

Narew dnia 4.05.2016 r.

GK.6730-53/15/16

Decyzja Nr 53/15

Na podstawie art. 59 ust 1 i 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) nawiązując do art. 104 oraz 145 § 1 pkt 4 a także art. 235 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz.223 .) po rozpatrzeniu wniosku Polskiego Towarzystwa Ochrony Ptaków ul. Kolejowa Wejmutka 15-230 Białowieża Białystok dotyczącego wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 941 w obrębie geodezyjnym miejscowości Trześcianka.

u s t a l a m:

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wiaty dla zwierząt (schronienie przed słońcem w miejscu wypasu bydła) w zabudowie zagrodowej na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 941 w obrębie geodezyjnym miejscowości Trześcianka z wyłączeniem części określonej jako grunty zadrzewione i zakrzaczone.

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

A. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** powierzchnia działki nr. geod 941 wynosi 72500 m² powierzchnia działki objęta opracowaniem wynosi około 200 m², (z tolerancją do 20% podanej powierzchni stosunek planowanej zabudowy do powierzchni działki wynosi 0,27 %;
- **gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy, w tym szerokość elewacji frontowej oraz geometria dachu:**
dopuszcza się realizację budowy wiaty o konstrukcji drewnianej o wymiarach wysokość 6,0 m długość 11,5m szerokość 17,0m z tolerancją do 20% podanych wymiarów
Konstrukcja dachu – jedno, dwuspadowa lub wielospadowa.
Ustala się linię zabudowy na minimum 6,0 m od zewnętrznej krawędzi drogi gminnej numerze geodezyjnym 1033 i 731 .
- **Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- spełnić warunki i wymagania wynikające z art. 76 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.). 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.
- Planowana inwestycja położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi” (Dz.Urz. Woj. Podlaskiego Nr.54,poz 722 ze zm.) specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Górnej Narwi PLB200007 wyznaczonego rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 roku w sprawie obszaru ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 roku Nr.25,poz 133) i w projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 Ostoja w Dolinie Górnej Narwi PLH200010

- zatwierdzonego Decyzją Wykonawczą Komisji Europejskiej (2013/741/UE) z dnia 7 listopada 2013 roku w sprawie przyjęcia siódmego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (Dz. UE. L 350/287) dlatego przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zachodzi konieczność uzgodnienia projektu decyzji z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Białymstoku;
- Planowana inwestycja nie będzie wywierać negatywnego oddziaływania na środowisko.
 - Budowa wiaty dla krów umożliwić będzie prowadzenie ekstensywnego wypasu a co za tym idzie przyczyni się do zahamowania degradacji cennych przyrodniczo siedlisk. Działania rolno-środowiskowo-klimatyczne, a w szczególności Pakiet 4 – Cenne siedliska i zagrożone gatunki ptaków na obszarach Natura 2000 – który jest realizowany na tym obszarze przez Polskie Towarzystwo Ochrony Ptaków, a którego celem jest ochrona cennych siedlisk przyrodniczych i gatunków ptaków na obszarach Natura 2000 wpisuje się, poprzez ukierunkowanie wsparcia na konkretne cenne siedliska i zagrożone gatunki ptaków w realizację określonych w PAF głównych działań priorytetowych tj. między innymi: „*Poprawa stanu siedlisk przyrodniczych poprzez prowadzenie ekstensywnego sposobu użytkowania (...)*”. Działania te wpisują się w unijne i krajowe strategiczne ramy prawne, określone przede wszystkim przez:

Dyrektywę Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. U. L 206 z dnia 22.7.1992, z późn.zm.) (Dyrektywa siedliskowa) oraz Dyrektywę 2009/147/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz. U. L 20 z 26.1.2010, z późn.zm.) (Dyrektywa Ptasia), realizujące unijny cel zahamowania utraty różnorodności biologicznej.

- 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 2013 r. poz. 1205 z późn. zm.);
 - w przypadku kolizji projektowanego zamierzenia inwestycyjnego z istniejącymi drzewami należy na ich usunięcie uzyskać zgodę Wójta Gminy Narew;
 - Działka nr geod. 941 nie jest położona 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 występuje.
 - zaopatrzenie w wodę – nie występuje.
 - zaopatrzenie w energię ciepłą –nie występuje .
 - odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na własną działkę,
 - odpady komunalne – na zasadach określonych w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. poz. 21),
 - zrzut ścieków bytowych –nie występuje
 - zjazd i wejście na działkę – z drogi gminnej o numerze ewidencyjnym 1033 i 731.
- 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 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) 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:

- a) bezpieczeństwa konstrukcji,
- b) bezpieczeństwa pożarowego,
- c) bezpieczeństwa użytkowania,
- d) 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 1:5000 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. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- 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. poz.462 z późn. zm.).

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 941 w obrębie geodezyjnym miejscowości Trześcianka.
- działka nr geod. 941 zlokalizowana w obrębie geodezyjnym miejscowości Trześcianka posiada dostęp do drogi publicznej o nr. ewidencyjnym 1033 i 731.
- teren wskazany przez inwestora stanowią grunty klasy Lz-ŁV, ŁIV,V,VI, N 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.

Uzasadnienie

Inwestor Polskie Towarzystwo Ochrony Ptaków ul. Ciepła 17 15-471 Białystok złożył wniosek o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie drewnianej platformy widokowej do obserwacji ptaków na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 3 obrębie geodezyjnym miejscowości Narew.

Zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 53 ust. 4 pkt 6 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), uzgodniono na podstawie – postanowienia z dnia 5.04.2016 roku znak GK.673.62.2016 .
- Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Białymstoku – uzgodniono na podstawie – postanowienia z dnia 30.03.2016 roku znak WZM.OTB.4000/442/16
- Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Białymstoku – uzgodniono na podstawie postanowienia z dnia 18 kwietnia 2016 roku znak WPN.612.2.175.2016.PS

Teren ten stanowią użytki klasy VI, 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.

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:5000, 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.

Załączniki:

Nr 1 – część graficzna (mapa w skali 1:5000 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 1:5000 pozostaje w aktach sprawy.

Niniejszą decyzję opracował
mgr inż. Wiktor Panfiluk
uprawniony w planowaniu przestrzennym.

WOJTA

mgr Andrzej Tleskiewicz

Otrzymują:

1. Polskie Towarzystwo Ochrony Ptaków 17-213 Białowieża ul. Kolejowa-Wejmutka.
2. Strony wg wykazu.
3. a/a

Decyzja niniejsza uprawomocniła się
dnia 23 05 20 16 r.

z braku odwołań

Narew, dnia 23 05 20 16 r.

.....
/podpis/