Urbanistów w Warszawie  
Nr WA-150/KW/081/2014 i Nr WA-150/REK/085/2014