

Lipsk, dnia 09.01.2025 r.

znak: IP.6730.9.2022

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1, 4 i 5, art. 60 ust. 1a, art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), zwanej dalej upzp oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), zwanej dalej Kpa, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10.06.2022 r. (data wpływu do Urzędu w dniu 21.06.2022 r.) uzupełnionego w dniu 30.10.2023 r., uzupełnionego w dniach 20.09.2024 r. oraz 14.11.2024 r. inwestora:

w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy, na terenach nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym: **119/2, 120/2, 121/2, 122, 123**, obręb geod. 0015 Nowy Rogożyn, gmina Lipsk, dla inwestycji polegającej na budowie budynku inwentarskiego – obory wolnostanowiskowej w systemie bezściółkowym o obsadzie 226 DJP z podrusztowym zbiornikiem na gnojowicę o pojemności $V = 5\ 694\ m^3$ wraz z infrastrukturą towarzyszącą w gospodarstwie o obsadzie docelowej 285,7 DJP, wieżowego zbiornika / schładzalnika na mleko o pojemności $V = 20,0\ m^3$, zbiornika na płynne ścieki socjalno – technologiczne o pojemności $V = 9,5\ m^3$, oraz 3 silosów paszowych na płytach fundamentowych o ładowności do 13 ton każdy, w zabudowie zagrodowej

I. USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

1. na nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym: **119/2, 120/2, 121/2, 122, 123**, obręb geod. 0015 Nowy Rogożyn, gmina Lipsk,
2. dla inwestycji pt: **budowa budynku inwentarskiego – obory wolnostanowiskowej w systemie bezściółkowym o obsadzie 226 DJP z podrusztowym zbiornikiem na gnojowicę o pojemności $V = 5\ 694\ m^3$ wraz z infrastrukturą towarzyszącą w gospodarstwie o obsadzie docelowej 285,7 DJP, wieżowego zbiornika / schładzalnika na mleko o pojemności $V = 20,0\ m^3$, zbiornika na płynne ścieki socjalno – technologiczne o pojemności $V = 9,5\ m^3$, oraz 3 silosów paszowych na płytach fundamentowych o ładowności do 13 ton każdy, w zabudowie zagrodowej,**
3. na rzecz inwestora:

II. WARUNKI I ZASADY REALIZACJI INWESTYCJI

1. Rodzaj inwestycji i rodzaj zabudowy: **budowa budynku inwentarskiego – obory wolnostanowiskowej w systemie bezściółkowym o obsadzie 226 DJP z podrusztowym zbiornikiem na gnojowicę o pojemności $V = 5\ 694\ m^3$ wraz z infrastrukturą towarzyszącą w gospodarstwie o obsadzie docelowej 285,7 DJP, wieżowego zbiornika / schładzalnika na mleko o pojemności $V = 20,0\ m^3$, zbiornika na płynne ścieki socjalno – technologiczne o pojemności $V = 9,5\ m^3$, oraz 3 silosów paszowych na płytach fundamentowych o ładowności do 13 ton każdy, w zabudowie zagrodowej**, na nieruchomości gruntowej opisanej w punkcie I.1. Inwestycja obejmuje realizację obiektów budowlanych następującej kategorii: II, VIII zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725) zwanej dalej Pb.
2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: **zabudowa zagrodowa, funkcja inwentarska** – budynek inwentarski – obora wolnostanowiskowa w systemie bezściółkowym o obsadzie 226 DJP z podrusztowym zbiornikiem na gnojowicę o pojemności $V = 5\ 694\ m^3$ wraz z infrastrukturą towarzyszącą w gospodarstwie o obsadzie docelowej 285,7 DJP, wieżowy zbiornik / schładzalnik na mleko o pojemności $V = 20,0\ m^3$, zbiornik na płynne ścieki socjalno – technologiczne o pojemności $V = 9,5\ m^3$, oraz 3 silosy paszowe na płytach fundamentowych o ładowności do 13 ton każdy.

3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu inwestycji: linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono liniami koloru czerwonego w obrysie A-E, na nieruchomości określonej w punkcie I.1. Integralną część decyzji stanowi załącznik Nr 1 – załącznik graficzny.

III. WARUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

1. Ustalenia dotyczące obowiązującej / nieprzekraczalnej linii zabudowy: ustala się w oparciu o istniejącą linię zabudowy na działkach sąsiednich i wnioskowanej działce w minimalnej odległości 12,0 m od granicy działki drogi powiatowej nr 1238B (działka nr geod. 367) tj. 20,0 m od krawędzi jezdni – zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym do decyzji;
2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: do 3 500,00 m²; powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu, w tym terenu utwardzonego: do 7 860,00 m².
3. Na obszarze objętym inwestycją nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenu.
4. W zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla budynku inwentarskiego – obory wolnostanowiskowej oraz towarzyszących obiektów naziemnych:
 - 1) szerokość elewacji frontowej (od strony ulicy, z której zapewniony jest wjazd i wejście na działkę) ustala się na od 35,0 m do 37,0 m;
 - 2) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki ustala się na od 10,5 m do 11,5 m; wysokość kalenicy od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku: od 10,5 m do 11,5 m;
 - 3) geometria dachu: dach dwuspadowy, o kącie nachylenia od 15° do 25°; kalenica budynku prostopadłe do drogi na działce nr geod. 367;
 - 4) dodatkowe wymagania określające cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - gabaryty projektowanej zabudowy: powierzchnia zabudowy nie więcej niż 3 500,00 m²; budynek z 1 kondygnacją nadziemną,
 - kolorystyka dachu: płyta warstwowa w kolorze szarym,
 - kolorystyka elewacji: płyta prefabrykowana z wierzchnią warstwą kamienia płukanego w kolorze szarym, płyta warstwowa w kolorze szarym RAL-7035,
 - detale architektoniczne: ustala się stosowanie tradycyjnych okapów dachów, stolarki okiennej o symetrycznych podziałach, wykorzystanie tradycyjnych materiałów takich jak kamień, drewno, ustala się stosowanie podobnych materiałów na pozostałych elementach zagospodarowania w tym w ogrodzeniach i bramach,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
 - 5) dla wieżowego zbiornika / schładzalnika na mleko o pojemności $V = 20,0 \text{ m}^3$ ustala się następujące wymiary: długość do 3,5 m, szerokość do 3,5 m oraz wysokość do 5,0 m;
 - 6) dla silosów paszowych na fundamentach ustala się wymiary dostosowane do wymogów technologicznych, tj. wysokość obiektów od 4,5 do 7,5 m, długość do 3,5 m, szerokość do 3,5 m, powierzchnia maksymalnie do 10m² - dla każdego z planowanych 3 silosów.
5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie pozostałych odrębnych przepisów, ustalono:
 - 1) teren inwestycji, określony w punkcie II.3 położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Biebrzy”. Na w/w obszarze obowiązują przepisy Uchwały Nr XII/93/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Biebrzy” ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr IV/24/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 20 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2015 r. poz. 2121 oraz z 2018 r. poz. 5415). Projektowane elementy zagospodarowania nie naruszają zakazów określonych w ww. uchwale, planowany sposób zagospodarowania pozostaje w zgodzie z ww. obowiązującymi przepisami;
 - 2) teren inwestycji, określony w punkcie II.3 położony jest w otulinie Biebrzańskiego Parku Narodowego. Na w/w obszarze obowiązują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478), zwanej dalej ustawą o ochronie przyrody.

Dla zminimalizowania wpływu inwestycji na przyrodę oraz krajobraz kulturowy Biebrzańskiego Parku Narodowego, zgodnie z Postanowieniem Nr PP 124/2024 Dyrektora Biebrzańskiego Parku Narodowego z dnia 29.10.2024 r. należy bezwzględnie stosować się do wytycznych wynikających z potrzeby ochrony przyrody i krajobrazu Parku:

- preferowany brak ogrodzenia terenu inwestycji, w przypadku konieczności jego wybudowania nie powinno ono posiadać ostrych elementów oraz zapewnić możliwość migracji drobnej faunie (ogrodzenie ażurowe, bez podmurówki, z 20 cm przeszwittem pomiędzy powierzchnią gruntu a dolną krawędzią ogrodzenia). Ogrodzenie powinno być dopasowane stylistycznie do lokalnego wzornictwa,
 - ograniczenie sztucznego oświetlenia poprzez rezygnację ze stosowania w obrębie posesji silnych zewnętrznych źródeł światła, jak kierunkowe reflektory halogenowe lub LED na rzecz oświetlenia ukierunkowanego o neutralnej barwie, ze zmiennym natężeniem, reagującego na ruch,
 - zakaz lokalizowania w obrębie posesji obiektów wyróżniających się kolorystyką (zwłaszcza wielkogabarytowych, takich jak silosy, zbiorniki). Obiekty te powinny być w barwach neutralnych np. odcienie szarości, beżu, brązu, grafitu, dopuszczalne są kolory nawiązujące do naturalnych materiałów: piasku, kamienia, drewna. Zakaz stosowania barw wyrazistych neonowych,
 - nakaz zachowania drzew rosnących w obrębie siedliska,
 - zakaz stosowania nawozów i środków ochrony roślin na gruntach położonych w granicach BbPN,
 - bezwzględny zakaz nawożenia pół- zachodniej części działki nr 946 obręb Lipsk, gdzie zlokalizowane są siedliska Natura 2000 wrażliwe na eutrofizację,
 - ograniczenie łącznej dawki nawozów stosowanych na użytkach zielonych na gruntach organicznych położonych w otulinie Parku do 60 kg N/ha/rok. W przypadku pozostałych gruntów dopuszczalna dawka nawozów wynosi 170 kg N/ha/rok (z wyłączeniem gruntów na terenie BbPN),
 - utworzenie stref buforowych w formie ekstensywnie użytkowanych łąk na wszystkich gruntach przylegających do cieków w zlewni Biebrzy, na których będą stosowane nawozy naturalne. W tym na terenach przylegających do cieków zlewni Biebrzy na których będą stosowane nawozy naturalne należy zakładać pasy stałej roślinności w formie ziołorośli, szuwarów, wierzbowisk bez zadrzewień. W tym celu w pasie min. 10 m od cieku/rowu należy pozostawić pas ekstensywnie użytkowanej łąki. Należy wykorzystać istniejącą roślinność i pozostawić wskazany obszar naturalnej sukcesji. Strefa ta powinna być wyłączona z nawożenia oraz używania środków ochrony roślin. Nie dopuszczać do wnikania gatunków obcych, w tym inwazyjnych. W okresie późnego lata strefę wykosić i usunąć biomasę;
- 3) teren inwestycji, określony w punkcie II.3 położony jest na Obszarze Specjalnej Ochrony „Ostoja Biebrzańska” o kodzie PLB200006 oraz w Specjalnym Obszarze Ochrony „Dolina Biebrzy” o kodzie PLH200008 gdzie obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody;
 - 4) teren inwestycji, określony w punkcie II.3 znajduje się poza obszarami i obiektami wpisanymi do rejestru zabytków (zarówno z Rejestru Zabytków Województwa Podlaskiego jak i z Gminnej Ewidencji Zabytków);
 - 5) w granicach inwestycji nie znajdują się zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne na obszarach AZP (zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski AZP);
 - 6) teren inwestycji, określony w punkcie II.3 nie jest położony na obszarach dolin rzecznych, terenów zalewowych lub szczególnego zagrożenia powodzią.
6. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustalono:
- 1) inwestycja jest ujęta w katalogu inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących pogorszyć stan środowiska oraz przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany – zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) – zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 51 lit. b; wnioskodawca uzyskał decyzję IP.6220.6.2021 z dnia 13 października 2023 r. Burmistrza Lipska w związku z art. 71 ust. 1 i 2 ustawy 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 2024 r., poz. 1112), w której po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko określono środowiskowe uwarunkowania dla przedmiotowego przedsięwzięcia, w tym:

a) istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

1. Prace budowlane prowadzić w porze dziennej w godzinach 6.00-22.00.
2. Plac budowy, zaplecze oraz drogi techniczne zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu oraz minimalne jego przekształcenie.
3. Prace budowlane prowadzić przy należytej ich organizacji celem ograniczenia emisji spalin, pyłu i hałasu.
4. Podczas prowadzenia prac budowlanych stosować sprzęt sprawny technicznie, w prawidłowy sposób eksploatowany i konserwowany, o małej uciążliwości akustycznej, zapewniający zabezpieczenie gruntu przed wyciekami płynów technicznych.
5. Wody opadowe z dachów, jako umownie czyste, odprowadzać w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, bez zakłócania stosunków wodnych terenów sąsiednich.
6. Odpady powstające w czasie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia segregować i magazynować w szczelnych pojemnikach lub kontenerach w wyznaczonych miejscach, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo- wodne przed ewentualnymi zanieczyszczeniami, a następnie przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenie w zakresie gospodarowania odpadami.
7. Padłe sztuki zwierząt niezwłocznie przekazywać do utylizacji specjalistycznej firmie. Do czasu przekazania padłe zwierzęta przechowywać w wyznaczonym miejscu na szczelnym podłożu.
8. Zapewnić odpowiednią temperaturę i wilgotność w budynku poprzez sprawny system wentylacji.
9. Teren gospodarstwa utrzymywać w czystości i porządku, w szczególności zadbać, aby nie były zanieczyszczone nawozami oraz paszą.
10. Nawożenie nawozami naturalnymi prowadzić zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej i w dawce nie przekraczającej 170kg/N/ha, zgodnie z ustawą o nawozach i nawożeniu oraz zgodnie z *Programem działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczeniu*: terminy stosowania nawozów azotowe mineralne i nawozy naturalne płynne na gruntach ornych: 1 marca – 15 października, nawozy naturalne stałe: 1 marca – 31 października.
Terminy stosowania nawozów azotowe mineralne i nawozy naturalne płynne na trwałych użytkach zielonych: 1 marca – 31 października, nawozy naturalne stałe: 1 marca – 30 listopada.
11. Nie dopuszczać do tworzenia rozlewisk gnojowicy.
12. Ścieki socjalno- bytowe odprowadzać do szczelnego zbiornika, a następnie zapewniać ich sukcesywny odbiór poprzez firmę posiadającą stosowne zezwolenie.
13. Zapewnić optymalny dobór pasz pod względem zawartości białka w zależności od wieku zwierząt.
14. Stosowanie preparatów do pasz zwiększających jej przyswajalność i tym samym zmniejszających emisję gazów do powietrza oraz ograniczających przykre zapachy.
15. Na etapie eksploatacji dotrzymać dopuszczalne poziomy hałasu w stosunku do terenów chronionych akustycznie na poziomie 55 dB w porze dnia i 45 dB w porze nocy.
16. Działalność prowadzić pod stałym nadzorem służb sanitarnych oraz lekarza weterynarii.
17. Funkcjonowanie przedsięwzięcia nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji.
18. Planowane zamierzenie inwestycyjne należy zaprojektować w sposób określony przepisami prawa oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, przyjmując technologie i urządzenia przyjazne środowisku oraz zapewniając poszanowanie występujących w zasięgu oddziaływania uzasadnionych interesów osób trzecich.
19. Należy zastosować pasy zwartej zieleni wysokiej i niskiej.
20. Zapotrzebowanie na wodę w trakcie eksploatacji przedsięwzięcia realizować z gminnego wodociągu, uzupełnione wodą z istniejącego indywidualnego ujęcia, przy czym, dopuszcza

się wyłącznie zwykle korzystanie z wód ujęcia własnego, w ilości nie więcej niż 5 m³ wody na dobę (ustala się obowiązek kontrolowania skali zużycia wody).

21. Ścieki bytowe i z udoju odprowadzać do projektowanego szczelnego, bezodpływowego zbiornika o pojemności ok. 9,5 m³, zbiornik systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty. Nie dopuszczać do jego przepełnienia. Utylizacja ścieków technologicznych (m.in. z czyszczenia systemu udojowego) zgodnie z przepisami odrębnymi – odbierany i utylizowany przez uprawniony podmiot.
22. Powstającą w gospodarstwie gnojówkę przechowywać w wydzielonym zbiorniku o pojemności ok. 20 m³ (pod płytą obornikową).
23. Powstającą w gospodarstwie gnojowicę przechowywać w zbiorniku (kanałach podrusztowych) o pojemności ok. 5694 m³ pod projektowanym budynkiem inwentarskim oraz w zbiorniku istniejącym o pojemności ok. 650 m³.
24. Opróżnianie zbiorników na gnojówkę i gnojowicę wykonywać w sposób wykluczający ich rozlewanie. Nie dopuszczać do przepełnienia beczkownic służących do ich transportu.
25. Powstający w gospodarstwie obornik czasowo przechowywać na gruntach rolnych w przyzmach (nie dłużej niż przez 6 miesięcy od dnia utworzenia każdej z przyzm), przy czym przyzmy lokalizować poza zagłębieniem terenu, na możliwie płaskim terenie o dopuszczalnym spadku do 3 %, w miejscu niepiaszczystym i niepodmokłym, w odległości większej niż 25 m od linii brzegu wód powierzchniowych i ujęć wód. Lokalizację każdej przyzmy oraz datę złożenia obornika w danym roku na działce zaznaczać na mapie lub szkicu działki i przechowywać przez okres trzech lat od dnia zakończenia przechowywania obornika. Ponownie przechowywać obornik w tym samym miejscu na przyzmi po upływie 3 lat od dnia zakończenia poprzedniego przechowywania obornika.
26. Powstający w gospodarstwie nawóz naturalny: obornik, gnojówkę, gnojowicę wykorzystywać do rolniczego zagospodarowania na znajdujących się w posiadaniu inwestora użytkach rolnych nie przekraczając dopuszczalnej rocznej dawki azotu w nawozach wynoszącej 170 kgN/ha użytków rolnych, a nadwyżkę nawozów naturalnych przekazać do biogazowni lub zbyć rolnikom na podstawie stosownych umów.

b) wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 10 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, **w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym** – należy zaprojektować i wykonać:

- oborę (z szczelną posadzką w budynku obory) o obsadzie 226 DJP o wymiarach zewnętrznych: 84,5 m (długość), 35,9 m (szerokość), 10,7 m (wysokość do góry świetlika), 11,1 m (wysokość do świetlika) wraz z częścią z pomieszczeniami technicznymi i socjalnymi o wymiarach 6,3 m x 10,6 m.
- szczelny podrusztowy zbiornik na gnojowicę (kanały podrusztowe) o pojemności ok 5 694 m³;
- wieżowy zbiornik / schładzalnik na mleko o pojemności ok 20 m³;
- szczelny zbiornik na ścieki bytowe i z udojni o pojemności ok. 9,5 m³;
- trzy silosy paszowe na płytach fundamentowych;
- podjazdy betonowe o powierzchni ok. 1000 m².

c) Realizacja i funkcjonowanie planowanej do rozbudowy obory oraz urządzeń infrastruktury rolniczej, po uwzględnieniu w projekcie technicznym wymagań ochrony środowiska określonych w raporcie o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia, nie spowoduje uciążliwości i zagrożeń środowiska oraz zdrowia ludzi. Z tego też względu realizacja przedsięwzięcia nie wymaga dokonania kompensacji przyrodniczej rozumianej jako wyrównanie strat dokonanych w środowisku, przez realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i zachowanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru. Nie przewiduje się prowadzenia monitoringu lokalnego zmian w środowisku. Rozporządzenie w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów wielkości emisji nie przewiduje prowadzenia pomiarów emisji do powietrza dla instalacji do hodowli zwierząt.

- 2) ustala się obowiązek stosowania się do nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54) w tym do ustaleń zawartych w decyzji Burmistrza Lipska znak IP.6220.6.2021 z dnia 13 października 2023 r. oraz zawartych w: *Raporcie o oddziaływaniu na środowisko w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „Budowa obory wolnostanowiskowej w systemie bezściółkowym o obsadzie 226 DJP wraz z infrastrukturą towarzyszącą w gospodarstwie o obsadzie docelowej 285,7 DJP, na działkach nr ew. 119/2; 120/2; 121/2; 122; 123 w obrębie wsi Nowy Rogożyn, gmina Lipsk”, autor opracowania mgr Iwona Trochimowicz, z 15 listopada 2021r. wraz z Uzupełnieniem do Raportu z dnia 30.03.2022 r., Uzupełnieniem do Raportu z dnia 02.03.2022 r., Uzupełnieniem do Raportu - korektą z dnia 22.04.2022 r., Uzupełnieniem do Raportu z dnia 27.07.2023 r.*

Założono, że inwestycja powinna posiadać takie zabezpieczenia, rozwiązania i urządzenia techniczne, by ewentualne uciążliwości mieściły się w granicach działki, na której jest zlokalizowana a potencjalny wpływ projektowanej inwestycji na środowisko, ograniczył się jedynie do terenu stanowiącego przyszłą własność Inwestora, aby to osiągnąć należy:

1. *Zrealizować przedsięwzięcie zgodnie z założeniami tego Raportu,*
2. *Zaprojektować obiekt zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie,*
3. *Odpady w czasie budowy zbierać i składować w wydzielonym, utwardzonym, zabezpieczonym placu, tak aby nie nastąpiło zanieczyszczenie ziemi i wód gruntowych i zostaną umieszczone na składowisku odpadów komunalnych lub przekazane do utylizacji wyspecjalizowanym firmom. Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowe składowanie i przekazanie odpadów odpowiednim firmom,*
4. *Całą ziemię z wykopów wykorzystać do ukształtowania terenu wokół budynków,*
5. *Wodę z wykopów odprowadzać z pomocą igłofiltrów a następnie do odstożników, gdzie usunięte zostaną wszelkie zawiesiny. Następnie beczkowitzem będzie przewożona na oczyszczalnię ścieków lub promieniście rozproszona po działce inwestora.*
6. *Negatywne oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne w trakcie budowy będzie eliminowane poprzez właściwe prowadzenie prac budowlanych, zastosowanie nowoczesnych technologii i sprzętu budowlanego bezawaryjnego (niepowodującego wycieków paliwa i oleju do gruntu),*
7. *Wzdłuż wschodniej granicy działki nr 123 wprowadzić pas zieleni maskującej składającej się z gatunków rodzimych i naturalnie występujących w Kotlinie Biebrzańskiej. Preferowane są nasadzenia różnorodne, składające się z kilku gatunków krzewów i drzew, jednak nie w zmieszaniu jednostkowym. Wśród nich wskazuje się na: grab pospolity, dąb szypułkowy i bezszypułkowy, świerk zwyczajny, klon zwyczajny, lipa drobnolistna, wierzba krucha, jarząb pospolity, dziki bez czarny, berberys, głóg. Zakaz stosowania gatunków obcych, a zwłaszcza inwazyjnych.*

W czasie eksploatacji inwestycji:

1. *Eksploatować instalację zgodnie z założeniami tego Raportu,*
2. *Prowadzić w projektowanej gospodarstwie hodowlę bydła o maksymalnej obsadzie do 285,7 DJP zachować właściwe warunki sanitarne wewnątrz obiektu hodowlanego i w jego bezpośrednim otoczeniu,*
3. *Przestrzegać co najmniej 6-miesięcznego gromadzenia gnojowicy,*
4. *Nie przekraczać ustalonej dawki nawożenia gruntów, nie rozlewać gnojowicy na zamrznięte i zalane grunty,*
5. *W celu ograniczenia emisji amoniaku rozlaną gnojowicę przykrywać ziemią lub zastosować nawożenie dogłębne,*
6. *Nie dopuszczać do przepełnienia i wylewania nieczystości z szamba,*
7. *Stosować dodatki do pasz (zawierające taniny) poprawiające sprawność układu pokarmowego krów i ograniczające emisję amoniaku,*
8. *Nie montować instalacji zewnętrznych emitujących hałas,*
9. *Utrzymywać sprawność wszystkich urządzeń poprzez regularne przeglądy i serwisowanie,*
10. *Prowadzić zbiórkę odpadów, przekazywać odpady regularnie wyspecjalizowanym firmom.*

W celu ochrony przed zanieczyszczeniem ze źródeł rolniczych zastosowane zostaną:

1. *materiały do wybudowania zbiornika na gnojowicę nie pozwolą na możliwość wycieku gnojowicy do gruntu, ze względu na zastosowanie betonu szczelnego B 25 z dodatkiem uszczelniającym w6(B25w6)*
 2. *zabezpieczenie kanałów gnojowych dodatkowo podwójną warstwą uszczelniaczy pochodzenia bitumicznego (Izolbet) pod całym budynkiem rozłożona będzie folia budowlana czarna celem odcięcia możliwości nasiąkania betonu oraz podciągania wód gruntowych (które na poziomie posadowienia budynku nie występują). Roczna dawka gnojowicy nie może przekroczyć 45 m³/ha daje to 170 kg N/ha, czyli dawkę azotu w nawozach naturalnych dozwoloną do stosowania zgodnie z obowiązującymi zasadami.*
7. W zakresie obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji ustalono:
- 1) zaopatrzenie w wodę: rozbudowa istniejącego przyłącza znajdującego się na terenie działki sąsiedniej o nr 117/2 będącej siedliskiem w gospodarstwie rolnym oraz korzystanie z wód z ujęcia własnego do 5m³ /dobę. Zgodnie z dołączonym oświadczeniem Inwestora z dnia 12.11.2024 r. data wpływu do tut. Urzędu 14.11.2024 r.; ustala się obowiązek kontrolowania skali zużycia wody;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną: zasilanie planowanego budynku ze zbiorczej sieci elektroenergetycznej na podstawie projektowanego przyłącza;
 - 3) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzanie ścieków: projektowany, bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe o poj. 9,5 m³ - odprowadzanie ścieków technologicznych (m.in. z czyszczenia systemu udojowego) zgodnie z przepisami odrębnymi – odbierany i utylizowany przez uprawniony podmiot, utylizacja ścieków pozostałych: bezodpływowy zbiornik na ścieki odzwierzęce (na gnojowicę) jako wewnętrzny kryty zbiornik, pod budynkiem obory o poj. do 5694 m³;
 - 5) odprowadzanie wód opadowych: na tereny biologicznie czynne na własnej nieruchomości;
 - 6) gospodarowanie odpadami: zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
 - 7) określenie dostępu do drogi publicznej: istniejącym zjazdem na drogę powiatową nr 1238B na działce nr geod. 367;
 - 8) wymagana ilość miejsc parkingowych: nie dotyczy.
8. W zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich ustalono: zadanie inwestycyjne winno spełniać wymagania w zakresie uzasadnionych interesów osób trzecich wymienione w art. 5 Pb.
9. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych ustalono: inwestycja nie dotyczy terenów górniczych ani oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
10. W zakresie zgodności z ustawami szczególnymi: nie dotyczy.
11. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, zawarta w Wynikach analizy urbanistyczno – architektonicznej – część tekstowa i część graficzna tj. w załączniku nr 2 i nr 3 do niniejszej decyzji wykazała, że spełniono warunki wynikające z przepisu art. 61 ust. 1 upzp.

UZASADNIENIE

Na wniosek z dnia 10.06.2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu w dniu 21.06.2022 r.) inwestora, określonego w punkcie I.3, zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy, w gminie Lipsk, na nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 119/2, 120/2, 121/2, 122, 123 w obręb geod. 0015 Nowy Rogożyn.

Wraz z wnioskiem inwestor przedłożył: potwierdzoną przez organ prowadzący zasób geodezyjny kopię mapy zasadniczej w skali 1:1000 z naniesionymi granicami terenu objętego wnioskiem i terenu oddziaływania, wyciąg ze zbioru danych EGIB dla działek nr: 119/2, 120/2, 121/2, 122, 123, graficzne przedstawienie planowanego zagospodarowania terenu, koncepcję budynku obory. Tutejszy organ dysponuje ostateczną decyzją Burmistrza Lipska znak IP.6220.6.2021 z dnia 01 czerwca 2022 r. oraz

Raportem o oddziaływaniu na środowisko w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „Budowa obory wolnostanowiskowej w systemie bezściółkowym o obsadzie 226 DJP wraz z infrastrukturą towarzyszącą w gospodarstwie o obsadzie docelowej 285,7 DJP, na działkach nr ew. 119/2; 120/2; 121/2; 122; 123 w obrębie wsi Nowy Rogożyn, gmina Lipsk”, autor opracowania mgr Iwona Trochimowicz, z 15 listopada 2021r. wraz z Uzupełnieniem do Raportu z dnia 30.03.2022 r., Uzupełnieniem do Raportu z dnia 02.03.2022 r., Uzupełnieniem do Raportu - korektą z dnia 22.04.2022 r., Uzupełnieniem do Raportu z dnia 27.07.2023 r. Teren w granicach inwestycji należy do wnioskodawcy. Obiekty usytuowane będą na gruntach skalsyfikowanych jako RIVb i RV. Inwestycja ma zapewniony dostęp do drogi publicznej istniejącym zjazdem. Po analizie dokumentów załączonych do wniosku tut. organ uznał wniosek za kompletny stosownie do zamierzenia inwestycyjnego.

Pismem z dnia 8 lipca 2022 r. Burmistrz Lipska zawiadomił na piśmie o wszczęciu postępowania inwestora oraz pozostałe strony postępowania. Na zawiadomienia o wszczęciu postępowania strony postępowania nie wniosły uwag.

Burmistrz Lipska opracował projekt decyzji, który został uzgodniony m.in. z Dyrektorem Biebrzańskiego Parku Narodowego w odniesieniu do obszaru położonego w otulinie parku: Postanowienie nr 54/2022 z dnia 12 sierpnia 2022 r. o odmowie uzgodnienia przedłożonego projektu decyzji, która została uchylona decyzją z dnia 20 stycznia 2023 r. znak DOP_WOPPN.61.19.2022.MGr Ministra Klimatu i Środowiska. W ocenie Biebrzańskiego Parku Narodowego decyzja Burmistrza Lipska o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, dołączona do wniosku Inwestora i stanowiąca załącznik do projektu decyzji, została podjęta z rażącym naruszeniem prawa, co stanowi przesłankę do stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej. Dyrektor Biebrzańskiego Parku Narodowego w dniu 21 listopada 2022 r. pismem nr. PU.480.47.2022 zasygnalizował potrzebę stwierdzenia nieważności decyzji Samorządowemu Kolegium Odwoławczemu w Suwałkach. W dniu 20 grudnia 2022 r. Kolegium wszczęło postępowanie administracyjne w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Burmistrza Lipska z dnia 1 czerwca 2022 r. dla przedsięwzięcia polegającego na budowie obory wolnostanowiskowej w systemie bezściółkowym o obsadzie 226 DJP wraz z infrastrukturą towarzyszącą w gospodarstwie o obsadzie docelowej 285,7 DJP na działkach nr ew. 119/2; 120/2; 121/2; 122; 123 w obrębie wsi Nowy Rogożyn, gmina Lipsk. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Suwałkach w dniu 19 stycznia 2023 decyzją znak KO.602/29/22 stwierdziło nieważność decyzji Burmistrza Lipska nr IP.6220.6.2021 z dnia 1 czerwca 2022 r. Dnia 10.02.2023 r. na wniosek Inwestora zostało wydane Postanowienie

o zawieszeniu postępowania administracyjnego dla w/w przedsięwzięcia do czasu uzyskania prawomocnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Dyrektor Biebrzańskiego Parku Narodowego pismem znak PU.480.47.2022.5 z dnia 09 lutego 2023 r. (data wpływu do tut. Urzędu 13.02.2023 r.) zwrócił się zapytaniem, czy Burmistrz podtrzymuje wniosek z dnia 2 sierpnia 2022 r. o uzgodnienie projektu decyzji, w związku z tym pismem z dnia 20.02.2023 r. Burmistrz wskazał, że po uzupełnieniu przez Inwestora wniosku o decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, projekt decyzji IP.6730.9.2022 zostanie odpowiednio skorygowany i ponownie przedłożony do uzgodnienia.

Po uzupełnieniu wniosku (po uzyskaniu przez Inwestora ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak IP.6220.6.2021 z dnia 13.10.2023 r.), poprawiony projekt decyzji został uzgodniony z:

- organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych: Postanowienie Starosty Powiatowego w Augustowie- milczące uzgodnienie oraz postanowienie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej PGW Wody Polskie w Białymstoku Zarząd Zlewni w Augustowie, ul. 29 Listopada 5, 16-300 Augustów- milczące uzgodnienie
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Białymstoku, Oddział Terenowy I w Suwałkach, ul. Sejneńska 13, 16-400 Suwałki w odniesieniu do pozostałych obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody: milczące uzgodnienie
- Powiatowym Zarządem Dróg w Augustowie, ul. Wojska Polskiego 54, 16-300 Augustów, w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego; milczące uzgodnienie
- Dyrektorem Biebrzańskiego Parku Narodowego w odniesieniu do obszaru położonego w otulinie parku: Postanowienie znak PP136/2023 z dnia 14 grudnia 2023 r., o odmowie uzgodnienia przedłożonego projektu decyzji. Inwestor dnia 27 grudnia 2023 r. wniósł

zażalenie na Postanowienie Dyrektora BbPN z dnia 14 grudnia 2023 r. Minister dnia 29 czerwca postanowieniem znak DOP-WOPPN.61.54.2024. EO uchylił postanowienie Dyrektora BbPN PP136/2023 z dnia 14 grudnia 2023 r. o przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji. W związku z pismem Biebrzańskiego Parku Narodowego z dnia 12.09.2024 r. data wpływu do tut. Urzędu 16.09.2024 r. Inwestor pismem z dnia 20 września 2024 r. uzupełnił dokumenty celem wykazania faktu: braku sprzeczności inwestycji w postaci budowy obory wraz z infrastruktura towarzyszącą z celami, dla których utworzono Biebrzański Park Narodowy.

Mając na względzie zapytanie Dyrektora Biebrzańskiego Parku Narodowego z dnia 13 lutego 2024 r. Burmistrz Lipska pismem znak IP.6730.9.2022 z dnia 16 października 2024 r. doprecyzował, iż uzgodnieniu i procedowaniu z Dyrektorem Parku podlega wniosek z dnia 28 listopada 2023 r. uzupełniony o prawomocną decyzję środowiskową.

Dyrektor Biebrzańskiego Parku Narodowego Postanowieniem PP 124/2024 PU. 480.47.2022.39 odmówił uzgodnienia w przedłożonej formie projektu decyzji, wnosząc o zmodyfikowanie projektu decyzji o warunkach zabudowy z dnia 28 listopada 2023 r. i zastosowanie warunków/ wytycznych ograniczających wpływ zamierzenia na przyrodę i krajobraz BbPN. Po uzupełnieniu wniosku przez Inwestora z dnia 14 listopada 2024 r., Burmistrz Lipska dnia 19.11.2024 wystąpił ponownie o uzgodnienie projektu decyzji. W dniu 05.12. 2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu 06.12.2024 r. Dyrektor BbPN wydał postanowienie znak Nr PP/133/24 znak sprawy PU.480.47.2022.40 o uzgodnieniu projektu decyzji.

- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Suwałkach ul. Brzostowskiego 10 16-300 Augustów - pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych: milczące uzgodnienie.

- Burmistrz Lipska uznał za strony w postępowaniu następujące organizacje:

- na wniosek organizacji Centrum Ochrony Mokradeł ul. Żwirki i Wigury 101 lok.1.135, 02-089 Warszawa z dnia 13.08.2024 uzupełniony w dniu 11.09.2024 r. Burmistrz Lipska wydał Postanowienie z dnia 07.10.2024 o dopuszczeniu do udziału na prawach strony.

W dniu 20.11.2024 r. Centrum Ochrony Mokradeł zwróciło się do Burmistrza Lipska o przekazanie/ udostępnienie akt sprawy w swoim systemie teleinformatycznym. W dniu 29 listopada 2024 r. Burmistrz Lipska, udostępnił akta sprawy za pośrednictwem ePUAP.

W dniu 16 grudnia 2024 r. Centrum Ochrony Mokradeł zwróciło się do Burmistrza Lipska o przesyłanie skanów uzgodnień z organami oraz wyjaśnienia inwestora w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy. W dniu 19 grudnia 2024 r. Burmistrz Lipska zgodnie z wnioskiem przekazał na wskazany adres email dokumentację.

W dniu 18 grudnia 2024 r. Stowarzyszenie Eko Tarcza Podlasie jako strona w postępowaniu administracyjnym, z uwagi na brak możliwości osobistego zapoznania się z dokumentami zwróciła się z wnioskiem o przesłanie dokumentacji od dnia 10 grudnia 2024 r. prowadzonej między Urzędem Miejskim w Lipsku, a Centrum Ochrony Mokradeł. Zgodnie z wnioskiem Burmistrz pismem z dnia 19 grudnia 2024 r. w dniu 20 grudnia 2024 r. przekazał dokumentację na wskazany adres email. Strona postępowania nie wniosła uwag.

W dniu 12 grudnia 2024 r. do tut. urzędu wpłynęło wystąpienie z Centrum Ochrony Mokradeł rekomendujące wydanie odmownej decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Odnosząc się do przedstawionych w piśmie postulatów, które dotyczą w głównej mierze aspektu wpływu inwestycji na środowisko należy podkreślić, iż środowiskowe uwarunkowania zostały określone w decyzji ZNAK sprawy: IP.6220.6.2021 z dnia 13 października 2023 r. gdzie zdefiniowane zostały warunki realizacji przedsięwzięcia oraz eksploatacji, które zapewnią ochronę środowiska, a także istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich. Ocena oddziaływania na środowisko jest prowadzona w odrębnej procedurze, w oparciu o przepisy ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112). W niniejszym postępowaniu Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku, Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Białymstoku oraz Powiatowa Stacja Sanitarno –Epidemiologiczna w Augustowie,

uzgodnili warunki realizacji przedsięwzięcia w toku prowadzonej oceny oos. Organy te po dokonaniu wszechstronnej i szczegółowej analizy wpływu planowanej inwestycji na otaczające środowisko tj. ziemię, glebę, powietrze, wody nawierzchniowe i podziemne, wyraziły zgodę na realizację planowanej inwestycji, po spełnieniu warunków, które zostały przeniesione do decyzji środowiskowej.

Podstawę materialnoprawną rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie stanowią przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Art. 60 i nast. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określają przesłanki wydania decyzji o warunkach zabudowy. Jest to możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tzn.:

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; przy czym zastosowano przepis art. 61 ust. 4 - *Przepisów 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;*

2. teren ma dostęp do drogi publicznej;

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

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

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 2024 r. poz. 555 i 834), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,

b)177) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,

c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzję o warunkach zabudowy wydaje się po uzgodnieniu z właściwymi organami. W toku prowadzonego postępowania Burmistrz Lipska, uzyskał stosowne uzgodnienia oraz zostały łącznie spełnione przesłanki z w/w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zatem sama rekomendacja strony, nie może stanowić podstawy wydania odmownej decyzji. W tym miejscu należy podkreślić, że Burmistrz nie może kierować się subiektywnym przekonaniem strony, iż analiza oddziaływania na park narodowy i torfowiska Biebrzy jest niewystarczająca. W toku prowadzonego postępowania Dyrektor Biebrzańskiego Parku Narodowego Postanowieniem PP133/2024 z dnia 05.12.2024 r. uzgodnił projekt decyzji z wskazanymi wytycznymi minimalizującymi wpływ inwestycji na przyrodę, wody oraz krajobraz kulturowy Biebrzańskiego Parku Narodowego.

W myśl art. 7 Kodeksu postępowania administracyjnego w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli, dlatego też Burmistrz Lipska, poddał analizie Wystąpienie oraz odniósł się do zastrzeżeń. Odwołując się do aspektów przedstawionych w wystąpieniu należy doprecyzować, że w gospodarstwie Inwestora obsada bydła na stan z dnia 29 stycznia 2024 r. wynosiła 196,61 DJP. Projekt budynku przewiduje obsadę 226 DJP, zaś docelowo ma być 285,7 DJP. Z tego wynika, że planowana inwestycja ma na celu nieznaczne zwiększenie obsady stada bydła, zaś przede wszystkim poprawę dobrostanu zwierząt. Inwestor od wielu lat prowadzi działalność rolniczą specjalizującą się w produkcji mleka w Nowym Rogoźynie.

Ustosunkowując się do wpływu planowanej inwestycji na klimat oraz zanieczyszczenie wód powierzchniowych oraz ekosystemów od wód zależnych, należy podkreślić, że zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 12 lutego 2020 r. o przyjęciu "Programu działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganie

dalszemu zanieczyszczeniu” (aktualny stan prawny Rozporządzenie z dnia 31 stycznia 2023 r. Dz. U. 2023, poz. 244 w sprawie przyjęcia „Programu działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczeniu) wszyscy rolnicy zobowiązani są do przestrzegania wytycznych związanych ze stosowaniem nawozów azotowych.

Program działań obliuguje wszystkich rolników, którzy prowadzą produkcję rolną, w tym działy specjalne produkcji rolnej, oraz działalność, w ramach której są przechowywane nawozy, do gospodarowania w sposób zapobiegający zanieczyszczaniu wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych i ograniczający takie zanieczyszczenie. Rolnicy są zobligowani do przestrzegania terminów i warunków stosowania nawozów, przestrzegania odpowiednich dawek azotu w nawozach mineralnych i naturalnych, przestrzeganie obowiązkowych odległości od zbiorników wodnych, czy zabezpieczenia pojemności i konstrukcji miejsc do przechowywania nawozów naturalnych oraz odcieków z przechowywania kiszzonek. Dla zminimalizowania wpływu inwestycji na przyrodę oraz krajobraz kulturowy Biebrzańskiego Parku Narodowego, zgodnie z Postanowieniem Nr PP 124/2024 Dyrektora Biebrzańskiego Parku Narodowego z dnia 29.10.2024 r. zastosowano wytyczne wynikające z potrzeby ochrony przyrody i krajobrazu Parku w tym utworzenia przy ciekach wodnych stref buforowych.

Mając na uwadze emisję gazów cieplarnianych to tu również rolnicy zobligowani są do wprowadzania rozwiązań zmierzających do zniwelowania wpływu prowadzonej działalności tj. podejmowania działań zgodnie z programem napraw gleby, ekoschematy zapewniające różnorodność upraw, stosowanie mieszadeł napowietrzających gnojowicę w celu redukcji emisji amoniaku i siarkowodoru, niskoemisyjne techniki uprawy roli techniki aplikacji nawozów mineralnych i naturalnych jak i precyzyjne nawożenie, dogłębowa aplikacja gnojowicy, stosowanie preparatów do pasz zwiększających jej przyswajalność i tym samym zmniejszających emisję gazów do powietrza oraz ograniczających przykre zapachy.

Analizując przedmiotowe wystąpienie i odnosząc się do czynnika epidemiologicznego należy wyjaśnić, że wszystkie produkty lecznicze, w tym antybiotyki stosowane na zwierzętach podlegają ścisłej kontroli weterynaryjnej. Utrzymujący zwierzęta gospodarskie zobowiązany jest prowadzić i przechowywać, przez okres 3 lat, dokumentację weterynaryjną dotyczącą przebiegu leczenia, przeprowadzonych zabiegów weterynaryjnych oraz padłych zwierząt (książka leczenia, ewidencja leczenia). A możliwość przeniesienia ptasiej grypy na zwierzęta i ludzi stanowi wyłącznie przypuszczenie strony.

Nawiązując do wyrażonego stanowiska na temat projektu Tarczy Wschód i wskazanych przez inwestora gruntów do nawożenia, należy przytoczyć fragment artykułu: „Inwestycje związane z budową Tarczy Wschód będą realizowane na gruntach Skarbu Państwa, Lasów Państwowych i innych elementach infrastruktury państwowej; wyłączeń nie będzie, a jeśli się pojawią, to będą miały charakter incydentalny - zapowiedział wiceszef MON Stanisław Wziątek.” <https://www.bankier.pl/wiadomosc/Budowa-Tarczy-Wschod-jedynie-na-gruntach-panstwowych-Przewidziano-pojedyncze-wywaszczenia-8843517.html>. Przedstawione postulaty polegają na wybiórczym stosowaniu przepisów oraz stosowaniu własnej ich interpretacji, niezgodnie ze stanem faktycznym i na szkodę słusznego interesu Inwestora. Dlatego też nie są one wystarczającym powodem, aby przychylić się do wniosku strony i wydać odmowną decyzję.

Pozostałe zagadnienia poruszone w Wystąpieniu nie dotyczą przedmiotowej sprawy - dotyczącej ustalenia warunków zabudowy zgodnie ze złożonym wnioskiem ani też innych treści zawartych w decyzji, toteż organ podkreśla, że wydanie niniejszej decyzji poprzedziło przeprowadzenie postępowania związanego z wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia objętego wnioskiem, której wskazania w całości zostały uwzględnione w treści decyzji, a treść niniejszej decyzji została uzgodniona z właściwymi organami, w tym w zakresie ochrony przyrody i środowiska.

Ponadto Burmistrz Lipska uznał za strony w postępowaniu następujące organizacje:

- na wniosek organizacji Stowarzyszenia EKO TARCZA PODLASIE Porosły, ul. Wierzbowa 57, 16-070 Choroszcz z dnia 18.10. 2024 r. uzupełnionego w dniu 12.11.2024 r. Burmistrz Lipska wydał Postanowienie z dnia 14.11.2024 r. o dopuszczeniu do udziału na prawach strony.
- na wniosek Podlaskiej Izby Rolniczej Porosły, ul. Wierzbowa 57, 16-070 Choroszcz z dnia 18.10. 2024 r. uzupełnionego w dniu 12.11.2024 r. Burmistrz Lipska wydał Postanowienie z dnia 14.11.2024 r. o dopuszczeniu do udziału na prawach strony.

W odpowiedzi na zawiadomienie o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie – zawiadomienie z dnia 11.12.2024 r., strony postępowania nie wniosły uwag. W dniu 18 grudnia 2024 r. ze zgromadzonym materiałem dowodowym zapoznał się Andrzej Kotarski-Delegat Walnego zgromadzenia Podlaskiej Izby Rolniczej- strona postępowania nie wniosła uwag.

W dniu 20 grudnia 2024 r. ze zgromadzonym materiałem dowodowym zapoznała się Ryszarda Leszczyńska pełnomocnik Centrum Ochrony Mokradeł- strona postępowania wykonała dokumentację zdjęciową sprawy. Strona Postępowania nie wniosła uwag.

Stosownie do przepisów art. 59 ust. 1 upzp, realizacja inwestycji określonej w punkcie I.3 wymaga wydania decyzji o warunkach zabudowy (zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy). Wydanie decyzji jest możliwe działając na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2 (sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji niż celu publicznego, ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy), art. 60 ust. 1 (decyzje wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi), art. 52 ust. 1 w związku z art. 64 ust. 1 (wydanie decyzji o warunkach zabudowy następuje na wniosek inwestora), art. 56 w związku z art. 64 ust. 1 (nie można odmówić wydania decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi). W trakcie postępowania niezbędne było wykazanie, że spełniono warunki wynikające z przepisu art. 61 ust. 1.

Treść decyzji sformułowano w oparciu o przedłożony wniosek inwestora i wymogi wynikające z przepisów odrębnych. Postępowanie administracyjne Burmistrz przeprowadził w trybie art. 60 ust. 1 i 4 upzp z uwzględnieniem odrębnych przepisów prawa.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o warunkach zabudowy dokonano analizy:

- 1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

W wyniku dokonanej analizy materiałów ustalono co następuje:

- 1) na terenie określonym w punkcie I.2 i II.3 nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) wnioskodawca dostarczył dokumenty określone z art. 52, ust. 2 upzp stosownie do planowanego zamierzenia inwestycyjnego;
- 3) przedmiotowa inwestycja ujęta jest w katalogu inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu może być wymagane w myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jest to przedsięwzięcie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 51 lit. b (chów lub hodowla zwierząt innych niż norki w liczbie nie mniejszej niż 210 DJP, przy czym za liczbę DJP przyjmuje się maksymalną możliwą obsadę zwierząt), przedmiotowa inwestycja wymagała sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
- 4) łącznie spełniono warunki określone w art. 61 ust. 1 upzp;
- 5) teren inwestycji jest położony na obszarze prawnie chronionym - znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu, w otulinie Biebrzańskiego Parku Narodowego i na obszarach Natura 2000;
- 6) realizacja inwestycji wymaga zachowania warunków zawartych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak IP.6220.6.2021 z dnia 13 października 2023 r. Burmistrza Lipska oraz zgodności z informacjami zawartymi w opracowanym Raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (raport wraz z uzupełnieniami dostępny jest pod adresem: http://bip.um.lipsk.wrotapodlasia.pl/oglosz_komun_um/ogloszenia-urzadu-miejskiego-rok-2023/obwieszczenie-burmistrza-lipska-z-dn-29082023-r.html);
- 7) projekt decyzji wymagał uzgodnienia z organami stosownie do 53 ust. 4 pkt. 2a, 6, 7, 8 i 9 oraz ust. 5;
- 8) zastosowano przepis wynikający z art. 61 ust. 4 upzp (gospodarstwo wnioskodawcy: 225,92 ha).

W celu wypełnienie obowiązku dokładnego wyjaśnienia wszystkich istotnych dla danej sprawy okoliczności faktycznych wyjaśnia się, że wydając niniejszą decyzję Burmistrz oparł się na dowodach, którymi są: wniosek Inwestora, uzyskane uzgodnienia właściwych organów. Jako dowód dopuszczono wszystko, co mogło przyczynić się do wyjaśnienia sprawy, a nie jest sprzeczne z prawem.

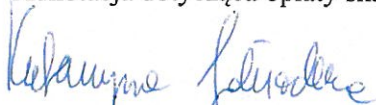
POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu i nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy. Decyzja niniejsza jest ważna do dnia jej wygaszenia odrębną decyzją z powodów określonych w art. 65 ust. 1 upzp.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Suwałkach za pośrednictwem Burmistrza Lipska w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. 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 w/w ustawy.

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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej: nie dotyczy



Autor projektu decyzji:

mgr inż. arch. Katarzyna Jabłońska

posiada kwalifikacje, o których mowa w art. 60 ust 4 upzp

wpisana na listę Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów

pod numerem: PD-0040

BURMISTRZ


mgr Konrad Stanisław Skokowski

Załączniki:

1. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 z naniesionymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji – załącznik nr 1.
2. Wyniki analizy urbanistyczno – architektonicznej – część tekstowa – załącznik nr 2.
3. Wyniki analizy urbanistyczno – architektonicznej – część graficzna – załącznik nr 3.

Otrzymują strony postępowania:

Wg rozdzielnika

