BURMISTRZ
Supraśla
ul. J. Piłsudskiego 58
16-030 Supraśl
RGGN.6730.541.2026

Supraśl, dnia 5 października 2026 r.

D E C Y Z J A
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 oraz art. 52 ust. 1, art. 54 i art. 56 w związku z art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.), zwanej dalej „PZP", § 2 i § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589), § 2 i § 11 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r., poz. 1116) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), zwanej dalej "KPA", po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 07.09.2026 r. przez:

Powiat Białostocki – Powiatowy Środowiskowy Dom Samopomocy w Łaźniach
Łaźnie 23, 16-030 Supraśl

o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie oczyszczalni ścieków dla budynku Powiatowego Środowiskowego Domu Samopomocy w Łaźniach o wydajności do 15 m^3 na dobę na części działki nr ewid. 94 położonej w obrębie ewidencyjnym Łaźnie, gm. Supraśl,

U S T A L A M
WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na:
budowie oczyszczalni ścieków dla budynku Powiatowego Środowiskowego Domu Samopomocy w Łaźniach o wydajności do 7,5 m^3 na dobę na części działki nr ewid. 34/2 położonej w obrębie ewidencyjnym Łaźnie, gm. Supraśl.

1. **Rodzaj zabudowy:** urządzenie infrastruktury technicznej.

2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:**

a) Zgodności z planem ogólnym gminy Supraśl:
Na terenie inwestycji obowiązują ustalenia uchwały Nr XXVI/223/2026 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 6 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Supraśl (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 13 sierpnia 2026 r., poz. 3179). Działka nr ewid. 94, obręb Łaźnie leży w strefie usługowej oznaczonej symbolem 35SU. Planowana inwestycja jest zgodna z planem ogólnym.

b) Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej** – 45%.

Odstąpiono od innych ustaleń ze względu na rodzaj inwestycji.

Realizacja inwestycji nie może kolidować z istniejącym zagospodarowaniem na działkach sąsiednich.

c) Warunków dotyczących ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Planowana inwestycja na terenie o powierzchni ok. 0,0664 ha przewidziana do obsługi liczby mieszkańców nie większej niż 150 równoważnej liczby mieszkańców nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), dlatego nie należy do przedsięwzięć, dla których jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – a contrario art. 71 ust. 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 2026 r., poz. 670 z późn. zm.).

Przedsięwzięcie jest planowane w granicach następujących obszarów chronionych:

- **Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Knyszyńska"** (kod obszaru: PLB200003), wyznaczonego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133 z poźn. zm.), dla którego obowiązuje zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Knyszyńska PLB20003 (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 16 maja 2014 r. poz. 1967 z późn. zm.). Zamierzenie nie wymaga określenia ograniczeń, o których mowa w art. 73 ustawy Prawo ochrony środowiska.
- **Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Knyszyńska"** (kod obszaru: PLH200006), wyznaczony rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 4 lutego 2021 r., poz. 473), dla którego obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Knyszyńska PLH20006 (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2014 r. poz. 2431 z późn. zm.). **Realizacja inwestycji nie jest sprzeczna z zadaniami ochronnymi ustanowionymi dla ww. obszarów Natura 2000.** Przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy mieć na względzie przepisy art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 z późn. zm.).
- **Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej** powołanego uchwałą Nr XXVI/172/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Białymstoku z dnia 24 maja 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Biał. z 1988 r., Nr 9, poz. 94 z późn. zm.), dla którego obowiązuje uchwała Nr XXIII/201/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2016 r. poz. 1502 z późn. zm.).

W przypadku planowanej wycinki istniejących drzew należy uzyskać pozwolenie na ich usunięcie, lub dokonać stosownego zgłoszenia zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm.).

<u>Inwestycja położona jest w strefie „C" obszaru ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Supraśl.</u>

Należy przestrzegać przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1335).

Obszar inwestycji położony jest na terenie lecznictwa uzdrowiskowego, dla którego obowiązuje Statut Uzdrowiska Supraśl uchwalony uchwałą Nr V/27/2015 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 29 stycznia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 lutego 2015 r., poz. 577), zmieniony uchwałą nr X/142/2019 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 9 lipca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 17 lipca 2019 r., poz. 3763) oraz uchwałą nr IX/085/2025 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 30 stycznia 2025 r. (Dz. U. Woj. Podlaskiego z dnia 7 lutego 2025 r., poz. 746).

Ze złożonego wniosku oraz dostępnych dokumentów wynika, iż planowane zamierzenie inwestycyjne nie narusza zasad ochrony tego obszaru.

Nieruchomość, na której jest planowana inwestycja, nie jest objęta formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 z późn. zm.).

d) Warunków dotyczących obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- **obsługa w zakresie komunikacji:** nie dotyczy z uwagi na to, że inwestycja dotyczy urządzenia infrastruktury technicznej;
- **odprowadzenie ścieków:** projektowaną oczyszczalnię ścieków należy eksploatować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733 z późn. zm.), a w szczególności z art. 5 ust. 1 pkt 3b oraz zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.).

e) Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.

Należy zachować wymagania określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.) w zakresie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich.

Projektowana inwestycja oraz sposób jej realizacji nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej i możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej.

Sposób zagospodarowania i użytkowania terenu nie może wywoływać negatywnego wpływu na zdrowie i życie ludzi, w szczególności w postaci przekraczającej dopuszczalne normy emisji hałasu oraz zanieczyszczeń wody, ziemi, bądź powietrza.

Planowana inwestycja nie może powodować zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a w szczególności należy mieć na względzie art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.), który stanowi, że właściciel gruntu nie może:

1) zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
2) odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.

f) Wymagań dotyczących ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Teren położony jest poza tymi obszarami.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej integralną część decyzji (Załącznik graficzny Nr 1).

U Z A S A D N I E N I E

Powiat Białostocki – Powiatowy Środowiskowy Dom Samopomocy w Łaźniach wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie oczyszczalni ścieków dla budynku Powiatowego Środowiskowego Domu Samopomocy w Łaźniach o wydajności do 15 m^3 na dobę na części działki nr ewid. 94 położonej w obrębie ewidencyjnym Łaźnie, gm. Supraśl.

Na terenie objętym wnioskiem Inwestora brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym – zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy PZP – planowana inwestycja wymaga uzyskania decyzji ustalającej warunki zabudowy.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu organ prowadząc postępowanie zgodnie z wymogami art. 53 ust. 3 ustawy PZP dokonał analizy w zakresie, o którym mowa w art. 61 ust. 1 i 5a ustawy PZP, w wyniku czego sporządzona została analiza, zgodnie z przepisami rozporządzenia.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy PZP wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków określonych w punktach 1-6. Oznacza to konieczność dokonania

analizy w zakresie, o którym mowa w art. 61 ust. 1 i 5a z uwzględnieniem wymagań określonych w rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r., poz. 1116). Zgodnie z art. 61 ust. 3 pkt 2 przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej. Zważywszy, że przedmiotem inwestycji jest budowa oczyszczalni ścieków stanowiącej urządzenie infrastruktury technicznej, brak jest podstaw do przeprowadzenia analizy funkcji cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dostępności do drogi publicznej, co za tym idzie analiza ograniczona została do części tekstowej.

Wyniki przeprowadzonej analizy:

1. **Ustalenia dotyczące „dobrego sąsiedztwa" (art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy PZP)**
   Brak wymogu z uwagi na to, że inwestycja dotyczy urządzenia infrastruktury technicznej.
2. **Położenie na obszarze uzupełnienia zabudowy (art. 61 ust. 1 pkt 1a ustawy PZP)**
   Brak wymogu z uwagi na to, że inwestycja dotyczy urządzenia infrastruktury technicznej a nie budowy obiektu budowlanego.
3. **Dostępność do drogi publicznej (art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy PZP)**
   Brak wymogu z uwagi na to, że inwestycja zmienia zagospodarowanie terenu w sposób inny niż budowa obiektu budowlanego – inwestycja dotyczy urządzenia infrastruktury technicznej.
4. **Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu (art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy PZP)**
   Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla projektowanego zamierzenia budowlanego.
5. **Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy PZP)**
   Grunty rolne i leśne nie występują na terenie inwestycji.
6. **Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi (art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy PZP)**
   Planowana inwestycja nie leży na terenie objętym ochroną zabytków i dziedzictwa kulturowego, a brak jej negatywnego oddziaływania na otoczenie i na środowisko przyrodnicze powoduje, że nie zachodzi potrzeba uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy jest możliwe, gdyż jest ona zgodna z przepisami odrębnymi.
7. **Lokalizacja w obszarach wymienionych w art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy PZP**
   Teren inwestycji nie znajduje się w obszarach wymienionych w art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy PZP.

Projekt decyzji został opracowany zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy przez uprawnionego architekta.

Projekt decyzji uzyskał wymagane prawem uzgodnienia z:

- Ministrem Zdrowia, jako organem właściwym w zakresie inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych, który nie udzielił odpowiedzi w terminie 2 tygodni. Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy PZP, w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane.
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Białymstoku, jako organem właściwym w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych, który nie udzielił odpowiedzi w terminie 2 tygodni. Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy PZP, w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane.
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, jako organem właściwym w zakresie obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – postanowienie znak WPN.612.2.2245.2026.PS z dnia 17.09.2026 r.

*

Zawiadomieniem z dnia 30.09.2026 r. strona została powiadomiona o zakończeniu zbierania materiałów dowodowych w sprawie, oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów. W wyznaczonym terminie nie złożyła swoich uwag.

Po przeanalizowaniu zgromadzonych podczas postępowania dokumentów i ustaleniu, że planowane zamierzenie jest zgodne z przepisami odrębnymi i zostały spełnione warunki wynikające z art. 61 ust. 1 ustawy PZP – postanowiono jak w sentencji decyzji.

BURMISTRZ SUPRAŚLA

DECYZJA NINIEJSZA
STAŁA SIĘ OSTATECZNA I PRAWOMOCNA
Dnia 06.10.2026r.
Podpis 06.10.2026r.

z up. BURMISTRZA
mgr inż. arch. Anna Dziełak
GŁÓWNY SPECJALISTA

BURMISTRZ
Dr Radosław Dobrowolski
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

POUCZENIE

- Decyzja niniejsza wygasa, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę na przedmiotowym terenie objętym wnioskiem lub dla obszaru, na którym przewiduje się realizację inwestycji zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.
- **Decyzja o warunkach zabudowy wygasa po upływie 5 lat od dnia, w którym stała się prawomocna.**
- Na przedmiotowy teren może być wydana decyzja o warunkach zabudowy również innym wnioskodawcom.
- Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
- Z tytułu niniejszej decyzji nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych przez wnioskodawcę, który nie uzyskał prawa do terenu.
- Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie uprawnia Inwestora do podjęcia prac budowlanych.

*

- Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białymstoku, ul. Mickiewicza 3, za pośrednictwem tut. Urzędu w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.
- Przed upływem 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.
- Inwestor ma prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej za zwłokę w wydaniu decyzji w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Zgodnie z ustawą PZP organ ma na wydanie decyzji o warunkach zabudowy 90 dni od dnia złożenia wniosku, przy czym do tego terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

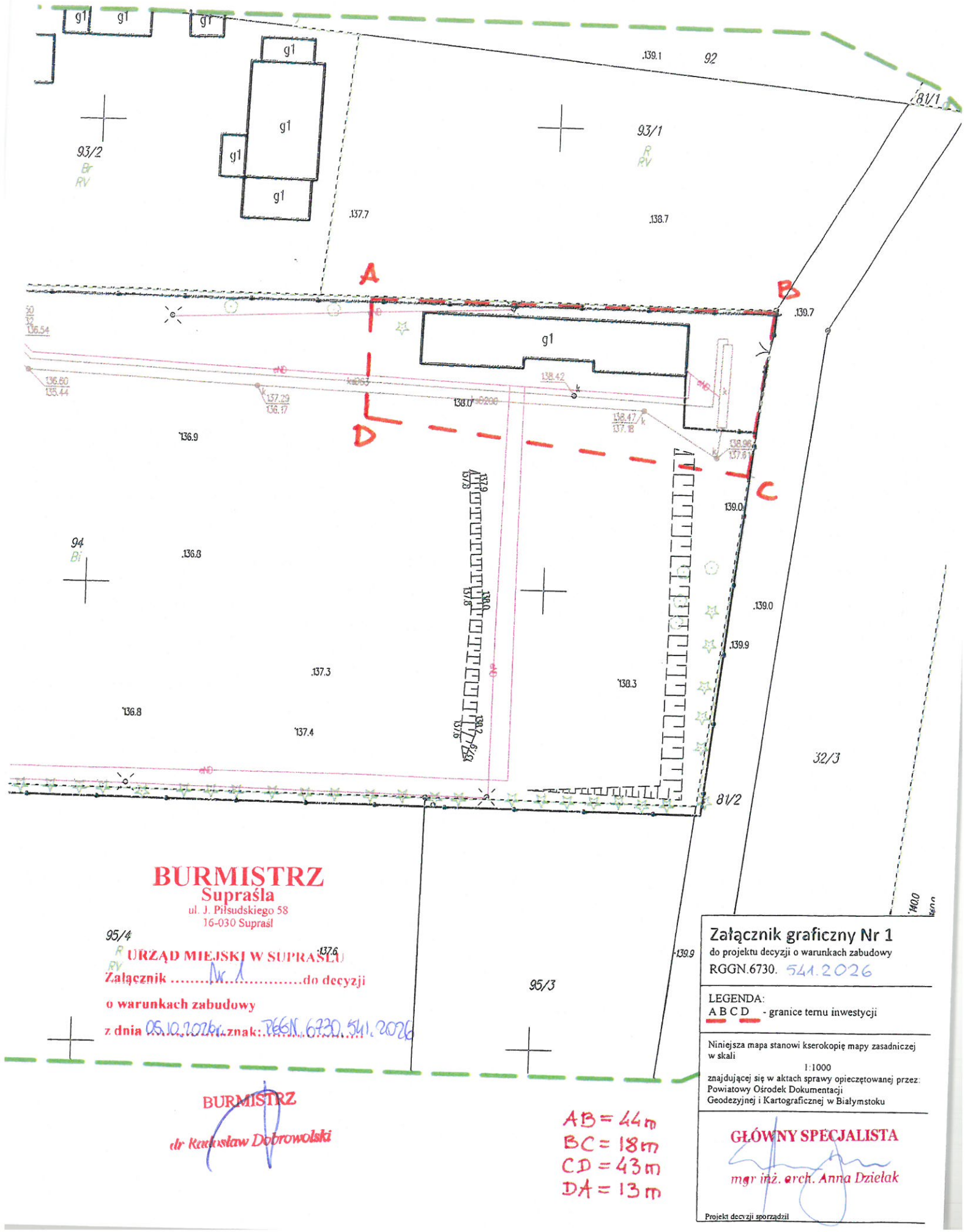
Załączniki:

- Załącznik graficzny Nr 1 (jeden egz. znajduje się w aktach sprawy, drugi otrzymuje Wnioskodawca).
- Załącznik Nr 2 (analiza w formie tekstowej - jeden egz. znajduje się w aktach sprawy, drugi otrzymuje Wnioskodawca).

Otrzymują:

1. Martyna Tyborowska-Rećko – Dyrektor Powiatowego Środowiskowego Domu Samopomocy w Łaźniach – pełnomocnik Powiatu Białostockiego - Powiatowego Środowiskowego Domu Samopomocy w Łaźniach
2. Aa

Projekt decyzji sporządziła: mgr inż. arch. Anna Dziełak



BURMISTRZ
Supraśla
ul. J. Piłsudskiego 58
16-030 Supraśl

URZĄD MIEJSKI W SUPRAŚLU
Załącznik ..... Nr 1 ..... do decyzji
o warunkach zabudowy
z dnia 05.10.2026 r. znak: RGGN.6730.541.2026

BURMISTRZ
dr Radosław Dobrowolski

AB = 44 m
BC = 18 m
CD = 43 m
DA = 13 m

Załącznik graficzny Nr 1

do projektu decyzji o warunkach zabudowy
RGGN.6730. 541.2026

LEGENDA:
A B C D - granice terenu inwestycji

Niniejsza mapa stanowi kserokopię mapy zasadniczej w skali
1:1000
znajdującej się w aktach sprawy opieczętowanej przez:
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Białymstoku

GŁÓWNY SPECJALISTA
mgr inż. arch. Anna Dzielak

Projekt decyzji sporządził

ANALIZA

warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak również stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

Załącznik Nr 2 do decyzji Nr RGGN.6730.541.2026

Cel analizy:

Celem analizy jest ustalenie wymagań dla zabudowy i zagospodarowania terenu w związku z opracowaniem projektu decyzji o warunkach zabudowy.

Podstawa opracowania:

- Art. 53 ust. 3 i art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.), zwana dalej PZP;
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r., poz. 1116), zwanego dalej Rozporządzeniem;
- Wniosek o ustalenie warunków zabudowy złożony przez Inwestora.

Wyznaczenie obszaru analizowanego:

Zważywszy, że przedmiotem inwestycji jest urządzenie infrastruktury technicznej, brak jest podstaw do przeprowadzenia analizy funkcji cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dostępności do drogi publicznej, co za tym idzie analiza ograniczona została do części tekstowej.

Dane Inwestora:

Powiat Białostocki – Powiatowy Środowiskowy Dom Samopomocy w Łaźniach, Łaźnie 23, 16-030 Supraśl

Adres inwestycji

Działka nr ewid. **94** położona w obrębie ewid. **Łaźnie**, gm. Supraśl.

Przedmiot inwestycji

Budowa oczyszczalni ścieków o wydajności do 15 m^3 na dobę.

Projektowany rodzaj zabudowy

Urządzenie infrastruktury technicznej.

Istniejący stan zagospodarowania działki

Na terenie inwestycji znajduje się budynek gospodarczy oraz istniejąca oczyszczalnia ścieków przewidziana do rozbiórki.

Istniejące uzbrojenie na analizowanym terenie

Na terenie inwestycji występuje instalacja kanalizacyjna ścieków surowych, instalacja kanalizacyjna ścieków oczyszczonych, instalacja elektryczna oraz instalacja oświetlenia terenu.

Projektowane uzbrojenie terenu

Projektowaną oczyszczalnię ścieków należy eksploatować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733 z późn. zm.), a w szczególności z art. 5 ust. 1 pkt 3b oraz zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.).

ANALIZA

warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak również stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

Załącznik Nr 2 do decyzji Nr RGGN.6730.541.2026

Kategoria gruntu (rolny, leśny, inny)

Grunty zabudowane i zurbanizowane – inne tereny zabudowane, oznaczone symbolem **Bi**.

Czy wymagana jest zgoda na zmianę przeznaczenia gruntu

Grunty rolne i leśne nie występują na terenie inwestycji.

Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską

Nieruchomość położona jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wpływ inwestycji na środowisko przyrodnicze

Planowana inwestycja na terenie o powierzchni ok. 0,0664 ha przewidziana do obsługi liczby mieszkańców nie większej niż 150 równoważnej liczby mieszkańców nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), dlatego nie należy do przedsięwzięć, dla których jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – a contrario art. 71 ust. 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 2026 r., poz. 670 z późn. zm.).

Przedsięwzięcie jest planowane w granicach następujących obszarów chronionych:

- **Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Knyszyńska"** (kod obszaru: PLB200003), wyznaczonego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133 z poźn. zm.), dla którego obowiązuje zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Knyszyńska PLB20003 (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 16 maja 2014 r. poz. 1967 z późn. zm.). Zamierzenie nie wymaga określenia ograniczeń, o których mowa w art. 73 ustawy Prawo ochrony środowiska.
- **Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Knyszyńska"** (kod obszaru: PLH200006), wyznaczony rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 4 lutego 2021 r., poz. 473), dla którego obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Knyszyńska PLH20006 (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2014 r. poz. 2431 z późn. zm.). **Realizacja inwestycji nie jest sprzeczna z zadaniami ochronnymi ustanowionymi dla ww. obszarów Natura 2000.** Przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy mieć na względzie przepisy art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 z późn. zm.).
- **Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej** powołanego uchwałą Nr XXVI/172/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Białymstoku z dnia 24 maja 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Biał. z 1988 r., Nr 9, poz. 94 z późn. zm.), dla którego obowiązuje uchwała Nr XXIII/201/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2016 r. poz. 1502 z późn. zm.).

ANALIZA

warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak również stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji
Załącznik Nr 2 do decyzji Nr RGGN.6730.541.2026

W przypadku planowanej wycinki istniejących drzew należy uzyskać pozwolenie na ich usunięcie, lub dokonać stosownego zgłoszenia zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm.).

Inwestycja położona jest w strefie „C" obszaru ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Supraśl.
Należy przestrzegać przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1335).
Obszar inwestycji położony jest na terenie lecznictwa uzdrowiskowego, dla którego obowiązuje Statut Uzdrowiska Supraśl uchwalony uchwałą Nr V/27/2015 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 29 stycznia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 lutego 2015 r., poz. 577), zmieniony uchwałą nr X/142/2019 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 9 lipca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 17 lipca 2019 r., poz. 3763) oraz uchwałą nr IX/085/2025 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 30 stycznia 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 7 lutego 2025 r., poz. 746).
Ze złożonego wniosku oraz dostępnych dokumentów wynika, iż planowane zamierzenie inwestycyjne nie narusza zasad ochrony tego obszaru.

Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - Nie występują.

Wyniki przeprowadzonej analizy:

1. **Ustalenia dotyczące „dobrego sąsiedztwa" (art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy PZP)**
   Brak wymogu z uwagi na to, że inwestycja dotyczy urządzenia infrastruktury technicznej.
2. **Położenie na obszarze uzupełnienia zabudowy (art. 61 ust. 1 pkt 1a ustawy PZP)**
   Brak wymogu z uwagi na to, że inwestycja dotyczy urządzenia infrastruktury technicznej a nie budowy obiektu budowlanego.
3. **Dostępność do drogi publicznej (art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy PZP)**
   Brak wymogu z uwagi na to, że inwestycja zmienia zagospodarowanie terenu w sposób inny niż budowa obiektu budowlanego – inwestycja dotyczy urządzenia infrastruktury technicznej.
4. **Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu (art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy PZP)**
   Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla projektowanego zamierzenia budowlanego.
5. **Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy PZP)**
   Grunty rolne i leśne nie występują na terenie inwestycji.
6. **Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi (art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy PZP)**
   Planowana inwestycja nie leży na terenie objętym ochroną zabytków i dziedzictwa kulturowego, a brak jej negatywnego oddziaływania na otoczenie i na środowisko przyrodnicze powoduje, że nie zachodzi potrzeba uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy jest możliwe, gdyż jest ona zgodna z przepisami odrębnymi.
7. **Lokalizacja w obszarach wymienionych w art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy PZP**
   Teren inwestycji nie znajduje się w obszarach wymienionych w art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy PZP.

ANALIZA

warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak również stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

Załącznik Nr 2 do decyzji Nr RGGN.6730.541.2026

Ustalenia dotyczące parametrów projektowanej zabudowy

- **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej** – 45%.

Odstąpiono od innych ustaleń ze względu na rodzaj inwestycji.

Zgodność warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy z planem ogólnym

Na terenie inwestycji obowiązują ustalenia uchwały Nr XXVI/223/2026 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 6 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Supraśl (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 13 sierpnia 2026 r., poz. 3179). Działka nr ewid. 94, obręb Łaźnie leży w strefie usługowej o profilu podstawowym: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, dla którego obowiązują:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1;
- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40 %;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45 %.

Planowana inwestycja jest zgodna z planem ogólnym.

Podsumowanie

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdza się, że spełnione są wymogi określone w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.) dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego, na wnioskowanym terenie.

BURMISTRZ

dr Radosław Dobrowolski

Supraśl, dnia 15 września 2026 r.

Analizę opracowała:

mgr inż. arch. Anna Dziełak

Supraśl, 30 września 2026 r.

Urząd Miejski w Supraślu
16-030 Supraśl, ul. J. Piłsudskiego 58
Referat Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego
tel. 85 7132 700, fax 85 7132 720
RGGN.6730.541.2026

Z A W I A D O M I E N I E

W związku z toczącym się postępowaniem z wniosku Powiatu Białostockiego – Powiatowego Środowiskowego Domu Samopomocy w Łaźniach w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie oczyszczalni ścieków dla budynku Powiatowego Środowiskowego Domu Samopomocy w Łaźniach o wydajności do 15 m^3 na dobę na części działki nr ewid. 94 położonej w obrębie ewidencyjnym Łaźnie, gm. Supraśl, informuję, że zostało zakończone zbieranie materiału dowodowego.

W związku z tym, działając na podstawie art. 10 § 1 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), zawiadamiam o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych w sprawie dowodów i materiałów w terminie **2 dni** od daty otrzymania niniejszego zawiadomienia.

Po tym terminie zostanie wydana decyzja kończąca postępowanie administracyjne.

Z zebranym w sprawie materiałem dowodowym można się zapoznać w siedzibie tutejszego Urzędu w pokoju nr 7 w godzinach urzędowania (tel. 85 713 27 22).

Z up. BURMISTRZA
mgr inż. arch. Anna Dziełak
GŁÓWNY SPECJALISTA

Otrzymują:
1. Martyna Tyborowska-Rećko – Dyrektor Powiatowego Środowiskowego Domu Samopomocy w Łaźniach – pełnomocnik Powiatu Białostockiego - Powiatowego Środowiskowego Domu Samopomocy w Łaźniach
2. Aa

Sprawę prowadzi: mgr inż. arch. Anna Dziełak, tel.: 85 713 27 22
Informacja w sprawie: wtorek, piątek - 7:30-15:30, czwartek - 8:00-16:00