

Gródek, dn. 04.01. 2023 r.

POR.6730.100.2022.PC

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 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), § 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 2022 r., poz. 2000 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15 listopada 2022 r., złożonego przez **Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Waliły** z siedzibą: Waliły-Stacja ul. Białostocka 3, 16-040 Gródek, w imieniu którego działa Nadleśniczy Nadleśnictwa Waliły P. Dariusz Mytych; w sprawie wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie drogi leśnej wraz z budową składnic w Leśnictwie Lipnik; na działce Nr ew. geod. 181, położonej w miejscowości Straszewo (obręb geodezyjny - Nr 29), działkach Nr ew. geod. 168/3 i 169, położonych w miejscowości Grzybowce (obręb geodezyjny - Nr 09) i działkach Nr ew. geod. 548 i 541, położonych w miejscowości Zubki (obręb geodezyjny - Nr 39); gmina Gródek, woj. podlaskie;

u s t a l a m
warunki zabudowy

dla inwestycji dotyczącej: **przebudowy i rozbudowy drogi leśnej wraz z budową składnic w Leśnictwie Lipnik, przewidzianych do realizacji na części działek: Nr ew. geod. 181 – obręb Straszewo; Nr ew. geod. 168/3 i 169 – obręb Grzybowce; Nr ew. geod. 548 i 541 – obręb Zubki, położonych w gminie Gródek, woj. podlaskie.**

1. **Rodzaj zabudowy:** *drogi wewnętrzne.*

Rodzaj inwestycji: *droga leśna z miejscami składowania drewna na użytkach leśnych.*

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:**

- **nieprzekraczalna linia zabudowy:** nie wyznacza się linii nowej zabudowy na terenie objętym wnioskiem, ze względu na charakter projektowanej inwestycji;
- **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** z uwagi na charakter inwestycji nie wyznacza się wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy;
- **charakterystyka projektowanej inwestycji:**

W ramach przebudowy drogi leśnej o nawierzchni gruntowo-żwirowej i długości całkowitej wynoszącej ok. 1100,0 m przewiduje się wykonanie następujących prac:

- *roboty przygotowawcze (odworzenie trasy, karczowanie krzaków i pni, usunięcie humusu);*
- *roboty ziemne wykonane w zakresie niezbędnego minimum;*
- *wykonanie nawierzchni jezdni o maksymalnej szerokości do 8,0 m z kruszywa naturalnego, stabilizowanego mechanicznie;*

- wykonanie odwodnienia, celem zachowania ciągłości przepływu wód;
- wykonanie składnic drewna w obrębie przedmiotowego pasa drogowego drogi leśnej.
- Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym w szczególności: szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, geometria dachu (w tym: kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połaci dachowych, a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki) – ze względu na charakter wnioskowanej inwestycji, nie dotyczy.

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

- Planowana inwestycja jest zlokalizowana w granicach obszarów o ograniczonym rozwoju:
 - na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Sokólskie”, dla którego obowiązują przepisy Uchwały Nr XXIII/204/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 21 marca 2016r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Sokólskie” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2016 r., poz. 1505 z późn. zm.), określającej granice OChK i wprowadzającej zakazy na Obszarze (§ 4 ust. 1 ww. Uchwały); Decyzja jest zgodna z ww. Uchwałą;
 - w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza Knyszyńska PLB200003, wyznaczonego 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 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 PLB200003 (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2014 r., poz. 1967);
 - w 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. Podlaskiego z dnia 1 lipca 2014 r., poz. 2431 z późn. zm.).
- Zamierzenie inwestycyjne nie jest sprzeczne z zadaniami wyznaczonymi w ww. zarządzeniach i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na jej realizację.
- W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu. Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, wynikającą z art. 74 i art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.), w szczególności ochronę gleby, ziemi, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
- Przy projektowaniu, realizacji i użytkowaniu inwestycji należy mieć na względzie wymogi postanowienia art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 z późn. zm.).
- Niezbędna do realizacji planowanej inwestycji wycinka drzew i krzewów zostanie przeprowadzona w ramach gospodarki leśnej.
- 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 2022 r., poz. 840 z późn. zm.) oraz nie jest objęta ochroną dziedzictwa kulturowego.

c) Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

Infrastruktura techniczna:

- zaopatrzenie w wodę, zapotrzebowanie na energię elektryczną i energię cieplną oraz odprowadzenie ścieków – z uwagi na charakter inwestycji, nie dotyczy planowanego zamierzenia inwestycyjnego;

Infrastruktura drogowa:

- obsługa w zakresie komunikacji – przedmiotem zamierzenia inwestycyjnego jest droga leśna w Leśnictwie Lipnik, połączona z wewnętrzną drogą gminną, oznaczoną w wykazie dróg gminnych symbolem Nr W015 oraz w ewidencji gruntów numerem 8 – obręb Straszewo.

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 2021 r., poz. 2351 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 oraz nie może pozbawić właściciela nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z infrastruktury technicznej oraz dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- realizacja inwestycji nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich i odprowadzania wód oraz wprowadzania ścieków na grunty sąsiednie, zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.).

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

f) Inwestycję należy projektować i realizować zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej, określonymi m.in. w:

- Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 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 2022 r., poz. 1225);
- Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.);
- Ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r., poz. 672 z późn. zm.).

Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679).

Do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia budowy należy dołączyć:

- ostateczną decyzję o ustaleniu warunków zabudowy;
- 3 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi;
- 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. Granice terenu objętego wnioskiem: określono cyframi od **1** do **34** oraz wskazano linią ciągłą koloru niebieskiego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Białymstoku – *stanowiącą załącznik graficzny do decyzji Nr 1.*

Uzasadnienie

Treść decyzji sformułowano w oparciu o wniosek przedłożony przez Inwestora, na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), zwanej dalej „p.z.p.”.

W wyniku analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, działając w oparciu o przepisy art. 53 ust. 4 ustawy p.z.p. i na podstawie przepisów odrębnych ustalono, co następuje:

a) Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy p.z.p., w związku z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 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 p.z.p. – w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

c) Projektowana inwestycja nie jest ujęta w katalogu inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.).

W dniu 16 listopada 2022 r. sporządzono notatkę służbową, znak: POR.6730.100.2022.AK, określającą brak potrzeby przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, ponieważ przedsięwzięcie – inne niż przedsięwzięcie mogące oddziaływać na środowisko, które nie jest bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynika z tej ochrony – nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

Brak oddziaływania inwestycji na otoczenie i środowisko przyrodnicze powoduje, że nie zachodzi potrzeba, zgodnie z ustawą 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 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.), uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

d) Zamierzenie inwestycyjne nie koliduje z funkcją i zagospodarowaniem terenu, stanowi wewnętrzne drogi leśne zlokalizowane na gruntach leśnych w Leśnictwie Lipnik, zarządzanych przez Nadleśnictwo Wąłdy – jednostki organizacyjnej wchodzącej w skład Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.

e) Teren objęty wnioskiem oraz znajdujące się w jego obrębie obiekty budowlane nie są zlokalizowane w miejscowości uzdrowiskowej oraz na terenie: objętym ochroną konserwatorską, w obrębie pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, na terenie górniczym, udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, leśnym, zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych i nie stanowi obszaru przyległego do linii kolejowej o znaczeniu państwowym, w związku z czym, decyzja o warunkach zabudowy będących przedmiotem wniosku nie podlega uzgodnieniu w trybie przepisów art. 53 ust. 4 pkt 1 - 5a, 7, 9a ustawy p.z.p.

f) Teren przeznaczony pod inwestycję w określonych granicach objętych wnioskiem stanowi, zgodnie z informacją o działkach – grunty leśne, oznaczone symbolem „Ls”, w związku z czym decyzja o ustaleniu warunków zabudowy podlega uzgodnieniu w trybie przepisów art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy p.z.p.

Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku, uzgodnił projekt decyzji w zakresie ochrony gruntów leśnych, postanowieniem znak: ZM.224.427.2022.MB z dnia 7 listopada 2022 r.

Zgodnie z art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r., poz. 672 z późn. zm.), grunt związany z gospodarką leśną, zajęty pod obiekty wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej – jest lasem. Mając na uwadze ustalony i wskazany stan faktyczny, iż projektowana inwestycja będzie służyła gospodarce leśnej, projekt decyzji nie będzie przeznaczać gruntu leśnego na cele nieleśne, a w konsekwencji teren objęty inwestycją nie będzie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Dlatego warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest spełniony.

W świetle przepisów art. 2 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 z późn. zm.), gruntami rolnymi są m.in. grunty określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne, natomiast gruntami leśnymi – grunty określone jako lasy i pod drogami dojazdowymi do gruntów leśnych. Zgodnie z § 9 ust. 2 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 r., poz. 1390 z późn. zm.), ww. grunty są gruntami leśnymi, w obrębie których nie występują użytki rolne i urządzenia melioracyjne, dlatego decyzja niniejsza nie

podlega uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych i organem właściwym w sprawach ochrony melioracji wodnych.

g) Planowana inwestycja jest zlokalizowana w obszarze objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody: w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Sokólskie” 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 p.z.p.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku, uzgodnił projekt decyzji w zakresie obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, innych niż wymienione w art. 53 ust. 4 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na zasadzie tzw. milczącej zgody, działając w oparciu o art. 53 ust. 5c ustawy p.z.p., który stanowi, że niewyrażenie stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji, o której mowa w art. 51 ust. 1, przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska uznaje się za uzgodnienie decyzji.

h) Teren objęty wnioskiem w określonych granicach, stanowi obszar przyległy bezpośrednio do pasa drogowego wewnętrznej drogi gminnej, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 8 i w wykazie dróg gminnych symbolem W015, dlatego przedmiotowa decyzja podlega uzgodnieniu w trybie przepisów art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy p.z.p.

Wójt Gminy Gródek, jako zarządca ww. drogi, w postępowaniu administracyjnym nie wniósł zastrzeżeń do projektu decyzji.

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 10a ustawy p.z.p., w związku z czym decyzja niniejsza nie podlega uzgodnieniu z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą powiatu w trybie art. 53 ust. 4 pkt 10a ww. ustawy.

j) Projekt niniejszej decyzji nie podlega uzgodnieniu w zakresie, o którym mowa w art. 53 ust. 11 – 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

k) Po przeanalizowaniu zgromadzonych podczas postępowania dokumentów i ustaleniu, że planowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi i zostały spełnione warunki wynikające z art. 61 ust. 1 pkt 1 – 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postanowiono jak w sentencji decyzji.

l) Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy p.z.p, integralną część decyzji stanowi analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji dokonana w zakresie spełnienia warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 tej ustawy (część tekstowa - załącznik Nr 2) – wydana wnioskodawcy oraz pozostaje w aktach sprawy.

- x -

Projekt decyzji przygotowała osoba uprawniona, zgodnie z art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – mgr inż. arch. Agnieszka Czerniawska, posiadająca dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury i urbanistyki Nr 943.

P o u c z e n i e

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 -

Zgodnie z art. 51 ust. 2 - 2h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku niewydania decyzji w terminie, o którym mowa w art. 64 ust. 1 pkt 1 tej ustawy, podmiot, który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, może wnieść za pośrednictwem Wójty Gminy Gródek do organu wyższego stopnia – Wojewody Podlaskiego, żądanie wymierzenia kary pieniężnej. W przypadku złożenia takiego żądania postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu.

- x -

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białymstoku przy ulicy 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.



Z up. Wójta Gminy Gródek

Ilia Waraksa
ZASTĘPCA WÓJTA

Otrzymują:

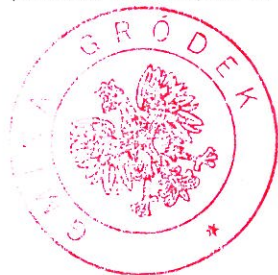
1. Nadleśniczy Nadleśnictwa Wality – P. Dariusz Mytych,
Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe,
Wality-Stacja ul. Białostocka 3, 16-040 Gródek.
2. Strony postępowania wg rozdzielnika.
3. A/a.

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

mgr inż. arch.

Agnieszka Czopkowska

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 2
ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej
(Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 z późn. zm.).



INSPEKTOR

Paulina Cybulin

Decyzja stała się ostateczna

w dniu *09.02.2023 r.*

Gródek, dnia *13.02.2023* podpis **INSPEKTOR**

Paulina Cybulin

Załącznik Nr 2
do decyzji o warunkach zabudowy
znak: **POR.6730.100.2022.PC**

**ANALIZA W SPRAWIE USTALENIA WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH WARUNKÓW
ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W PRZYPADKU BRAKU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU.**

Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczy: przebudowy i rozbudowy drogi leśnej wraz z budową składnic w Leśnictwie Lipnik, przewidzianych do realizacji na części działek: Nr ew. geod. 181 – obręb Straszewo; Nr ew. geod. 168/3 i 169 – obręb Grzybowce; Nr ew. geod. 548 i 541 – obręb Zubki, położonych w gminie Gródek, woj. podlaskie i została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. 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 z późn. zm., zwanym dalej „rozporządzeniem”).

1. Obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 62 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm., zwanej dalej „p.z.p.”): *wnioskowany teren znajduje się na obszarze, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatem zagospodarowanie przedmiotowego terenu w sposób określony we wniosku, ustalane jest w drodze decyzji o warunkach zabudowy wydanej w oparciu o art. 59 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

2. Funkcja zabudowy. Teren przeznaczony pod inwestycję jest zlokalizowany w granicach trzech obrębów ewidencyjnych: Straszewo, Grzybowce i Zubki, położonych w gminie Gródek. Wnioskowany teren obejmujący część działek Nr ew. geod. 181, 168/3, 169, 548 i 541 o łącznej powierzchni wynoszącej 7.900,0 m², stanowi ewidencyjnie grunty leśne wchodzące w skład Lasów Państwowych, zarządzanych przez Nadleśnictwo Waliły. Przedmiotowy teren pełniący funkcję komunikacyjną połączony jest z pasem drogowym drogi wewnętrznej Nr W015, przebiegającej na odcinku od drogi krajowej Nr 65 do drogi powiatowej Nr 1452 B (droga 1448 B – Straszewo – Zubry – Wiejki). Wewnętrzna droga gminna, oznaczona w ewidencji gruntów numerem 8 – obręb Straszewo, o szerokości 14,0 m w liniach rozgraniczających (z jezdnią o nawierzchni żwirowej szerokości 5,0 m), stanowi odcinek początkowy wnioskowanej drogi leśnej, przebiegającej w kierunku północno-wschodnim. Drugi odcinek drogi, wydzielony jest skrzyżowaniami z innymi drogami leśnymi i przebiega wzdłuż granicy obrębu ewidencyjnego Grzybowce. Trzecim, najdłuższym odcinkiem drogi jest teren położony na gruntach obrębu ewidencyjnego Zubki. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji, położonego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Sokólskie” oraz na terenie dwóch obszarów Natura 2000 znajdują się działki, których sposób zagospodarowania związany jest z gospodarką leśną (rozumianą, w świetle przepisów art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, jako działalność leśną w zakresie urządzania, ochrony i zagospodarowania lasu, utrzymania i powiększania zasobów i upraw leśnych, gospodarowania zwierzyną, pozyskiwania – z wyjątkiem skupu – drewna, żywicy, choinek, karpiny, kory, igliwia, zwierzyny oraz płodów runa leśnego, a także sprzedaż tych produktów oraz realizację pozaprodukcyjnych funkcji lasu).

Najbliżej położone zabudowania usytuowane na działkach Nr ew. geod. 6/1 i 6/2 – obręb Straszewo, położone są po zachodniej stronie drogi wewnętrznej Nr W015, i oddalone są od wnioskowanego terenu na odległość 35,0 m. Ponadto, działki sąsiednie zainwestowane obiektami

budowlanymi znajdują się również w kierunku południowo-wschodnim i stanowią grunty rolne zabudowane wsi Straszewo. Przedsięwzięcie inwestycyjne realizowane będzie na obszarze Lasów Państwowych w Leśnictwie Lipnik, gmina Gródek, na którym nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenu.

Zgodnie z § 2 ust. 1 lit. g 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), dla projektowanej inwestycji określono ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy jako – drogi wewnętrzne.

Projektowana inwestycja dotycząca budowy z przebudową drogi leśnej będącej obiektem liniowym realizowana będzie w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 61 ust. 3 – do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawianego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, przepisów art. 61 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy nie stosuje się. Dlatego, dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego, którego charakterystycznym parametrem jest długość, nie jest wymagane tzw. "dobre sąsiedztwo" w celu określenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu. W związku z powyższym, odstąpiono od wyznaczenia granic obszaru analizowanego, a analizę dotyczącą sposobu zagospodarowania terenu przeprowadzono w oparciu o załączoną do akt sprawy mapę zasadniczą aktualną na dzień 27 października 2022 r. oraz ogólnodostępne materiały portalu internetowego Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii (<http://mapy.geoportal.gov.pl>).

Przedmiotową inwestycję należy lokalizować w obrębie obszaru wyznaczonego orientacyjnie liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, przedstawionymi na załączniku graficznym, opracowanym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

3. Parametry, wskaźniki i cechy zabudowy i zagospodarowania terenu. Na podstawie analizy funkcji oraz cech i zagospodarowania terenu ustalono:

- **Linia zabudowy** – odstąpiono od wyznaczenia nieprzekraczalnej linii nowej zabudowy na terenie objętym wnioskiem, ze względu na specyfikę i charakter inwestycji obejmującej przebudowę z rozbudową drogi leśnej, zdefiniowanej w art. 6 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r., poz. 672 z późn. zm.) jako: „drogi położone w lasach, niebędące drogami publicznymi w rozumieniu przepisów o drogach publicznych”.

Zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1693 z późn. zm.), drogi leśne zaliczone są do dróg wewnętrznych, czyli wyłączonych z administracji dróg publicznych (krajowych, wojewódzkich, powiatowych, gminnych).

Wykorzystując określenia związane z pojęciem drogi i pasa drogowego, a określone w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.) oraz ustawie o drogach publicznych i ustawie o lasach można zdefiniować drogę leśną: *jest to obiekt budowlany będący budowlą – obiektem liniowym, znajdujący się na powierzchni gruntów leśnych wydzielony pas terenu (bez słupków granicznych), nie zawsze ograniczony szerokością pasa drogowego (zdefiniowanym w ustawie o drogach publicznych), z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami przeznaczonymi do prowadzenia ruchu drogowego i organizacji prac leśnych, zaliczony do dróg wewnętrznych.*

W świetle przepisów art. 3 pkt. 2 ww. ustawy o lasach: „*lasem w rozumieniu ustawy 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.*”

Uwzględniając powyższe, drogi leśne zaliczone do dróg wewnętrznych oraz miejsca składowania drewna, nie są budowlami – są lasem w rozumieniu ustawy o lasach. Dlatego, przedmiotowa inwestycja nie podlega przepisom ustawy o drogach publicznych, regulującym sytuowanie obiektów budowlanych przy pasach drogowych dróg ogólnodostępnych, tym

samym nie jest wymagane ustalenie dotyczące wyznaczenia linii nowej zabudowy, wynikające z § 4 ust. 1 rozporządzenia.

- **Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu** – z uwagi na charakter inwestycji, odstąpiono od wyznaczenia przedmiotowego parametru.

Projektowane zamierzenie inwestycyjne obejmujące przebudowę i rozbudowę drogi leśnej oraz budowę składnic (miejsc do składowania drewna), utrwalonych w katastrze nieruchomości jako grunt będący lasem, trwale pozbawionym roślinności leśnej, nie są budynkiem, którego powierzchnię zabudowy wyznacza się jako rzut poziomy w stanie wykonczonym poprzez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich jego krawędzi zewnętrznych. W związku z powyższym, nie jest wymagane dla przedmiotowego zamierzenia budowlanego określenie uwarunkowań wynikających z § 5 ust. 1 rozporządzenia.

- **Parametry wynikające z § 6, § 7 i § 8 rozporządzenia** – z uwagi na charakter projektowanej inwestycji i jej specyfikę, nie wyznacza się parametrów dotyczących szerokości elewacji frontowej, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki oraz geometrii dachu (w tym: kąta nachylenia, wysokości głównej kalenicy i układu połaci dachowych, a także kierunku głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu terenu), ponieważ nie dotyczy projektowanej inwestycji.

Zamierzenie inwestycyjne przewiduje realizację obiektu o charakterze liniowym – trzech odcinków drogi leśnej o łącznej długości wynoszącej 1100 m, pełniącej funkcję terenów komunikacyjnych, położonych na terenie gminy Gródek w Leśnictwie Lipnik.

Zakres robót budowlanych obejmuje:

- wykonanie robót przygotowawczych polegających na: odtworzeniu trasy jezdni gruntowej, wykarczowaniu krzaków i pni oraz usunięciu humusu, i w razie potrzeby – wycinki drzew realizowanej w ramach gospodarki leśnej;
- wykonaniu robót ziemnych w zakresie niezbędnego minimum;
- budowę nowej nawierzchni jezdni i zjazdów na przyległe tereny leśne, w obrębie istniejących skrzyżowań z innymi drogami leśnymi, z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie, o szerokości jezdni do 8,0 m;
- wykonanie odwodnienia, celem zachowania ciągłości przepływu wód (istniejący rów odwadniający w działce Nr ew. geod. 548 – obręb Zubki);
- wykonanie składnic drewna w obrębie przedmiotowego pasa drogowego drogi leśnej, nazywanych w encyklopedii leśnej – *wydzielonym obszarem terenu, wyposażonym w środki techniczne, na którym prowadzona jest koncentracja drewna pozyskanego w lesie, jego obróbka, wyrób sortymentów i produktów uzyskiwanych na drodze prostej obróbki, czasowe ich magazynowanie połączone z ewentualną jego konserwacją oraz przeładunką ze spedycją.*

4. **Dostęp do drogi publicznej** – zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy p.z.p., przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do obiektów liniowych, do których zakwalifikowano planowane zamierzenie inwestycyjne, dlatego dostęp do drogi publicznej – nie dotyczy projektowanej inwestycji.

Analiza wnioskowanego terenu wykazała, że przedmiotowa droga leśna położona na gruntach leśnych w granicach trzech obrębów geodezyjnych: Straszewo, Grzybowce i Zubki, stanowiąca teren komunikacyjny Lasów Państwowych w Leśnictwie Lipnik zarządzanych przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Waliły, połączona jest z wewnętrzną drogą gminną, oznaczoną w wykazie dróg gminnych symbolem W015 (działka Nr ew. geod. 8 – obręb Straszewo), będącą własnością Skarbu Państwa, w gospodarowaniu zasobem nieruchomości Skarbu Państwa przez Gminę Gródek.

5. **Uzbrojenie nieruchomości** – z analizy wynika, że warunek wynikający z art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest spełniony, ponieważ z uwagi na charakter przedmiotowego zamierzenia budowlanego, istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanej inwestycji, w zakresie:

- zapotrzebowania na wodę (wystąpi jedynie na etapie realizacji inwestycji; docelowo – nie dotyczy);
- zapotrzebowania na energię cieplną (nie występuje);

- zapotrzebowania na energię elektryczną (wystąpi jedynie na etapie realizacji inwestycji; docelowo – nie dotyczy);
- sposobu odprowadzenia ścieków sanitarnych (ścieki powstałe podczas realizacji inwestycji należy gromadzić w szczelnych zbiornikach, a następnie przetransportować do oczyszczalni ścieków; docelowo – nie dotyczy);
- odprowadzenie wód opadowych (odbywać się będzie powierzchniowo na teren własny nieutwardzony);
- gospodarowanie odpadami (odpady powstałe podczas realizacji inwestycji należy gromadzić w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów stałych i przekazać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami; *docelowo – zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach*).

6. Użytkowanie gruntów – zgodnie z § 9 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 r., poz. 1390 z późn. zm.) oraz wypisem z rejestru gruntów, działki Nr ew. geod. 181, 168/3, 169, 548 i 541 w części objętej wnioskiem, stanowią:

- użytki leśne, sklasyfikowane jako lasy, oznaczone symbolem „Ls”,
które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

*Zgodnie z art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r., poz. 672 z późn. zm.), w związku z art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 z późn. zm.), drogi leśne są lasem, bowiem w rozumieniu ustawy o lasach „**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”.*

Zatem przebudowa i rozbudowa drogi leśnej oraz budowa składnic drewna na gruncie leśnym, wykorzystywana dla potrzeb gospodarki leśnej, nie będzie powodować zmiany sposobu użytkowania gruntu – ww. grunt nadal zostanie gruntem leśnym. W takiej sytuacji, przedmiotowy grunt leśny nie wymaga wydania decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji leśnej, tym samym nie jest potrzebna zgoda, o której mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Zgodność z przepisami odrębnymi – zamierzenie inwestycyjne objęte wnioskiem jest kontynuacją dotychczasowego sposobu zagospodarowania przedmiotowych działek i może być realizowane pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

- Warunki wynikające z przepisów o ochronie środowiska wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.): **Przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga**, zgodnie z ustawą 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 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.), **uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia**.
- Warunki wynikające z przepisów o ochronie przyrody: **Planowane zamierzenie inwestycyjne położone jest w granicach dwóch obszarów Natura 2000 OSO Puszcza Knyszyńska (kod obszaru: PLB200003) i SOO Ostoja Knyszyńska (kod: PLH200006)**, objętych formą ochrony przyrody, w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 z późn. zm.), na których, zgodnie z art. 33 ust. 1 tej ustawy zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:
 - 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, lub

- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Realizacja inwestycji nie jest sprzeczna z zadaniami ochronnymi ustanowionymi dla ww. obszarów Natura 2000.

- Warunki wynikające z przepisów o ochronie przyrody: **Projektowane przedsięwzięcie budowlane położone jest również na terenie trzeciej formy ochrony przyrody, tj. w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Sokólskie”**, utworzonego w 1986r. Uchwałą Nr XII/84/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Białymstoku z dnia 29 kwietnia 1986 r. (Dz. Urz. Woj. Białostockiego Nr 12, poz. 128 z późn. zm.), dla którego obowiązują przepisy Uchwały Nr XXIII/204/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Sokólskie” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2016 r., poz. 1505 z późn. zm.), określającej granice OChK i wprowadzającej zakazy na Obszarze.


Planowana inwestycja nie stoi w sprzeczności z regulacjami wynikającymi z dyspozycji § 4 ust. 1 ww. Uchwały.

- Warunki wynikające z przepisów o ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: **Planowana inwestycja będzie realizowana poza obszarami i obiektami wymienionymi w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 z późn. zm.). Nie będzie prowadzona na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, nie dotyczy również obszarów i obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dlatego ustalenia w tym zakresie nie dotyczą powyższego zamierzenia inwestycyjnego.

8. **Zamierzenie budowlane nie znajduje się na obszarze wyszczególnionym w art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Wyniki niniejszej analizy stanowią załącznik Nr 2 do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Analizę przeprowadziła:
mgr inż. arch. Agnieszka Czerniawska

mgr inż. arch.

Agnieszka Czerniawska

Wójt Gminy Gródek:

Z up. Wójta Gminy Gródek

Iłta Waraksa
ZASTĘPCA WÓJTA

