

Urząd Gminy Hajnówka  
17-200 Hajnówka  
ul. Aleksego Zina 1

IP.6730.77.2023

## DECYZJA

Na podstawie art. 59 ust.1 i 2, art. 60 ust.1, art. 61 ust. 1, art. 64 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), nawiązując do art.104 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775, z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17 listopada 2023r. złożonego przez **Pana Samuela Andrzejuka** w sprawie ustalenia warunków zabudowy,

**ustala się:**

1. **warunki zabudowy terenu dla inwestycji w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej, polegającej na budowie budynku inwentarskiego (obory na bydło opasowe o obsadzie do 190 DJP), wraz z niezbędną towarzyszącą infrastrukturą techniczną, w ramach działki położonej w obrębie geodezyjnym Nowokornino, Gmina Hajnówka, oznaczonej numerem ewidencyjnym gruntów: 464/2.**
2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**
  - a) **warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

spełnić warunki i wymagania wynikające z art. 5 ust. 2, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), w zakresie użytkowania obiektu budowlanego, a w szczególności w zakresie utrzymywania go w należyłym stanie technicznym i estetycznym (...),

    - **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
      - powierzchnia działki nr geod.464/2, objętej zakresem wniosku (wg wniosku Inwestora) – 5063 m<sup>2</sup>,
      - powierzchnia zabudowy istniejącej w ramach działki objętej zakresem wniosku (wg wniosku Inwestora) – ok. 562 m<sup>2</sup>,
      - planowana powierzchnia projektowanej zabudowy (wg wniosku Inwestora) – do 730 m<sup>2</sup>,
      - wskaźnik wielkości istniejącej i projektowanej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki objętej zakresem wniosku (intensywność wykorzystania terenu) – maksymalnie do 0,30;
    - **gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy, w tym szerokość elewacji frontowej oraz geometria dachu:**
      - 1) dopuszcza się możliwość budowy budynku inwentarskiego (obory na bydło opasowe o obsadzie do 190 DJP), o następujących parametrach:
        - szerokość elewacji frontowej (wg wniosku Inwestora) – ok. 34,00 m (z dopuszczalną tolerancją do 20%),
        - planowana powierzchnia projektowanego budynku (wg wniosku Inwestora) – do 730 m<sup>2</sup>,
        - wysokość budynku mierzona od średniego poziomu terenu przy wejściu głównym budynku – do 13,00 m;
        - dach:
          - charakterze dachu łukowego;
          - alternatywnie o charakterze połaci dwuspadowych (wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do 7,00 m oraz kąty nachylenia głównej połaci dachowej - do 35°);
        - układ głównej kalenicy – w układzie równoległym (kątowym) do frontu działki (do drogi).
  - b) **ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
    1. spełnić warunki i wymagania określone w:
      - art.74 ust.1, art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U.

- z 2022 r. poz. 2556, z późn. zm.), zgodnie z treścią którego, w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
- art. 75 ust. 1 i 2, w/w ustawy w zakresie ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac budowlanych przy realizacji przedsięwzięcia, a w szczególności obowiązku uwzględnienia ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, oraz wykorzystywania i przekształcania elementów przyrodniczych przy prowadzeniu prac budowlanych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji;
  - art. 76 ust. 1 i 2 te same ustawy, zgodnie z którym nowo zbudowany lub zmodernizowany obiekt budowlany, zespół obiektów lub instalacja nie mogą być oddane do użytkowania, jeżeli nie spełniają wymagań ochrony środowiska, dotyczących w szczególności:
    - wykonanie wymaganych przepisami lub określonych w decyzjach administracyjnych środków technicznych chroniących środowisko;
    - zastosowanie odpowiednich rozwiązań technologicznych, wynikających z ustaw lub decyzji;
    - uzyskanie wymaganych decyzji określających zakres i warunki korzystania ze środowiska.
2. spełnić warunki i wymagania wynikające z art. 5 ust.1, pkt 1, lit. d, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), zgodnie z którym: 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 odpowiednich warunków (...) ochrony środowiska, (...);
  3. teren nie jest objęty ochroną konserwatorską zatem, nie ustala się w tym zakresie żadnych wymagań;
  4. teren nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego;
  5. uzyskać zgodę (stanowisko) Starosty Powiatu 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 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409, z późn.zm.),
  6. planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 104a Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 z późn. zm.);  
Wnioskodawca załączył do wniosku o warunki zabudowy Decyzję IP.6220.11.2023 z dnia 17 października 2023r., wydaną przez Wójta Gminy Hajnówka, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Przy realizacji inwestycji należy spełnić warunki i wymagania zawarte w/w decyzji IP.6220.11.2023 z dnia 17 października 2023 r.

**c) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

1. zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez rozbudowę istniejącego na działce przyłącza elektroenergetyczne (w ramach posiadanego zapasu mocy);
2. zaopatrzenie w wodę – poprzez rozbudowę istniejącego na działce przyłącza wodociągowego;
3. zrzut ścieków bytowo – gospodarczych – nie dotyczy;
4. utylizacja ścieków pozostałych (technologicznych) – poprzez zastosowanie głębokiej ściółki; w budynku obory wykonać szczelną i nienasiąkliwą posadzkę; powstały obornik z chowu na głębokiej ściółce magazynować wewnątrz budynku obory przez okres minimum 6 miesięcy w sposób zapobiegający przedostawaniu się odcieków do wód i gruntu, zgodnie z przepisami szczegółowymi;
5. zaopatrzenie w energię cieplną – nie dotyczy,
6. zjazd i wejście na działkę – dojazd do działki poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej Nr 1690B (działka ozn. nr geod. 460),
7. odwodnienie terenu – powierzchniowo na działkę własną. Należy spełnić warunki i wymagania wynikające z § 29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225), zgodnie z którym: „Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione”,
8. gospodarka odpadami - odpady powstające w czasie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia

segregować, magazynować w szczelnych pojemnikach lub kontenerach w wyznaczonych miejscach i w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed ewentualnymi zanieczyszczeniami, a następnie przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenie w zakresie gospodarowania odpadami;

9. w przypadku kolizji planowanego zamierzenia inwestycyjnego z istniejącą infrastrukturą techniczną – projekt zagospodarowania terenu uzgodnić z właścicielami urządzeń.
10. w przypadku konieczności wycinki drzew kolidujących z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym – na wycinkę drzew należy uzyskać stosowne zezwolenia.

**d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

1. należy spełnić wymagania określone w punktach: 2 i 4 niniejszej decyzji.
2. spełnić warunki i wymagania wynikające z art. 5 ust. 1, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 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):
  - a) spełnienie wymagań podstawowych (...) dotyczących:
    - nośności i stateczności konstrukcji,
    - bezpieczeństwa pożarowego,
    - higieny, zdrowia i środowiska,
    - bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów,
    - ochrony przed hałasem,
    - oszczędności energii i izolacyjności cieplnej,
    - zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych (...),
  - b) poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

**e) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

- nie dotyczy omawianej inwestycji.

**3. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono linią koloru czerwonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 - stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.**

**W/w załącznik do niniejszej decyzji znajduje się do wglądu w Urzędzie Gminy Hajnówka w pokoju nr 39/I piętro/. Jeden egzemplarz załącznika nr 1 otrzymuje wnioskodawca.**

**Minimalną (nieprzekraczalną) linię zabudowy wyznacza się jako 20,00 m od zewnętrznej krawędzi drogi powiatowej Nr 1690B (działka ozn. nr geod. 460) - jak pokazano w załączniku graficznym nr 1.**

**4. Inne wymagania wynikające z przepisów odrębnych.**

**Aby uzyskać zgodę na realizację przedmiotowej inwestycji należy:**

- a) wykazać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - art. 32 ust. 4, pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.),
- b) należy zachować odległość projektowanej zabudowy od granic działki sąsiedniej na warunkach określonych w § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225), w zakresie usytuowania budynków na działce budowlanej od granicy z sąsiednią działką budowlaną, oraz na warunkach określonych w § 271, § 272, § 273, cytowanego rozporządzenia - w zakresie usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;
- c) projekt budowlany wykonać zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), ze szczególnym uwzględnieniem warunków określonych w art. 5 ust. 1, odnoszących się do sposobu projektowania i budowy obiektów budowlanych, w tym do spełnienia wymagań w zakresie poszanowania występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679);
- d) jak wynika z ewidencji melioracji wodnych prowadzonej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Białymstoku, na działce ozn. nr ewid. 464/2, obręb geod. Nowokornino, gm. Hajnówka, stanowiącej obszar planowanej inwestycji, nie występują urządzenia melioracji wodnych. Ponadto wyjaśnia, że stosownie do art. 17 ust. 1 pkt 3 lit a. ustawy Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.

1478 z późn. zm.), urządzenia melioracji wodnych są zaliczane do urządzeń wodnych, o których mowa w art. 16 pkt 65 ustawy. Mając na względzie powyższe wskazać należy, że brak w ewidencji urządzeń melioracji wodnych prowadzonej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Białymstoku urządzeń melioracyjnych na w/w działce nie wyklucza występowania na niej lub w jej sąsiedztwie urządzeń wodnych niebędących urządzeniami melioracyjnymi.

- e) realizacja inwestycji wymaga uzyskania pozwolenia na budowę wraz ze stosownym wnioskiem należy zwrócić się do Starostwa Powiatowego w Hajnówce, ul. A. Zina nr 1, dołączając:
- 3 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi, opracowanym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679), oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane (art. 33 ust. 2, pkt 1, 2 i 3, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.),
  - oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
  - ostateczną decyzję o warunkach zabudowy.

## 5. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

Po analizie stanu faktycznego w zakresie istniejącego zainwestowania, funkcji obiektów i terenów oraz stanu prawnego terenu nie znaleziono przeciwwskazań dla realizacji inwestycji.

### Uzasadnienie:

Wnioskodawca Pan Samuel Andrzejuk w dniu 17.11.2023r. złożył wniosek o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej, polegającej na budowie budynku inwentarskiego (obory na bydło opasowe o obsadzie do 190 DJP), wraz z niezbędną towarzyszącą infrastrukturą techniczną, w ramach działki położonej w obrębie geodezyjnym Nowokornino, Gmina Hajnówka, oznaczonej numerem ewidencyjnym gruntów: 464/2. Planowana inwestycja będzie realizowana w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej. Powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w Gminie Hajnówka (która wynosi wg danych GUS – 7,70 ha). Inwestor dysponuje gruntami rolnymi, na których prowadzi działalność rolniczą - wobec czego nie ma zastosowania przepis art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409, z późn. zm.) w zakresie ograniczenia przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

Wójt Gminy Hajnówka, zgodnie z art. 61 Kodeksu postępowania administracyjnego zawiadomił strony o wszczęciu postępowania zawiadomieniem znak sprawy: IP.6730.77.2023 z dnia 21.11.2023r., oraz umożliwił stronom czynny udział w postępowaniu na każdym jego etapie.

W stanie faktycznym teren działki, objęty zakresem wniosku – jest w części zabudowany zabudowaniami tworzącymi istniejącą zagrodę rolniczą. Teren inwestycji usytuowany jest w sąsiedztwie pól uprawnych i rozproszonej zabudowy zagrodowej. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości około 54,00 m w kierunku zachodnim i około 130,00 m w kierunku północnym od granicy działki inwestycyjnej. Obecnie na działce nr ewidencyjny 464/2 znajduje się gospodarstwo inwestora, w którym prowadzony jest chów bydła opasowego o obsadzie 37 DJP w systemie głębokiej ściółki. Po realizacji inwestycji docelowa obsada bydła opasowego w gospodarstwie będzie wynosiła do 190 DJP. W obrzeże będącej przedmiotem wniosku będzie prowadzony chów bydła opasowego również w systemie głębokiej ściółki.

Przedmiotową inwestycję zaliczono do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, co w myśl przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839, z późn.zm.) odpowiada przedsięwzięciom mogąącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane. Zgodnie z kwalifikacją przepisów w/w rozporządzenia jest to przedsięwzięcie wymienione w § 3 ust. 1 pkt 104 a: „*chów lub hodowla zwierząt, inne niż wymienione w pkt 103:*

a) *w liczbie nie mniejszej niż 40 DJP i mniejszej niż 210 DJP – jeżeli ta działalność będzie prowadzona:*

– *w odległości mniejszej niż 210 m od:*

– *terenów lub gruntów, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, tj. mieszkaniowych, rolnych zabudowanych zajętych pod budynki mieszkalne, innych zabudowanych z wyłączeniem cmentarzy i*

*grzebowisk dla zwierząt, zurbanizowanych niezabudowanych lub w trakcie zabudowy, rekreacyjno-wypoczynkowych z wyłączeniem kurhanów, pomników przyrody oraz terenów zieleni nieurządzonej niezaliczonej do lasów oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych, nie uwzględniając nieruchomości gospodarstwa, na którego terenie chów lub hodowla będą prowadzone”.(...)*

Wnioskodawca załączył do wniosku o warunki zabudowy Decyzję IP.6220.11.2023 z dnia 17 października 2023r., wydaną przez Wójta Gminy Hajnówka, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Przy realizacji inwestycji należy spełnić warunki i wymagania zawarte w/w decyzji IP.6220.11.2023 z dnia 17 października 2023 r.

Na terenie objętym wnioskiem brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn.zm.) lokalizacja planowanego przedsięwzięcia wymaga ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy.

Zgodnie z art.59 ust 1.: *„Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Przepis art. 50 ust. 2 stosuje się odpowiednio. (...)*”

W omawianej sprawie stwierdza się, iż spełnione zostały warunki zawarte w art. 61 ust. 1 upzp:

- W w/w zakresie analizy nie przeprowadza się - zgodnie z art.61 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz.977, z późn.zm.) - art. 61 ust.1 pkt 1 nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie.
- inwestycja realizowana będzie w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej;
- teren posiada dostęp do drogi publicznej - dojazd do działki poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej Nr 1690B (działka ozn. nr geod.460),
- działka posiada odpowiednie uzbrojenie terenu dla zamierzonej inwestycji;
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nie leśne – zabudowa zagrodowa ,
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- zamierzenie budowlane nie znajduje 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1680 z późn. zm.), 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.

Warunki art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) zostały spełnione, a więc brak jest podstaw do wydania decyzji odmownej. Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy ma charakter decyzji związanej, co oznacza, że sposób rozstrzygnięcia sprawy nie został pozostawiony uznaniu organu administracyjnego, ale jest ściśle determinowany przepisami prawa. W sytuacji, gdy warunki, określone w art. 61 ust. 1 upzp zostały spełnione, organ nie może odmówić potencjalnemu inwestorowi ustalenia warunków zabudowy.

Rozpatrując złożony wniosek inwestora, przed wydaniem decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, Wójt Gminy Hajnówka po dokonaniu analizy wynikającej z art. 53 ust.3, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 53 ust. 4, pkt 6 i 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwrócił się pismami z dnia 6.12.2023r. o uzgodnienie decyzji do organów właściwych w sprawach:

- *Starosty Hajnowskiego właściwego organu w sprawie ochrony gruntów rolnych, z prośbą o uzgodnienie przedmiotowej inwestycji w zakresie, o którym mowa w art. 53 ust. 4, pkt 6 ustawy;*
- *Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowe Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Białymstoku - organu właściwego w sprawach melioracji wodnych - z prośbą o uzgodnienie przedmiotowej inwestycji w zakresie o którym mowa w art. 53 ust. 4, pkt 6, ustawy;*
- *Zarządu Dróg Powiatowych w Hajnówce - organu właściwego w zakresie, o którym mowa w art. 53 ust. 4, pkt 9, (właściwym zarządcą drogi).*

Wymienione organy swoje stanowisko wyraziły w drodze następujących pozytywnych uzgodnień:

- działający z upoważnienia Starosty Hajnowskiego, Naczelnik Wydziału Geodezji, Katastru i Nieruchomości, Geodeta Powiatowy - postanowieniem znak: GK.673.321.2023 z dnia 20.12.2023r., po dokonaniu analizy przedłożonego projektu decyzji na podstawie art. 7 ust.2 oraz art. 2 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronę gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2409) stwierdził, że zgodnie z załączoną mapą oraz z danymi operatu ewidencji gruntów i budynków oraz operatu klasyfikacyjnego obrębu Nowokornino gmina Hajnówka w/w inwestycja zlokalizowana jest na gruntach sklasyfikowanych jako Br/R kl. IIIb, Lzr/R kl. IIIb oraz Ps kl. III. Ponadto stwierdził, iż planowana inwestycja, nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne w myśl art. 7 ust.2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronę gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2409). Planowana inwestycja, zgodnie z powyższymi ustaleniami nie zmienia przeznaczenia gruntów na cele rolnicze, nie powoduje ich wyłączenia z produkcji rolnej, a zatem pozostaną one nadal gruntami rolnymi w myśl cytowanej wyżej ustawy. Powyższe uwarunkowania dotyczą wyłącznie w/w inwestycji w zabudowie zagrodowej. Niemożliwe jest natomiast uzyskanie wyłączenia z produkcji rolnej w/w gruntów przez inwestora nieposiadającego gospodarstwa rolnego a zamierzającego realizować opisaną wyżej inwestycję, w oparciu o warunki zabudowy uzgodnione niniejszym postanowieniem;
- Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowe Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Białymstoku nie wniósł żadnych uwag w terminie 14 dni, zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Zarząd Dróg Powiatowych w Hajnówce - postanowieniem znak: DT.432.1.105.2023 z dnia 12.12.2023r., postanowił uzgodnić pozytywnie.

Nie dokonywano uzgodnień z pozostałymi organami określonymi w art. 53 ust. 4 w/w ustawy gdyż w analizowanym przypadku obowiązek taki nie występuje.

Rozpatrując złożony wniosek inwestora, przed wydaniem decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, na podstawie art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 775 z późn. zm.), zawiadomieniem z dnia 27.12.2023r. zawiadomiono strony o możliwości zapoznania się z zebranymi aktami sprawy. Na przesłane zawiadomienia nie wpłynęły żadne uwagi czy wnioski do przedmiotowej sprawy od stron postępowania.

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.2003.164.1588, z późn.zm.), 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.2003.164.1589). Zgodnie z wymogami ustawowymi – projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez uprawnionego członka właściwej izby samorządu zawodowego architektów.

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. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie 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;
  - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
6. Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.
7. Realizacja inwestycji wymaga uzyskania zgłoszenia na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).

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

Stronom przysługuje możliwość zrzeczenia się prawa do odwołania po doręczeniu im decyzji w sprawie, przed upływem terminu na wniesienie odwołania. Zrzeczenie się prawa do odwołania następuje w formie oświadczenia, które należy kierować do Wójta Gminy Hajnówka.

Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Hajnówka oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna tj. wykonalna.

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

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy – dla potrzeb ustalenia wymagań nowej zabudowy, stanowią załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej decyzji (składający się odpowiednio z: części graficznej – zał. nr 1 i części tekstowej – nr 2).

W/w załączniki zawierające część tekstową i graficzną, do niniejszej decyzji znajdują się do wglądu w Urzędzie Gminy Hajnówka, ul. A. Zina 1 w Hajnówce w pokoju nr 39 /I piętro/.

Jeden egzemplarz załącznika nr 1 i 2 otrzymuje wnioskodawca.

**Z up. WÓJTA**  
**mgr inż. Andrzej Golonko**  
**KIEROWNIK**  
Referatu Inwestycji Planowania  
Przestrzennego i Gospodarki Gruntami

**Załączniki :**

- nr 1 - część graficzna (mapa w skali 1: 1000 z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji),
- nr 2 – wyniki analizy (część tekstowa – zał. 2).

**Otrzymuje :**

1. **Pan Samuel Andrzejuk,**
2. Strony wg wykazu znajdującego się w aktach niniejszej sprawy,
3. a/a.

## ZAŁĄCZNIK nr 2 do decyzji IP.6730.77.2023

**Wyniki analizy, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1588, z późn.zm.).**

– część tekstowa -

Zgodnie z wymogami w/w Rozporządzenia, analizą w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, objęto teren wyznaczony w sąsiedztwie działki nr 464/2, położonej w obrębie Nowokornino, Gmina Hajnówka, których dotyczy wnioski o ustalenie warunków zabudowy, określonych w załączniku graficznym, sporządzonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego.

**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;**

Wnioskodawca złożył wniosek o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej, polegającej na budowie budynku inwentarskiego (obory na bydło opasowe o obsadzie do 190 DJP), wraz z niezbędną towarzyszącą infrastrukturą techniczną, w ramach działki położonej w obrębie geodezyjnym Nowokornino, Gmina Hajnówka, oznaczonej numerem ewidencyjnym gruntów: 464/2.

**W w/w zakresie analizy nie przeprowadza się - zgodnie z art.61 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz.977, z późn.zm.) - art. 61 ust.1 pkt 1 nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie.**

Planowana inwestycja będzie realizowana w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej. Powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w Gminie Hajnówka (która wynosi wg danych GUS – 7,70 ha). Inwestor dysponuje gruntami rolnymi, na których prowadzi działalność rolniczą - wobec czego nie ma zastosowania przepis art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409, z późn. zm.) w zakresie ograniczenia przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

W stanie faktycznym teren działki, objętych zakresem wniosku – jest w części zabudowany istniejącymi zabudowaniami tworzącymi istniejącą zagrodę rolniczą. Teren inwestycji usytuowany jest w sąsiedztwie pól uprawnych i rozproszonej zabudowy zagrodowej. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości około 54,00 m w kierunku zachodnim i około 130,00 m w kierunku północnym od granicy działki inwestycyjnej. Obecnie na działce nr ewidencyjny 464/2 znajduje się gospodarstwo inwestora, w którym prowadzony jest chów bydła opasowego o obsadzie 37 DJP w systemie głębokiej ściółki. Po realizacji inwestycji docelowa obsada bydła opasowego w gospodarstwie będzie wynosiła do 190 DJP. W oborze będącej przedmiotem wniosku będzie prowadzony chów bydła opasowego również w systemie głębokiej ściółki. Będzie to budynek murowany (ściany lane z żelbetu) z dachem o konstrukcji łukowej. Budynek obory wyposażony zostanie w instalację elektryczną, wodociagową i odgromową, nie będzie ogrzewany. Pojenie zwierząt odbywać się będzie za pomocą automatycznych poidel. Odchody zwierząt gromadzone będą w kanałach gnojowych w budynku. Obornik będzie przetrzymywany przez okres co najmniej 6 miesięcy, następnie będzie wykorzystywany do nawożenia gruntów ornych.

Przedmiotową inwestycję zaliczono do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, co w myśl przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1839) odpowiada przedsięwzięciom mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane. Zgodnie z kwalifikacją przepisów w/w rozporządzenia jest to przedsięwzięcie wymienione w § 3 ust. 1 pkt 104 a: „*chów lub hodowla zwierząt, inne niż wymienione w pkt 103:*

*a) w liczbie nie mniejszej niż 40 DJP i mniejszej niż 210 DJP – jeżeli ta działalność będzie prowadzona:*

*– w odległości mniejszej niż 210 m od:*

- terenów lub gruntów, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, tj. mieszkaniowych, rolnych zabudowanych zajętych pod budynki mieszkalne, innych zabudowanych z wyłączeniem cmentarzy i grzebowisk dla zwierząt, zurbanizowanych niezabudowanych lub w trakcie zabudowy, rekreacyjno-wypoczynkowych z wyłączeniem kurhanów, pomników przyrody oraz terenów zieleni nieurządzonej niezaliczonej do lasów oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych, nie uwzględniając nieruchomości gospodarstwa, na którego terenie chów lub hodowla będą prowadzone”.(...)

Wnioskodawca załączył do wniosku o warunki zabudowy Decyzję IP.6220.11.2023 z dnia 17 października 2023r., wydaną przez Wójta Gminy Hajnówka, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Przy realizacji inwestycji należy spełnić warunki i wymagania zawarte w/w decyzji IP.6220.11.2023 z dnia 17 października 2023 r.

Na terenie objętym wnioskiem brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn.zm.) lokalizacja planowanego przedsięwzięcia wymaga ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy.

Zgodnie z art.59 ust 1.: „Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Przepis art. 50 ust. 2 stosuje się odpowiednio. (...)”

W omawianej sprawie stwierdza się, iż spełnione zostały warunki zawarte w art. 61 ust. 1 upzp:

- W w/w zakresie analizy nie przeprowadza się - zgodnie z art.61 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz.977, z późn.zm.) - art. 61 ust.1 pkt 1 nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie.
- inwestycja realizowana będzie w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej;
- teren posiada dostęp do drogi publicznej - dojazd do działki poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej Nr 1690B (działka ozn. nr geod.460),
- działka posiada odpowiednie uzbrojenie terenu dla zamierzonej inwestycji;
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nie leśne – zabudowa zagrodowa ,
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

Wskaźniki zabudowy powierzchni działek zróżnicowane. W znajdującej się w sąsiedztwie zabudowaniach wsi – działki są dość intensywnie zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz gospodarczymi (stanowiącymi uzupełnienie zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej). Z uwagi na znaczącą ich różnicę oraz różnicę wielkości analizowanych działek i wielkość planowanego zamierzenia inwestycyjnego przyjęto (na zasadzie § 5, ust. 2, w/w rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r.) wskaźnik zabudowy wynoszący ok. 0,30 – co jest wystarczające dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

Istniejąca minimalna linia zabudowy działek w obszarze analizowanym wynosi ok.20,00m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Dopuszczalna na podstawie § 43, ust. 1, ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.) linia zabudowy w omawianym przypadku wynosi 8,00m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej w terenie zabudowanym, oraz linia zabudowy w wynosi 20,00m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej w terenie zabudowanym.

Z uwagi na stan faktyczny – istniejącą szerokość pasa drogowego, oraz planowaną zabudowę - minimalną linię nowej zabudowy dla planowanego przedsięwzięcia (na zasadzie § 4, ust. 4, rozporządzenia 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) - jako 20,00 m od zewnętrznej krawędzi drogi powiatowej Nr 1690B (działka ozn. nr geod.460) - jak pokazano w załączniku graficznym nr 1.

2) teren ma dostęp do drogi publicznej;

zjazdu i wejście na działkę – dojazd do działki poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej Nr 1690B (działka ozn. nr geod.460),

**3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;**

Projektowane przedsięwzięcie wymaga uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie:

- 1/** zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez rozbudowę istniejącego na działce przyłącza elektroenergetyczne (w ramach posiadanego zapasu mocy);
- 2/** zaopatrzenie w wodę – poprzez rozbudowę istniejącego na działce przyłącza wodociągowego;
- 3/** zrzut ścieków bytowo – gospodarczych – nie dotyczy;
- 4/** utylizacja ścieków pozostałych (technologicznych) – poprzez zastosowanie głębokiej ściółki; w budynku obory wykonać szczelną i nienasiąkliwą posadzkę; powstały obornik z chowu na głębokiej ściółce magazynować wewnątrz budynku obory przez okres minimum 6 miesięcy w sposób zapobiegający przedostawaniu się odcieków do wód i gruntu, zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 5/** zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy;
- 6/** zjazdu i wejście na działkę – dojazd do działki poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej Nr 1690B (działka ozn. nr geod.460),
- 7/** odwodnienie terenu – powierzchniowo na działkę własną. Należy spełnić warunki i wymagania wynikające z § 29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225), zgodnie z którym: „Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione”,
- 8/** gospodarka odpadami - odpady powstające w czasie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia segregować, magazynować w szczelnych pojemnikach lub kontenerach w wyznaczonych miejscach i w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed ewentualnymi zanieczyszczeniami, a następnie przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenie w zakresie gospodarowania odpadami;
- 9)** w przypadku kolizji planowanego zamierzenia inwestycyjnego z istniejącą infrastrukturą techniczną – projekt zagospodarowania terenu uzgodnić z właścicielami urządzeń.
- 10)** w przypadku konieczności wycinki drzew kolidujących z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym – na wycinkę drzew należy uzyskać stosowne zezwolenia.

**4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, gdyż był objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.**

Teren objęty zakresem wniosku stanowi użytki o klasach: Br-RIIIb, Ps III, Lz R IIIb.

Planowana inwestycja będzie realizowana w ramach zabudowy zagrodowej. Powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w Gminie Hajnówka (która wynosi wg danych GUS – 7,70 ha). Inwestor dysponuje gruntami rolnymi, na których prowadzi działalność rolniczą - wobec czego nie ma zastosowania przepis art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409, z późn.zm.) w zakresie ograniczenia przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

**5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi:**

**a)** Wniosek o ustalenie warunków zabudowy nie dotyczy obszaru, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego. Nie występuje zatem przypadek zawieszenia postępowania administracyjnego do czasu uchwalenia planu.

**b)** teren działki objętej zakresem wniosku znajduje się poza granicami Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) „Natura 2000” Puszcza Białowiecka (PLC200004), wyznaczonego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. nr 25, poz. 133, z późn.zm.), oraz poza granicami projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk (SOO) „Natura 2000”, zatwierdzonym Decyzją Wykonawczą Komisji (UE) 2020/97 z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie

przyjęcia trzynastego zaktualizowanego wykazu obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (nr aktu notyfikującego C(2019) 8589).

**c)** planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 104a Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 z późn. zm.);

Wnioskodawca załączył do wniosku o warunki zabudowy Decyzję IP.6220.11.2023 z dnia 17 października 2023r., wydaną przez Wójta Gminy Hajnówka, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Przy realizacji inwestycji należy spełnić warunki i wymagania zawarte w/w decyzji IP.6220.11.2023 z dnia 17 października 2023 r.

**d)** teren działki objętej zakresem wniosku znajduje się poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza Białowieska" wyznaczonym Uchwałą Nr XXIII/203/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 21 marca 2016r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2016r., poz.1504) w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza Białowieska", zmienionym Uchwałą Nr L/473/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2018r., poz.2911),

**e)** realizacja inwestycji wskazanej we wniosku inwestora, nie może naruszać w szczególności przepisów:

- ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody,
- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach,
- ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

**6) zamierzenie budowlane nie znajduje 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 z późn. zm.), 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.

*Projekt decyzji sporządziła:*

*mgr inż. arch. Anna Maria Lebedzińska-Łuksza*

*Członek POIA RP – PD-0122*