

Npłynęło 6.10.2017.

WÓJT GMINY GRÓDEK

ul. A. i G. Chodkiewiczów 2

16-040 GRÓDEK

tel. 85 718 06 64, fax 85 811 00 10

B.6730.37.2017

Gródek, dn. 06.10.2017 r.

DECYZJA

o ustaleniu warunków zabudowy

Na podstawie art. 59 ust 1, art. 60 ust. 1, art. 61, art. 64 w związku z art. 52 ust. 1, art. 54 i art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), § 2 i 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 7 lipca 2017 r. przez Polskie Towarzystwo Ochrony Ptaków z siedzibą w Białowieży, ul. Mostowa 25, 17-230 Białowieża, dotyczącego budowy stawu w ramach zabudowy siedliskowej; na działce Nr ew. geod. 143/8, położonej w obrębie ewidencyjnym Downiewo (obręb Nr 05); gmina Gródek, woj. podlaskie;

u s t a l a m

warunki zabudowy

dla inwestycji dotyczącej: budowy stawu o powierzchni 500 m², przewidzianego do realizacji na części działki Nr ew. geod. 143/8, położonej w obrębie ewidencyjnym Downiewo; gmina Gródek, woj. podlaskie.

1. **Rodzaj zabudowy:** *zabudowa zagrodowa.*
Rodzaj inwestycji: *urządzenie wodne służące kształtowaniu zasobów wodnych oraz korzystaniu z nich;*
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 ładu przestrzennego:**
 - **linia zabudowy:** nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy ze względu na charakter inwestycji;
 - **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** z uwagi na charakter wnioskowanej inwestycji nie wyznacza się wskaźnika powierzchni nowej zabudowy; udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 98% powierzchni terenu objętego decyzją;
 - **gabaryty i charakterystyka projektowanej inwestycji:**
 - wykonanie stawu ziemnego, bezodpływowego, zasilanego wyłącznie wodami gruntowymi, nie połączonego z innymi zbiornikami wodnymi i rowami melioracyjnymi, którego oddziaływanie nie wykroczy poza obręb górnej linii skarpy; o wymiarach całkowitych 15,0 x 40,0 m (szer. x dł.) i głębokości do 2,0 m (powierzchnia 500 m²); na części działki stanowiącej użytki rolne oznaczone jako łąki trwałe;
 - w ramach realizacji inwestycji nie zachodzi konieczność wycinki drzew; wykonanie stawu – metodą wykopu z rozplantowaniem urobku w jego obrębie i jego zagospodarowaniem poza terenem cennym przyrodniczo;
 - planowane prace należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków tj. w okresie od 1 sierpnia do 28 lutego z zastosowaniem maszyn w pełni sprawnych technicznie, o niskich parametrach emisji zanieczyszczeń i hałasu, wyłącznie w porze dziennej;

- inwestycja realizowana będzie w ramach projektu „Ochrona wybranych gatunków ptaków strefowych na 4 obszarach Natura 2000 w północno-wschodniej Polsce” a jej realizacja umożliwi prowadzenie ekstensywnego użytkowania pastwiskowego terenów zielonych wokół planowanego stawu i usprawni prowadzenie wypasu koni na terenie gospodarstwa rolnego;
- cechy zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym w szczególności: szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej i geometria dachu – nie dotyczy, ze względu na charakter wnioskowanej inwestycji.

b) Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- Planowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach obszarów o ograniczonym rozwoju:
 - w granicach Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Prof. Witolda Sławińskiego, dla którego obowiązuje Uchwała Nr XXIII/201/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie *Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Prof. Witolda Sławińskiego* (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2016 r., poz. 1502), określająca granice Parku i jej otuliny oraz wprowadzająca zakazy obowiązujące na terenie Parku (§ 4 ust. 1 Uchwały); Decyzja jest zgodna z ww. Uchwałą;
 - w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza Knyszyńska PLB200003, wyznaczonym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2011 r., Nr 25, poz. 133), 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 PLB200003* (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 16 maja 2014 r., poz. 1967);
 - w projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 Ostoja Knyszyńska PLH200006, zatwierdzonym Decyzją Komisji Europejskiej, 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 PLH200006* (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 1 lipca 2014 r., poz. 2431).
- Zamierzenie inwestycyjne nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na jej realizację i nie jest sprzeczne z zadaniami wyznaczonymi w ww. zarządzeniach. Przy projektowaniu, realizacji i użytkowaniu inwestycji należy mieć na względzie postanowienia art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 z późn. zm.).
- Lokalizacja inwestycji nie jest objęta formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.) oraz nie jest objęta ochroną dziedzictwa kulturowego.

c) Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

Infrastruktura techniczna:

- *zapotrzebowanie na energię elektryczną i energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków* – z uwagi na charakter inwestycji, nie dotyczy planowanego zamierzenia inwestycyjnego;
- *zaopatrzenie w wodę* – zasilanie stawu w wodę odbywać się będzie w oparciu o wody gruntowe terenu;
- *odprowadzenie wód deszczowych* – powierzchniowe do gruntu na własną działkę;
- *gospodarowanie odpadami* – odpady komunalne należy gromadzić na własnej działce w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów stałych i opróżnianych systemem zorganizowanym na urządzone składowisko odpadów, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Infrastruktura drogowa:

- *obsługa w zakresie komunikacji* – komunikacja terenu inwestycji odbywać się będzie na dotychczasowych zasadach tj. istniejącymi zjazdami z dróg gminnych, oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 87 i 144.

d) Wymagania dotyczące ochrony interesu osób trzecich: należy zachować wymagania w zakresie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich określone ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 z późn. zm.) w tym, w szczególności:

- zasięgi przestrzennej uciążliwości związane z lokalizacją i funkcjonowaniem przedmiotowej inwestycji nie mogą przekroczyć granic terenu będącego w dyspozycji Inwestora (na cele budowlane);
- projektowana inwestycja nie może kolidować z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenów sąsiednich;
- realizacja inwestycji nie może powodować zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzania wód i ścieków na grunty sąsiednie, zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1121).

e) Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie dotyczy.

f) Inwestycję należy projektować i realizować z uwzględnieniem zasad określonych w:

- Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 z późn. zm.);
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422);
- Ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1121).

W świetle art. 123a ust. 1 pkt 8 ww. ustawy Prawo wodne, wykonanie stawów zasilanych wodami gruntowymi, o powierzchni nieprzekraczającej 500 m² i głębokości nieprzekraczającej 2 m od powierzchni terenu, o zasięgu oddziaływania niewykraczającym poza granice terenu, którego zakład jest właścicielem, wymaga zgłoszenia właściwemu organowi.

W przypadku stwierdzenia wykonania urządzeń wodnych wymagających zgodnie z art. 122 ust. 1 ustawy Prawo wodne, uzyskania pozwolenia wodnoprawnego:

• **projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 ze zm.).**

• **do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę należy dołączyć:**

- ostateczną decyzję o ustaleniu warunków zabudowy;
- 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi (w tym m.in. pozwoleniem wodnoprawnym);
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- zaświadczenie projektantów o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, ważne na czas opracowywania projektu budowlanego.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji: określono literami od **A** do **E** oraz wskazano linią ciągłą koloru czerwonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, przyjętej do zasobu Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Białymstoku - *stanowiącej załącznik graficzny do decyzji.*

Jeden egzemplarz mapy znajduje się w Urzędzie Gminy w Gródku, drugi przekazano Inwestorowi.

Uzasadnienie

Treść decyzji sformułowano w oparciu o wniosek przedłożony przez Inwestora oraz na podstawie przepisów odrębnych.

W wyniku analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, ustalono, co następuje:

a) Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.), wnioskowane zamierzenie nie ma charakteru inwestycji celu publicznego.

b) Dla terenu, na którym Inwestor zamierza wykonać ww. inwestycję nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dlatego inwestycja ta jest lokalizowana na podstawie art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

c) Projektowana inwestycja zgodnie z zasadą przezorności i ostrożności, została zakwalifikowana do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w § 3 ust. 1 pkt 88 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada

2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71).

Wójt Gminy Gródek wszczął postępowanie w przedmiotowej sprawie i po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, analizie zgromadzonego materiału dowodowego oraz uzyskaniu opinii i uzgodnień (w tym: karty informacyjnej przedsięwzięcia; postanowieniem RDOŚ w Białymstoku, znak: WOOŚ.4240.131. 2017.JC z dnia 08.05.2017 r.; opinii PPIS w Białymstoku Nr 71/NZ/2017 z dnia 27.04.2017 r. znak: NZ.4461.51.2017), wydał decyzję znak: OŚ.6220.27.2017 z dnia 05.06.2017 r., w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

d) Zamierzenie inwestycyjne nie koliduje z funkcją i zagospodarowaniem terenu, jest zlokalizowane na działce siedliskowej będącej częścią gospodarstwa rolnego.

e) Teren objęty wnioskiem oraz znajdujące się w jego obrębie obiekty budowlane nie są zlokalizowane w miejscowości uzdrowskiej oraz na terenie: objętym ochroną konserwatorską, na terenie górniczym, leśnym, melioracji wodnych, zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, w związku z czym, decyzja o warunkach zabudowy będących przedmiotem wniosku nie podlega uzgodnieniu w trybie przepisów art. 53 ust. 4 pkt 1-5, 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

f) Teren przeznaczony pod inwestycję w części objętej wnioskiem stanowi, zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów, użytki rolne sklasyfikowane jako łąki trwałe oznaczone symbolem ŁIV i ŁV, w związku z czym decyzja o ustaleniu warunków zabudowy będących przedmiotem wniosku podlega uzgodnieniu w trybie przepisów art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W obrębie planowanej inwestycji nie występują urządzenia melioracyjne, dlatego decyzja niniejsza nie podlega uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach ochrony melioracji wodnych.

Starosta Powiatu Białostockiego, uzgodnił projekt decyzji w zakresie ochrony gruntów rolnych, postanowieniem znak: GKNIII.6124.9.42.2017 z dnia 24.08.2017 r.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161), gruntami rolnymi, w rozumieniu ustawy, są grunty: (...) „pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa”. Dlatego realizacja ww. inwestycji nie zmienia przeznaczenia gruntów na części wnioskowanej działki, na cele nierolnicze, nie powoduje ich wyłączenia z produkcji rolnej, a zatem pozostaną one nadal gruntami rolnymi, w myśl przepisów ww. ustawy.

Stosownie do art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2016 r., poz. 1629 z późn. zm.), właściciel ma obowiązek zgłaszać wszelkie zmiany danych dotyczących ewidencji gruntów w terminie 30 dni, licząc od dnia powstania tych zmian. Zgodnie z art. 48 ust. 1 pkt 5 ww. ustawy osoba, która nie wywiąże się z tego obowiązku, podlega karze grzywny.

g) Planowana inwestycja jest zlokalizowana w obszarze objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody: w granicach Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Prof. Witolda Sławińskiego oraz w granicach obszarów Natura 2000 OSO Puszcza Knyszyńska i SOO Ostoja Knyszyńska, w związku z czym decyzja niniejsza podlega uzgodnieniu w trybie przepisów art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku, w ustawowym terminie nie zgłosił zastrzeżeń do projektu decyzji.

h) Wnioskowany teren stanowi obszar nie przyległy bezpośrednio do pasa drogowego drogi publicznej (oddalony jest od drogi gminnej Nr ew. geod. 144 na odległość ok. 1,2 m), dlatego decyzja niniejsza nie podlega uzgodnieniu w trybie przepisów art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

i) W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono, iż dla terenu objętego wnioskiem, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, nie przewidywano realizacji zadań rządowych i samorządowych, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym decyzja niniejsza nie podlega uzgodnieniu z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą powiatu w trybie art. 53 ust. 4 pkt 10 ww. ustawy.

j) Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, integralną część decyzji stanowi analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy

wynikająca z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji – wydana wnioskodawcy oraz pozostaje w aktach sprawy.

Projekt decyzji został przygotowany przez mgr inż. arch. Macieja Citko, legitymującego się uprawnieniami w specjalności architektonicznej Nr **BI/4/89** i wpisanego na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PD-0045**.

Pouczenie

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich – art. 63 ust. 2 ww. ustawy.

- x -

Decyzja niniejsza wygasa, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla obszaru, na którym przewiduje się realizację inwestycji zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

- x -

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białymstoku przy ul. Mickiewicza 3 za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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.



WÓJT

Wiesław Kulesza

Otrzymują:

1. Polskie Towarzystwo Ochrony Ptaków, 17- 230 Białowieża, ul. Mostowa 25;
adres do korespondencji:

**Polskie Towarzystwo Ochrony Ptaków,
15-471 Białystok, ul. Ciepła 17.**

2. Strony postępowania wg rozdzielnika.
3. A/a.

Przygotowanie: mgr inż. arch. Agnieszka Czerniawska

Projekt decyzji został opracowany zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

mgr inż. arch. Maciej Citko
uprawnienia budowlane
do projektowania i nadzoru
w specjalności architektonicznej
Nr ewidencyjny BI/4/89
P.O.I.A. PD-0045

Dokonano opłaty skarbowej w wysokości 107,- zł (słownie: sto siedem złotych)
w dniu 28.06.2017 r. na rachunek bankowy Nr: 79 8060 0004 0390 0127 2000 0010

PODINSPEKTOR

Paulina Cybulin



