

Wiżajny, dnia 6 listopada 2023 r.

WÓJT GMINY WIŻAJNY
ul. Szkolna 11
16-407 Wiżajny
PRG.6730.19.2023

DECYZJA

O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1, art. 64 ust. 1 oraz art. 85 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.):

po rozpoznaniu wniosku:

Nadleśnictwa Suwałki, ul. Wojska Polskiego 1, 16-400 Suwałki;

w sprawie: ustalenia warunków zabudowy;

dla inwestycji:

zalesienie;

obejmującej teren działki:

nr geod. 13/17 położonej w obrębie **Stołupianka**, w gminie Wiżajny.

U s t a l a m
na rzecz Nadleśnictwa Suwałki,
ul. Wojska Polskiego 1, 16-400 Suwałki,
następujące warunki zabudowy
dla inwestycji obejmującej:

- I. RODZAJ INWESTYCJI:** zmiana zagospodarowania terenu polegająca na zalesieniu.
1. **Zakres i funkcja inwestycji:** zalesienie gruntów rolnych.
 2. **Teren inwestycji obejmuje:** część dz. nr geod. 13/17 położonej w obrębie Stołupianka, w gminie Wiżajny.
- II. WARUNKI I SZCZEGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA:**
1. **Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) Linia zabudowy – nie wyznacza się.
 - 2) Wskaźnik powierzchni zabudowy – nie wyznacza się.
 - 3) Do nasadzeń stosować gatunki właściwe siedliskowo, preferując gatunki rodzime i występujące w drzewostanach otaczających teren inwestycji.
 - 4) Wnioskowana inwestycja ma na celu przeznaczenie gruntów rolnych na grunty leśne, które zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1356 ze zm.) związane są z gospodarką leśną, zajęte 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.

2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) Na podstawie art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska – w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.
- 2) Na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne – Właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może:
 - a) zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - b) odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.
- 3) Przedmiotowa inwestycja zaliczana jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.).

Wójt Gminy Wiżajny w dniu 21.07.2023 r. wydał decyzję znak PRG.6220.1.2023, w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia na środowisko polegającego na zalesieniu terenów rolnych oraz przeznaczeniu ich na grunt związany z gospodarką leśną: droga leśna i miejsce składowania drewna na części dz. nr geod. 13/17 położonej w obrębie Stołupianka, w gminie Wiżajny.

Ustalenia przedmiotowej inwestycji należy stosować odpowiednio.

3. Ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Inwestycja nie dotyczy obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków.
- 2) W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem (art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.) należy:
 - a) wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić, o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe, właściwego wójta gminy.

4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) zapotrzebowanie na wodę – nie dotyczy;
- 2) zapotrzebowanie na energię elektryczną – nie dotyczy;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych – nie dotyczy;
- 4) sposób unieszkodliwiania odpadów stałych – gromadzone w pojemnikach z zapewnieniem wywozu nieczystości przez koncesjonowanego przewoźnika na podstawie przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
- 5) dostęp komunikacyjny – do gminnej drogi wewnętrznej.

5. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Projektowana inwestycja nie może kolidować i utrudniać prawidłowego funkcjonowania obiektów i terenów położonych w sąsiedztwie, zgodnie z ich istniejącym przeznaczeniem i zagospodarowaniem, a w szczególności zakazuje się pozbawienia sąsiadów:

- a) dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej i środków łączności,
- b) funkcjonowania systemu melioracji szczegółowych.

6. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Teren inwestycji położony jest w granicach otuliny Suwalskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach obszaru chronionego krajobrazu ustanowionego uchwałą nr XII/88/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” (Dz.Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 czerwca 2015 r. poz. 2116, ze zmianami opublikowanymi w 2018 r. poz. 2906, w 2020 r. poz. 2246). Na ww. obszarach zakazuje się między innymi:
 - a) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych,
 - d) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne,

➤ z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Przedmiotowa inwestycja nie będzie oddziaływać negatywnie na obszar otuliny Suwalskiego Parku Krajobrazowego ani obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”. Niniejsza decyzja o warunkach zabudowy nie narusza przepisów ww. uchwały.

- 2) Inwestycja nie jest położona na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

7. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz teren, na który wnioskowana inwestycja będzie oddziaływać określono kolorem czerwonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W trakcie postępowania ustalono:

1. Na terenie objętym wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatem zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja ta wymaga ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy.

2. Zgodnie z art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach „**Grunty przeznaczone do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**”.
3. Dostarczono wymagane dokumenty określone w art. 52 ust. 2 w związku z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków wymienionych w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

- 1) *co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;*
- 2) *teren ma dostęp do drogi publicznej;*
- 3) *istniejące lub projektowane uzbrojenie techniczne jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;*
- 4) *teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;*
- 5) *decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;*
- 6) *zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:*
 - a) *w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1680, 1506, 1688 i 2029), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,*
 - b) *strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,*
 - c) *strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.*

5. Lokalizacja inwestycji spełnia wszystkie wymogi wymienione w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ad pkt 1) **warunek spełniony:** wnioskowana inwestycja polega na zalesieniu gruntów rolnych (RV, Lzr-ŁV) w celu powiększenia zasobów leśnych, w związku z powyższym warunek tzw. „dobrego sąsiedztwa” uznaje się za spełniony;

Ad pkt 2) **warunek spełniony:** teren inwestycji posiada dostęp do gminnej drogi wewnętrznej;

Ad pkt 3) **warunek spełniony:** uzbrojenie techniczne nie jest wymagane dla wnioskowanej inwestycji, dostęp komunikacyjny do gminnej drogi wewnętrznej;

Ad pkt 4) **warunek spełniony:** teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – wnioskowana inwestycja polega na powiększaniu zasobów leśnych poprzez zalesienie gruntów rolnych (RIVa, RV, Lzr-ŁV, Lzr-PsV);

Ad pkt 5) **warunek spełniony:** decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi:

- a) nie ustala się warunków wynikających z ustawy o lasach – planowana inwestycja nie jest związana z ingerencją w zasoby leśne i zasady gospodarki leśnej;
- b) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.);

- c) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.);
- d) ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2409 ze zm.);
- e) wnioskowana inwestycja nie narusza przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.), uchwały nr XII/88/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”;
- f) ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.);

Ad pkt 6) **warunek spełniony:** zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1680, 1506, 1688 i 2029), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
6. Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5a, 6 i 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o warunkach zabudowy został uzgodniony z:
- Starostą Suwalskim, w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, który zajął stanowisko w drodze postanowienia nr OŚR.644.196.2023 z dnia 26.09.2023 r. [data wpływu: 28.09.2023 r.],
 - Starostą Suwalskim, w zakresie ochrony gruntów rolnych – zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane,
 - Regionalną Dyрекcją Lasów Państwowych w Białymstoku, w zakresie ochrony gruntów leśnych, postanowienie nr ZM.224.387.2023 z dnia 27.09.2023 r.,
 - Państwowym Gospodarstwem Wodnym „Wody Polskie”, Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Białymstoku, Zarządem Zlewni w Giżycku – zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane,
 - Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska, Wydziałem Spraw Terenowych I w Suwałkach – zgodnie z art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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.
7. W przedmiotowej sprawie nie zachodzą okoliczności uzgodnień wymienione w art. 53 ust. 4 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 9a, 10a, 11, 12, 13, 14, 15 i 16 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
8. Na zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego zainteresowane strony nie zgłosiły wniosków.
9. Na zawiadomienie o skompletowaniu materiałów zainteresowane strony nie zgłosiły uwag.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

- 1) Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Suwałkach za pośrednictwem Wójta Gminy Wizajny w terminie **14 dni** od daty jej doręczenia. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.
- 2) W przypadku, o którym mowa w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, przysługuje prawo do wniesienia żądania, o którym mowa w ust. 2e ww. ustawy.
- 3) Decyzja niniejsza jest ważna do dnia jej wygaszenia odrębną decyzją z powodów określonych w art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 4) Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu i nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
- 5) W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy.
- 6) Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Wójt
Stanisław Jacek Pietrukiewicz

Za wydanie decyzji pobrano opłatę skarbową w wysokości **598,00 zł**

Podstawa prawna: art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a oraz część I ust. 8 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 2111)

Załączniki:

Nr 1 – Załącznik graficzny decyzji w skali 1:1000

Nr 2 – Część tekstowa wyników analizy urbanistycznej

Nr 3 – Część graficzna wyników analizy w skali 1:1000

Otrzymują wg rozdzielnika: