

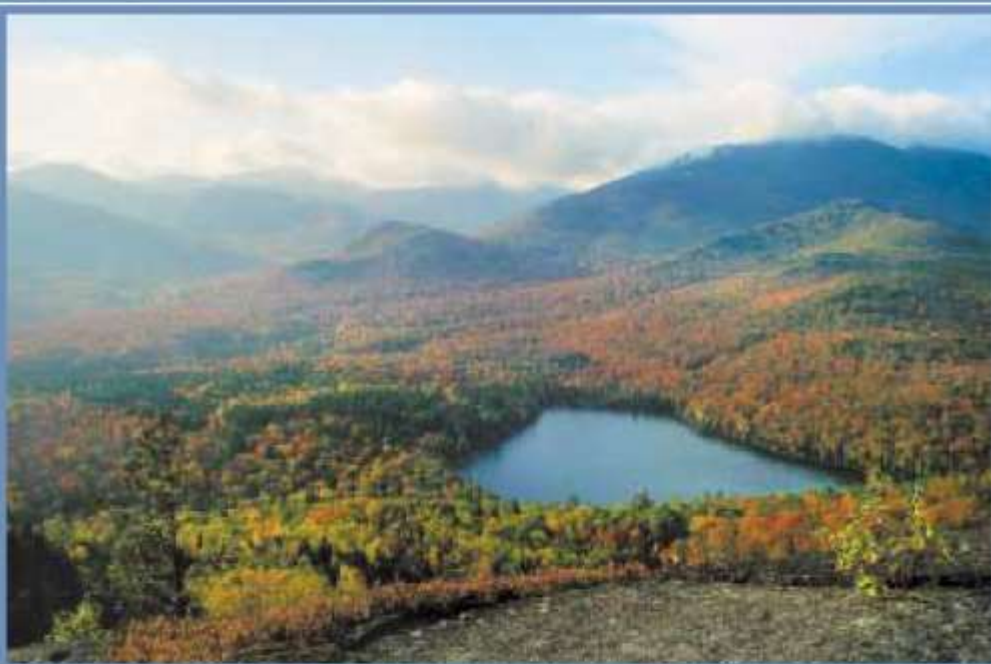


P O R A D N I K



DLA OBYWATELI

Przepisy dotyczące użytkowania
ziemi opracowane przez Adirondack
Park Agency



NEW YORK STATE
ADIRONDACK PARK AGENCY
Kathy Hochul, *Gubernator*
Barbara Rice, *Dyrektor wykonawczy*

WSKAZÓWKI I WSPARCIE

Adirondack Park Agency (APA) reguluje kwestie dotyczące zabudowy na prywatnym terenie parku Adirondack. Zanim rozpoczniesz rozbudowę swojej posiadłości, może być Ci potrzebne zezwolenie od APA. Więcej informacji znajdziesz w tym poradniku lub po skontaktowaniu się z personelem Urzędu telefonicznie lub osobiście.

Podobnie jak w przypadku jakichkolwiek projektów zabudowy w stanie Nowy Jork, na Twoje proponowane działania może być wymagane uzyskanie więcej niż jednego zezwolenia. Sprawdź przepisy i wymagania dotyczące zezwoleń, które mogą mieć zastosowanie w przypadku proponowanego przez Ciebie projektu, w innych stanowych urzędach i w Twoim lokalnym biurze miejskim/wiejskim.

(518) 891- 4050

NEW YORK STATE
ADIRONDACK PARK AGENCY
P.O. Box 99
Ray Brook, New York 12977
www.apa.ny.gov

Poradnik dla obywateli odnoszący się do przepisów dotyczących użytkowania ziemi wydanych przez Adirondack Park Agency pomoże Ci zaznajomić się z przepisami Urzędu związanymi z prywatnym terenem w obrębie parku oraz pomoże Ci w razie pytań kierowanych do Urzędu. Poradnik może nie zawierać odpowiedzi na wszystkie Twoje pytania, ani nie zapewnić wyczerpujących informacji niezbędnych do ustalenia, czy potrzebne jest Ci odpowiednie zezwolenie. Skontaktuj się telefonicznie lub osobiście z Urzędem, lub zrób to przy pomocy naszej strony internetowej, a z przyjemnością udzielimy Ci niezbędnych informacji.

SPIS TREŚCI

Szersza perspektywa

Informacje o parku.....	1
Informacje o Adirondack Park Agency.....	1
Czym Urząd NIE jest.....	1

Od czego to wszystko się zaczęło

Klasyfikacja użytków gruntowych.....	2
--------------------------------------	---

Zrozumienie krytycznych obszarów pod względem środowiskowym.....

Linie brzegowe, rzeki i drzewa.....	6
-------------------------------------	---

Proces udzielania zezwolenia

Zapytania administracyjne.....	8
Proces uzyskiwania zezwoleń.....	8
Kiedy odbywają się przesłuchania publiczne?.....	8
Zatwierdzenie projektu.....	8
Warunki.....	9
Pozostałe zezwolenia.....	9
Decyzje Urzędu można poddawać rozpatrzeniu.....	9
Egzekwowanie.....	9

Lista kontrolna pozwolenia na projekt.....	10
--	----

Notatki.....	12
--------------	----

Możliwości kontaktu z Urzędem.....	strona wewnętrzna tylnej okładki
------------------------------------	----------------------------------

SZERSZA PERSPEK



Park, stanowiący naturalny, rozległy rezerwat, znajduje się w odległości jednego dnia jazdy od obszarów zamieszkiwanych przez 70 milionów ludzi w Stanach Zjednoczonych i Kanadzie.



Informacje o parku

Park Adirondack („Park”) powstał w 1892 roku – utworzony przez stan Nowy Jork w trosce o zasoby wody i drewna budowlanego w tym regionie. Dzisiaj park jest największym obszarem będącym pod ochroną publiczną na terenie kontynentalnych Stanów Zjednoczonych, większym niż Park Yellowstone, Everglades, Glacier i Park Narodowy Wielkiego Kanionu razem wzięte, porównywalny wielkością do obszaru całego stanu Vermont. Granice parku obejmują swoim zasięgiem około 6 milionów akrów (24 281 km²) ziemi, z których 48% należy do wszystkich obywateli zamieszkujących stan Nowy Jork. Park jest chroniony prawem konstytucyjnym, które stanowi, że ma on „na zawsze pozostać rezerwatem w stanie naturalnym”. Pozostałe 52% to teren prywatny, który obejmuje osady, farmy, lasy przeznaczone do wyrębu, firmy, domostwa i obozowiska.

Informacje o Adirondack Park Agency

Adirondack Park Agency („APA”) utworzyła władza ustawodawcza stanu Nowy Jork w 1971 roku w celu opracowania długofalowych planów użytkowania terenów publicznych i prywatnych w obrębie parku powszechnie określanych nazwą „Niebieska linia”. Urząd opracował Główny plan dotyczący terenów stanowy, wprowadzony w życie w 1972 roku, po którym wprowadzono również Adirondack Park Land Use and Development Plan (Plan użytkowania i zagospodarowania terenu Parku Adirondack, „APLUDP”), w 1973 roku. Obydwa plany podlegają okresowym przeglądom w celu odzwierciedlenia

zmian i aktualnych trendów oraz warunków. Urząd dąży do zachowania naturalnych zasobów parku i zapewnienia, iż jego zagospodarowanie będzie planowane w sposób rozważny, poprzez stosowanie Adirondack Park Agency Act (Ustawy o Urzędzie Parku Adirondack, która obejmuje plan APLUDP i rozporządzenia z niego wynikające), New York State Freshwater Wetlands Act (Ustawy stanu Nowy Jork o słodkowodnych terenach podmokłych i Ustawy stanu Nowy Jork o systemie dzikich), malowniczych i rekreacyjnych rzek.

APA to urząd w obrębie władz stanu Nowy Jork, składający się z 65 osób i jedenastu członków rady, z których ośmiu wyznacza gubernator stanu. Pozostali trzej członkowie to Sekretarz stanu, Komisarz ds. ochrony środowiska i Komisarz ds. rozwoju gospodarczego. Rada Urzędu rozpatruje kwestie dotyczące polityki Parku i wnioski dotyczące zezwoleń podczas posiedzeń Urzędu, które odbywają się raz w miesiącu i są otwarte dla publiczności.

Biura APA mieszczą się w Ray Brook, w

stanie Nowy Jork, pomiędzy wioskami Lake Placid i Saranac Lake.

Czym Urząd parku NIE jest

- APA we współpracy z Departamentem Ochrony Środowiska stanu Nowy Jork („DEC”) odpowiada za rozwój i utrzymanie planu głównego w zakresie użytkowania wszystkich terenów stanowych w Parku. APA natomiast NIE zarządza terenami stanowymi. Ochroną, nadzorem i kontrolą terenów stanowych zajmuje się DEC.
- Urząd NIE zarządza publicznymi polami kempingowymi w Parku Adirondack. W celu uzyskania informacji o polach kempingowych skontaktuj się z DEC.
- Urząd NIE nabywa ziemi w imieniu stanu Nowy Jork. W tej kwestii również należy się skontaktować z DEC.
- Urząd parku NIE zajmuje się określeniem wartości Twojej ziemi. W tej kwestii należy się skontaktować z rzeczoznawcą w swojej miejscowości.

OD CZEGO TO WSZYSTKO SIĘ ZACZEŁO



Klasyfikacja użytków gruntowych

Proces określenia tego, w jaki sposób przepisy Urzędu mają zastosowanie do zagospodarowania terenów prywatnych zaczyna się zbadania klasyfikacji gruntu.

Co oznacza klasyfikacja?

W Adirondack Park Land Use and Development Plan (Planie użytkowania i zagospodarowania terenu Parku Adirondack, „APLUDP”) wszystkie tereny prywatne w Parku sklasyfikowano w sześciu kategoriach, rozróżnianych kolorystycznie na mapie Parku: osady (brązowy), umiarkowana intensywność użytkowania (czerwony), niska intensywność użytkowania (pomarańczowy), tereny wiejskie (żółty), zarządzanie zasobami (zielony) i tereny przemysłowe (fioletowy).

Klasyfikacja konkretnego obszaru (ustanowionego w chwili opracowania planu) zależy od następujących czynników:

- istniejące wzory użytkowania terenu i wzrostu ludności;
- ograniczenia fizyczne dotyczące gleby, zboczy i wzniesień;
- unikalne czynniki, takie jak wąwozy i wodospady;
- kwestie biologiczne, takie jak siedliska dzikiej przyrody, rzadkie i zagrożone rośliny lub zwierzęta, tereny podmokłe i wrażliwe ekosystemy, oraz
- kwestie publiczne, takie jak miejsca o znaczeniu historycznym, sąsiedztwo ważnych terenów stanowych i charakter parku stawiający na potrzebę ochrony otwartych terenów.

Celem systemu klasyfikacji jest ukierunkowanie rozwoju na tych obszarach, na których może on być najlepiej wspierany i minimalizacja zagospodarowania na obszarach najmniej się do tego nadających w celu podtrzymania takiego rozwoju. Poniżej podajemy klasyfikację

użytków gruntowych wg APLUDP i ogólny opis jej celu:

OSADY

Są to ośrodki rozwoju i usług na terenie Parku, na których Urząd zachęca do zagospodarowania. Urząd w sposób celowy stosuje tutaj bardzo ograniczone wymagania w zakresie uzyskiwania zezwoleń. Czynności, co do których Urząd wymaga zezwoleń, to wznoszenie budynków lub budowli o wysokości ponad 40 stóp (ok. 12,2 m), projekty obejmujące obszar ponad 100 działek, obiektów lub jednostek, projekty obejmujące tereny podmokłe, lotniska, projekty zarządzania działkami wodnymi i pewnego rodzaju rozbudowa budynków oraz rozszerzenie ich użytkowania. Granice osad zazwyczaj wykraczają poza utworzone osiedla w celu zapewnienia miejsca dla przyszłego rozwoju.

UMIARKOWANA INTENSYWNOŚĆ UŻYTKOWANIA

Dopuszcza się większość sposobów zagospodarowania; przy czym najbardziej odpowiednie jest względnie skoncentrowane zagospodarowanie mieszkaniowe.

NISKA INTENSYWNOŚĆ UŻYTKOWANIA

Dopuszcza się większość sposobów zagospodarowania; odpowiednie jest tutaj zagospodarowanie mieszkaniowe o mniejszej intensywności niż w przypadku osad lub terenów o umiarkowanej intensywności użytkowania.

Tereny wiejskie

Dopuszcza się większość sposobów zagospodarowania; przy czym najbardziej odpowiednie jest użytkowanie mieszkalne i zagospodarowanie o ograniczonej intensywności, które zachowuje charakter wiejski tych obszarów.

ZARZĄDZANIE ZASOBAMI

Większość czynności w zakresie zagospodarowania terenu na obszarach zarządzania zasobami wymaga zezwolenia Urzędu; zgodne z przepisami zastosowania obejmują użytkowanie mieszkalne, użytki rolnicze i leśne. Szczególną dba się o ochronę charakteru naturalnej, otwartej przestrzeni tych terenów.

TERENY PRZEMYSŁOWE

To tutaj znajdują się lub znajdowały się tereny przemysłowe; są to obszary odpowiednie do przyszłego rozwoju przemysłowego. W pozostałych klasyfikacjach użytków gruntowych dopuszczalne jest również użytkowanie przemysłowe i komercyjne.

Tabela 1 - Ogólne wytyczne dotyczące intensywności

Użytki gruntowe	Kolor na mapie	Śr. liczba bud. główn. (na milę kwadratową)	Śr. wielkość działki (akry)
Osady	brązowy	brak ograniczeń	brak
Umiarkowana intensywność użytkowania	czerwony	500	1,3
Niska intensywność użytkowania	pomarańczowy	200	3,2
Tereny wiejskie	żółty	75	8,5
Zarządzanie zasobami	zielony	15	42,7
Tereny przemysłowe	fioletowy	brak ograniczeń	brak



MAPA DO ADIRONDACK PARK LAND USE AND DEVELOPMENT PLAN (PLANU UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU ADIRONDACK) klasyfikuje wszystkie tereny prywatne w Parku w sześciu kategoriach, rozróżnianych kolorystycznie: osady (brązowy), umiarkowana intensywność użytkowania (czerwony), niska intensywność użytkowania (pomarańczowy), tereny wiejskie (żółty), zarządzanie zasobami (zielony) i tereny przemysłowe (fioletowy). Ten przykładowy fragment mapy planu Parku przedstawia ten system kodowania za pomocą kolorów.



Jak sklasyfikowana jest moja ziemia?
Aby ustalić klasyfikację użytków gruntowych dla indywidualnej działki, należy napisać lub zadzwonić do biura Urzędu.

Czy klasyfikację można zmienić?
Do Ustawy APA wprowadzono postanowienia dotyczące poprawek do Mapy do planu użytkowania i zagospodarowania terenu wprowadzanych w pewnych okolicznościach. Te zmiany często mogą mieć i mają miejsce podczas przygotowywania i dostosowywania samorządowych planów zagospodarowania przestrzennego i programu użytkowania gruntów lub na żądanie władz miejskich. Napisz lub

zadzwonić do Urzędu, aby uzyskać więcej informacji na ten temat.

Klasyfikacja gruntów w ramach Ustawy APA ma na celu ukierunkowanie zagospodarowania na obszary, gdzie będzie ono najlepiej wspierane oraz kontrolę ogólnej gęstości zabudowy. Mimo że Ustawa zabrania bardzo niewielu czynności, niektóre z nich są zabronione na pewnych rodzajach użytków gruntowych.

Ustanawiając ograniczenia co do liczby budynków – i towarzyszących im dróg, wolnych przestrzeni, usług wspierających itd. – Ustawa dba o to, aby Park zachował swój naturalny, otwarty charakter, jednocześnie

dopuszczając dalszy rozwój społeczności go zamieszkujących, w sposób odpowiedzialny środowiskowo. Ogólne wytyczne w zakresie intensywności są ustanawiane przez klasyfikację użytków gruntowych. Podczas gdy wytyczne w zakresie intensywności narzucają średnią wielkość działek pod budynki, nie są to minimalne wielkości; Ustawa ustanawia również różne minimalne wielkości działek. Podczas stosowania wytycznych w zakresie intensywności bierze się pod uwagę tylko tereny będące w posiadaniu sponsora projektu. Nie bierze się pod uwagę istniejących ani proponowanych budynków, ani terenów sąsiadów.

Adirondack Park Agency Act zezwala dowolnemu samorządowi lokalnemu w obrębie parku na opracowanie własnego programu użytkowania gruntów, który – w przypadku zatwierdzenia przez Urząd – może przenosić pewne uprawnienia w zakresie zezwoleń z Urzędu na samorząd lokalny.

Miasta z programami użytkowania gruntów zatwierdzonymi przez Urząd

Okręg Essex: *Chesterfield, Newcomb, Westport, Willsboro*

Okręg Fulton: *Caroga*

Okręg Hamilton: *Arietta, Indian Lake*

Okręg St. Lawrence: *Colton*

Okręg Saratoga: *Day, Edinburg*

Okręg Warren: *Bolton, Lake George, Lake George Village, Hague, Horicon, Queensbury*

W obrębie tych miast właściciel ziemi zawsze powinien konsultować się z miejscowym funkcjonariuszem odpowiedzialnym za przestrzeganie przepisów (ang. code administrator lub enforcement officer), oprócz konsultacji z Adirondack Park Agency, w tych przypadkach, w których poniższe wytyczne i listy kontrolne wskazują, że może być wymagane uzyskanie zezwolenia na mocy Adirondack Park Agency Act.



SENS CEA



Krytyczne obszary pod względem środowiskowym („CEA”) to bardziej wrażliwe cechy środowiska naturalnego Parku. Stanowią one podkategorie ogólnej klasyfikacji użytków gruntowych i są objęte dodatkową ochroną prawną. Te krytyczne obszary pod względem środowiskowym obejmują tereny podmokłe, wysokie wzniesienia, tereny przylegające do rzek przeznaczonych do badań, autostrady stanowe lub federalne i tereny leżące w pobliżu pewnych klasyfikacji gruntów będących własnością stanu.

Obszary CEA obejmują:

- tereny na poziomie 2500 stóp (762 m) lub wyżej (z wyjątkiem obszarów osad) w celu ochrony cienkich warstw gleby i terenów otwartych;
- tereny w obrębie 1/8 mili (200 m) od stanowych obszarów dzikiej przyrody, obszarów pierwotnych lub nadających się do uprawiania kajakarstwa (z wyjątkiem osad);
- tereny w obrębie 150 stóp (45 m) (w obszarze terenów wiejskich) lub 300 stóp (90 m) (w obszarze zarządzania zasobami) od krawędzi drogi z pierwszeństwem przejazdu typu autostrada federalna lub stanowa;
- tereny podmokłe i
- tereny w obrębie 1/4 mili (400 m) od rzek objętych badaniem w celu włączenia do Systemu dzikich, malowniczych i rekreacyjnych rzek, z wyjątkiem obszarów osad. (teren w obrębie 1/4 mili (400 m) od rzek już sklasyfikowanych jako dzikie, malownicze lub rekreacyjne podlega specjalnym przepisom, poza terenem osad i terenami o umiarkowanej intensywności użytkowania, i nie jest wyznaczony jako krytyczny obszar pod względem środowiskowym).

Tereny podmokłe – takie jak bagna, mokradła, podmokłe łąki lub moczary.



W ramach Ustawy APA i Ustawy NYS o słodkowodnych terenach podmokłych, prawie wszystkie sposoby użytkowania terenu, takie jak osuszanie, bagrowanie, wypełnianie, budowle i podział wtórny gruntu na terenach podmokłych lub ich dotyczący podlegają zezwoleniu Urzędu.

Co to jest teren podmokły? Tereny podmokłe definiuje się jako: „każdy teren, który w ciągu roku podlega okresowemu lub ciągłemu zalewaniu wodą, i powszechnie uważany jest za bagno, mokradło lub moczary, i który ma (a) wielkość jednego akra (4050 m²) lub (b) sąsiaduje ze zbiornikiem wodnym, z którego ma miejsce swobodny przepływ wody, a wówczas nie ma ograniczeń co do jego wielkości”. Nieruchomość zalewana każdej wiosny przez wodę powierzchniową lub wodę stojącą również może być terenem podmokłym podobnie jak obszary leśne o wysokim poziomie wód gruntowych.

Czy na mojej nieruchomości występuje teren podmokły?

Tereny podmokłe mogą być trudne do rozpoznania. Niektóre rośliny, takie jak pałki wodne, lilie wodne lub rozplaw sercowaty są charakterystyczne dla miejsc bardzo podmokłych. Inne zbiorowiska roślinne występujące na terenach podmokłych, takie jak podmokłe łąki czy bagna porośnięte świerkiem, nie są takie

oczywiste, niemniej jednak uważane są za tereny podmokłe pod względem administracyjnym. Gleba na terenach podmokłych i hydrologia mogą pomóc w ustaleniu obecności i rozmiaru terenu podmokłego.

Właściciel ziemi, który składa projekt, może się skontaktować z Urzędem w celu ustalenia, czy na jego terenie występuje teren podmokły. Określenie terenu podmokłego przeprowadza się w ramach rozpatrywania zapytania administracyjnego. Proces ten obejmuje sprawdzenie oficjalnych map terenów podmokłych tam, gdzie są dostępne oraz interpretację zdjęć lotniczych. Tereny podmokłe mogą być również rozpoznane podczas oględzin miejsc projektowych przez personel Urzędu, w odniesieniu do których Urząd ocenia wnioski o wydanie zezwolenia.

Dlaczego tereny podmokłe wymagają specjalnej ochrony? Tereny podmokłe odgrywają zasadniczą rolę w regulowaniu przepływu wody w każdym dziale wodnym, co ma wpływ na ograniczenie ryzyka powodzi i erozji. Odfiltrowują substancje zanieczyszczające i oczyszczają wodę; zapewniają siedlisko krytyczne dla wielu gatunków roślin i zwierząt.

LINIE BRZEGOWE



RZEKI I DRZEWA



Linie brzegowe Adirondack

Do najcenniejszych zasobów Parku należy teren leżący pomiędzy tysiącami strumieni, rzek, stawów i jezior. Przepisy prawa stosowane przez Urząd zapewniają ochronę jakości wody i estetyki linii brzegowych Adirondack poprzez ustanawianie cofnięć w linii zabudowy, szerokości działek i ograniczeń w zakresie wycinki.

Ograniczenia co do linii brzegowej mają zastosowanie do wszystkich jezior i stawów, wszystkich rzek podlegających badaniom w zakresie włączenia do Systemu dzikich, malowniczych i rekreacyjnych rzek oraz wszystkich innych rzek oraz strumieni, po których można pływać łodzią, w tym również kajakiem.

Cofnięcie w linii zabudowy od linii brzegowej i szerokość działki.

Ograniczenia dotyczące linii brzegowej mają zastosowanie bez względu na to, czy wymagane jest zezwolenie Urzędu (patrz Tabela 2). Te ograniczenia mogą ulec zmniejszeniu tylko jeśli otrzymana zostanie specjalna zgoda (patrz omówienie następujące po tabeli).

Doki i hangary dla łodzi. Jeśli planujesz budowę lub rozbudowę doku lub hangaru dla łodzi, musisz się dowiedzieć, czy potrzebne Ci będzie zezwolenie lub specjalna zgoda od Urzędu. Ograniczenia dotyczące cofnięcia w linii zabudowy względem linii brzegowej mają zastosowanie do wszystkich budowli przekraczających

100 stóp kwadratowych (9,3 m²), z wyjątkiem doków i hangarów dla łodzi. Jednak doki i hangary dla łodzi muszą odpowiadać konkretnym wymaganiom, aby można je było wyłączyć z ograniczeń dotyczących cofnięcia w linii zabudowy względem linii brzegowej.

PROSZĘ ZWRÓCIĆ UWAGĘ: Większe szerokości działek i cofnięcia w linii zabudowy względem linii brzegowej mają zastosowanie do rzek sklasyfikowanych w ramach Systemu rzek dzikich, malowniczych i rekreacyjnych. Lokalne przepisy mogą być jeszcze bardziej restrykcyjne – zadzwoń do lokalnego inspektora nadzoru budowlanego lub do urzędu miasta.

Jak wcześniej zauważono, cofnięcie w linii zabudowy względem linii brzegowej ma zastosowanie do wszystkich budowli, oprócz doków i

hangarów dla łodzi, przekraczających swoim rozmiarem 100 stóp kwadratowych (9,3 m²). „Budowle” oznaczają budynki, szopy, płoty, zbiorniki itp.

Cofnięcie w linii zabudowy od linii brzegowej mierzy się w poziomie od punktu linii brzegowej przy jej znaku wysokiej wody. Jeśli rozważasz propozycję rozbudowy, personel Urzędu pomoże Ci określić znak wysokiej wody.

System rzek dzikich, malowniczych i rekreacyjnych
Wiele rzek Adirondack podlega specjalnym przepisom i wymaganiom dotyczącym zezwoleń przyjętych w ramach Ustawy stanu Nowy Jork o Systemie rzek dzikich, malowniczych i rekreacyjnych. Przepisy te mają zastosowanie oprócz przepisów ustanowionych w Ustawie APA.

Przepisy Urzędu mają zastosowanie do wyznaczonych rzek i terenów przyległych do nich, zasadniczo do 1/4 mili (400 m) od brzegu rzeki. Przepisy dotyczące rzek mają na celu ochronę jakości wody i jej estetyki poprzez:

- ustanowienie 100-stopowego (30,48 m) pasa buforowego wzdłuż

Tabela 2 — Ograniczenia dotyczące linii brzegowej: Minimalna szerokość działki i cofnięcia w linii zabudowy

Rodzaj użytku	Min. szerokość działki (stopy)	Min. cofnięcie w linii zabudowy (stopy)
Osady	50 (15,24 m)	50 (15,24 m)
Umiarkowana intensywność użytkowania	100 (30,48 m)	50 (15,24 m)
Niska intensywność użytkowania	125 (38,1 m)	75 (22,86 m)
Tereny wiejskie	150 (45,72 m)	75 (22,86 m)
Zarządzanie zasobami	200 (60,96 m)	100 (30,48 m)
Tereny przemysłowe	B/D	B/D

UWAGA: W odniesieniu do systemów oczyszczania ścieków minimalne cofnięcie w linii zabudowy od zbiornika wodnego lub terenu podmokłego wynosi 100 stóp (30,48 m), mierzone od pola irygacyjnego lub od innych elementów absorpcyjnych, do najbliższego punktu linii brzegowej lub terenu podmokłego.

rzek, na którym ścinanie roślinności jest ściśle zabronione;

- ustanowienie minimalnej szerokości działek i cofnięcia w linii zabudowy od linii brzegowej (większego niż podane w Ustawie APA);
- wymóg zezwolenia od Urzędu na projekty rzeczne dla prawie wszystkich podziałów wtórnych gruntu, domów jednorodzinnych i przyczep kempingowych na obszarach rzecznych;
- ograniczenie pływania motorówkami i używania silnika na dzikich i malowniczych rzekach i przylegających do nich wodach;
- uregulowania dotyczące budowy mostów i dróg;
- zakaz stawiania budowli (takich jak zapory) i prowadzenia działań (takich jak bagrowanie), które mogłyby prowadzić do zmiany naturalnego biegu rzek;
- umożliwienie kontynuacji istniejących zgodnie z prawem niezgodnych użytków, ale wymagających zezwoleń lub specjalnych zgód w zakresie rozbudowy lub zmiany użytkowania.
- zakaz pewnego „niezgodnego” użytkowania i

- zakaz nowych budowli na obszarach dzikich rzek.

Które rzeki?

Ausable, Black, Blue Mt. Stream, Bog, Boreas, Boquet, Cedar, Cold, Deer, East Canada Creek, Grasse, Hudson, Independence, Indian, Jordan, Kunjamuk, Long Pond Outlet, Marion, Moose, Oswegatchie, Otter Brook, Raquette, Rock, Sacandaga, St. Regis, Salmon, Saranac, Schroon, West Canada Creek i West Stony Creek.

Ścinanie drzew

Zasadniczo nie ma żadnych wymagań co do ścinania drzew na parcelach nieleżących w pobliżu linii brzegowej, chyba że planujesz wycinkę więcej niż 25 akrów (0,1 km²) płaskowyżu lub 3 akrów (0,01 km²) terenu podmokłego, lub jeśli nieruchomość znajduje się w wyznaczonym obszarze rzeczonym. Jednak wycinanie drzew w ramach przygotowania do projektu wymagającego zezwolenia nie może się rozpocząć do czasu uzyskania zezwolenia; wycinka drzew stanowi część procesu rozpatrywania projektu. Ponadto istnieją wymogi dotyczące zezwoleń co do budowy dróg leśnych lub szlaków zrywkowych prowadzących przez tereny podmokłe.

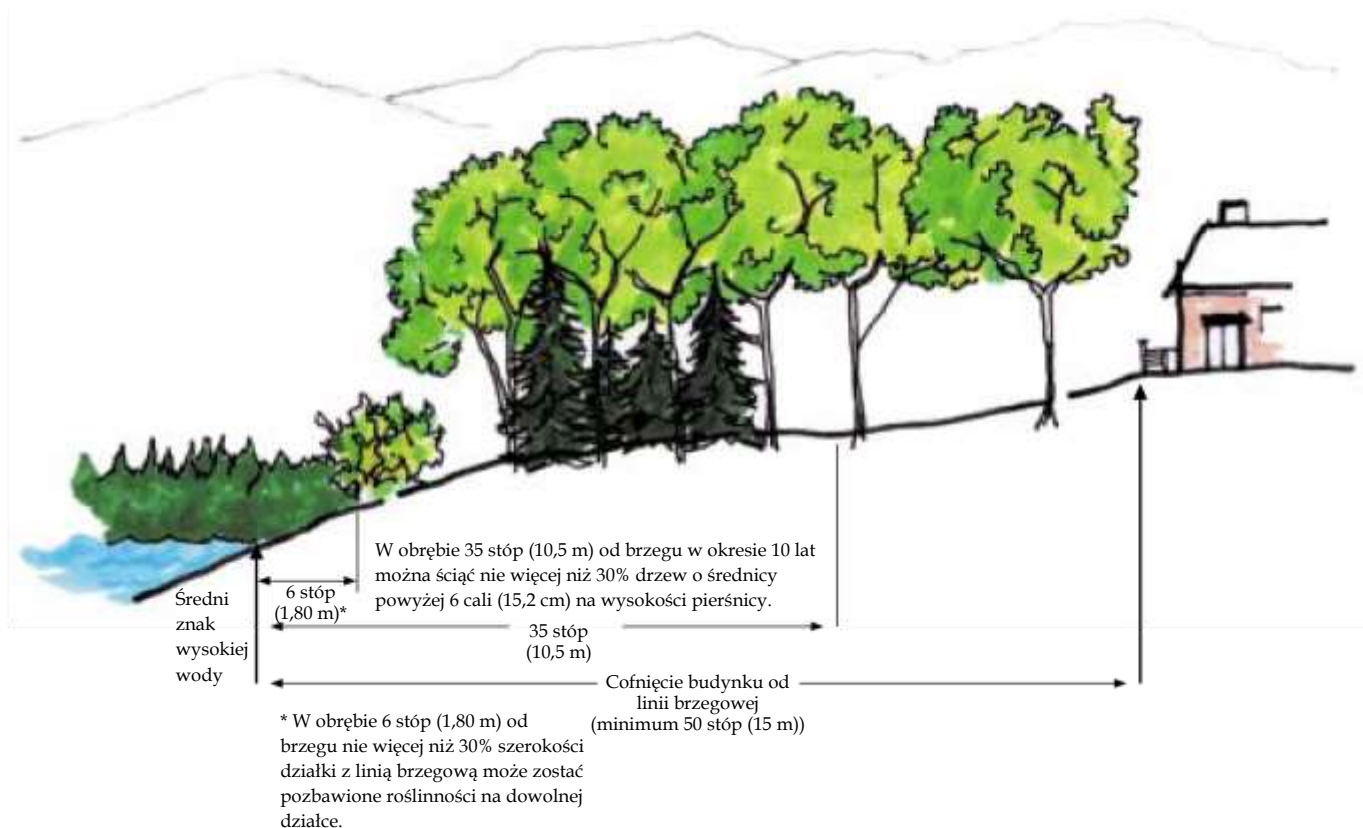
Ścinka wzdłuż linii brzegowych jest ograniczona w następujący sposób:

- W obrębie 6 stóp (1,80 m) od brzegu nie więcej niż 30% linii brzegowej może zostać pozbawiona roślinności (krzaków i drzew) na dowolnej działce.
- W obrębie 35 stóp (9 m) od brzegu w okresie 10 lat można ścinać nie więcej niż 30% drzew o średnicy powyżej 6 cali (15,2 cm) mierzonej na wysokości 4,5 stopy (1,35 m) ponad ziemią (pierśnica).

Poniższy schemat przedstawia te ograniczenia w zakresie ścinania.

Specjalne zgody

Może zostać dopuszczona rozbieżność w stosunku do obowiązkowych ograniczeń linii brzegowej, jeżeli na wniosek właściciela ziemi Urząd określa, czy ściśle zastosowanie ograniczeń zagospodarowania linii brzegowej mogłoby spowodować praktyczne utrudnienie lub nadmierne obciążenie. Każdy wniosek dotyczący specjalnej zgody podlega publicznemu przesłuchaniu.



SCHEMAT — Ograniczenia mające zastosowanie do ścinania drzew i roślinności wzdłuż linii brzegowych

PROCES UZYSKIWANIA ZEZWOLENIA

Nie każdy projekt wymaga zezwolenia. W tej części podajemy informacje na temat procesu uzyskiwania zezwolenia, w przypadku tych projektów, których to dotyczy.

Zapytania administracyjne

Po zapoznaniu się z tym poradnikiem, uzyskaniu informacji na temat klasyfikacji posiadanej ziemi i skorzystania z list kontrolnych na stronach 10 i 11, możesz już wiedzieć, czy potrzebne Ci będzie zezwolenie, ale co w przypadku, gdy nie masz pewności? *Skontaktuj się z Urzędem w celu uzyskania formularza Zapytania administracyjnego!*

W oparciu o informacje podane przez Ciebie w formularzu zapytania administracyjnego (obejmujące opis Twojego projektu, numer mapy podatkowej i historię własności oraz użytkowania nieruchomości), personel Urzędu powie Ci, czy potrzebujesz zezwolenia.

Proces uzyskiwania zezwoleń

Po ustaleniu, że potrzebujesz zezwolenia Urzędu na proponowany przez Ciebie projekt, kolejnym krokiem będzie wypełnienie odpowiedniego formularza wniosku. Taki formularz można uzyskać w biurze Urzędu.

W szczególności w przypadku większych projektów zaleca się odbycie wstępnego spotkania z personelem APA przez złożeniem wniosku. Takie spotkania często są pomocne jeśli chodzi o wypełnienie wniosku i zapewnienie wiedzy na temat procesu i standardów stosowanych Urzędem podczas rozpatrywania wniosku. Odbywając najpierw takie spotkanie, możesz zaoszczędzić czas i pieniądze.

Kiedy wniosek zostanie przyjęty przez APA, zostaje przekazany do urzędnika do indywidualnego rozpatrzenia, który sprawdza jego kompletność. W ciągu 15 dni kalendarzowych otrzymasz powiadomienie o tym, czy Twój wniosek jest kompletny. Jeśli jest niekompletny, otrzymasz konkretne informacje co jeszcze należy przedstawić. W przypadku wszystkich większych projektów publiczne powiadomienia zachęcają do składania komentarzy. Ustawa APA określa terminy, w których muszą mieć miejsce powiadomienia Urzędu i przesłuchania publiczne (jeśli są potrzebne). Wyznaczone terminy mogą zostać przedłużone za zgodą zarówno Urzędu jak i wnioskodawcy.

Po skompletowaniu wniosku dotyczącego projektu (co oznacza, że Urząd posiada wszystkie niezbędne informacje do rozpatrzenia projektu), rozpocznie się przegląd merytoryczny.

Kiedy odbywają się przesłuchania publiczne?

Urząd odbywa spotkania publiczne co miesiąc, aby rozpatrzyć wnioski o zezwolenia. W przypadku niewielkiej liczby projektów, które są rozpatrywane przez Urząd, podejmuje on również decyzję o odbyciu przesłuchania publicznego. Przesłuchanie publiczne może zostać zaplanowane z jednej z następujących przyczyn:

- aby dać opinii publicznej możliwość wyrażenia swoich poglądów i opinii, szczególnie w odniesieniu do dużych projektów;
- jeśli projekt budzi kontrowersje;
- jeśli właściciele ziemi przyległej do miejsca projektu mogą na tym ucierpieć;
- jeśli zainteresowane władze samorządowe zgłaszają taką potrzebę lub
- jeśli projekt może okazać się niemożliwy do zatwierdzenia (Urząd nie może odmówić przyjęcia wniosku bez uprzedniego odbycia przesłuchania publicznego).

Zatwierdzenie projektu

Zatwierdzenia personelu. Większość wniosków o zezwolenie rozpatruje personel APA – w szczególności



Dyrektor programów regulacyjnych – bez przekazywania ich do pełnego składu Rady Urzędu. Taka procedura oszczędza czas wnioskodawcy, jeśli personel pracuje nad projektem bez oczekiwania na regularnie organizowane, comiesięczne spotkania członków Urzędu.

Dyrektor programów regulacyjnych może tylko zatwierdzać projekty. Wszelkie rekomendacje dotyczące odmowy muszą zostać poddane pod rozpatrzenie przez Radę Urzędu.



Masz prawo do złożenia odwołania od warunków udzielenia zezwolenia narzuconych przez Dyrektora

programów regulacyjnych do Komisji programów regulacyjnych Rady Urzędu.

Zatwierdzenia Rady. Poniższe projekty zawsze wymagają zatwierdzenia ze strony Rady Urzędu:

- podział wtórny gruntu obejmujący 50 działek lub więcej;
- projekt, na temat którego Urząd przeprowadza przesłuchanie publiczne; lub
- projekt wymagający specjalnej zgody.

Warunki

Okolo 98% wniosków projektowych zostaje zatwierdzonych. Większość wydanych zezwoleń zawiera warunki, jakie należy spełnić w celu ochrony środowiska i sąsiadujących użytków.

Pozostałe zezwolenia

Proszę zauważyć, iż oprócz zezwolenia od APA w przypadku Twojego projektu mogą być też wymagane inne zezwolenia (federalne, stanowe i lokalne).

Decyzje Urzędu można poddawać ponownemu rozpatrzeniu. Istnieją procedury umożliwiające Ci złożenie wniosku o ponowne rozpatrzenie Twojego wniosku w przypadku jego niezatwierdzenia przez Urząd. Musisz udowodnić, że:

- istnieją nowo odkryte fakty lub dowody, lub
- nastąpiła zmiana w polityce Urzędu, lub
- poprzednie orzeczenie opierało się na błędnych zasadniczych ustaleniach faktycznych.

Egzekwowanie

APA posiada program egzekwowania przepisów w celu zapewnienia, że przepisy prawa są wdrażane i przestrzegane w prawidłowy sposób. Jeśli masz jakies pytania lub chcesz porozmawiać na konkretny temat, zadzwoń do nas.





LISTA KONTROLNA DOTYCZĄCA ZEZWOLENIA



Skorzystaj z tej praktycznej listy kontrolnej, która pomoże Ci ustalić, czy konieczne jest uzyskanie zezwolenia. Chętnie służymy pomocą w tej sprawie. Zadzwoń do nas pod numer 518-891-4050.

Wszystkie trzy Ustawy stosowane przez Urząd — Ustawa APA, Ustawa o systemie dzikich, malowniczych i rekreacyjnych rzek oraz Ustawa o słodkowodnych terenach podmokłych — mają wpływ na to, czy Twój projekt będzie wymagał zezwolenia Urzędu. Poniższa lista kontrolna pomoże Ci ustalić, czy będzie wymagane zezwolenie.

Ta lista kontrolna służy wyłącznie jako informacje ogólne i nie jest wyczerpująca. W celu uzyskania wiążącego ustalenia, czy Twój projekt wymaga zezwolenia, musisz zadzwonić do Urzędu i przesłać Formularz zapytania administracyjnego. **Jeśli zakreślisz którykolwiek z poniższych punktów, będzie Ci potrzebne zezwolenie.**

KLASYFIKACJA UŻYTKÓW GRUNTOWYCH	Najpierw musisz ustalić, jaką klasyfikacją gruntów objęta jest Twoja nieruchomość. MOŻESZ SIĘ SKONTAKTOWAĆ Z URZĘDEM, ABY CI Z TYM POMÓGŁ.
PROJEKTY W KRYTYCZNYCH OBSZARACH POD WZGLĘDEM ŚRODOWISKOWYM	<p>Krytyczne obszary pod względem środowiskowym obejmują tereny podmokłe, wysokie wzniesienia i obszary w pobliżu niektórych rzek, autostrad oraz gruntów będących własnością stanu. Zezwolenie APA jest wymagane w przypadku wszystkich użytków gruntowych dla większości czynności zagospodarowania terenu i wtórnego podziału gruntów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Na terenach podmokłych (patrz część tego poradnika dotycząca terenów podmokłych). <input type="radio"/> Na wzniesieniach powyżej 2500 stóp (762 m). <input type="radio"/> W obrębie 1/4 mili (400 m) od „rzeki podlegającej badaniu”, włącznie z częściami Oswegatchie, Osgood, Grasse, N. Branch Saranac, N. Branch Boquet, The Branch, East Stony Creek i Pleasant Lake Stream. („Rzeka podlegająca badaniu” to rzeka, którą bierze się pod uwagę w ramach włączenia do Systemu rzek dzikich, malowniczych i rekreacyjnych. Wiele innych rzek i strumieni w Adirondack zostało już sklasyfikowanych w systemie i podlega specjalnym regulacjom). <input type="radio"/> W obrębie 1/8 mili (200 m) od ziem Stanowego rezerwatu leśnego, sklasyfikowanych jako obszary dzikiej przyrody, obszary pierwotne lub nadające się do uprawiania kajakarstwa. <input type="radio"/> W obrębie 150 stóp (45 m) od krawędzi drogi z pierwszeństwem przejazdu typu autostrada stanowa lub federalna (tylko na terenach wiejskich). <input type="radio"/> W obrębie 300 stóp (90 m) od krawędzi drogi z pierwszeństwem przejazdu typu autostrada stanowa lub federalna (tylko na obszarach zarządzania zasobami).
WYZNACZONE DZIKIE, MALOWNICZE I REKREACYJNE RZEKI	<ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Zasadniczo zezwolenie APA jest wymagane dla projektów w obrębie 1/4 mili (400 m) od rzeki objętej Systemem rzek dzikich, malowniczych i rekreacyjnych: <i>Ausable, Black, Blue Mt. Stream, Bog, Boreas, Boquet, Cedar, Cold, Deer, East Canada Creek, Grasse, Hudson, Independence, Indian, Jordan, Kunjamuk, Long Pond Outlet, Marion, Moose, Oswegatchie, Otter Brook, Raquette, Rock, Sacandaga, St. Regis, Salmon, Saranac, Schroon, West Canada Creek i West Stony Creek.</i>
PODZIAŁY WTÓRNE GRUNTU	<p>Zezwolenie APA może być wymagane w przypadku podziałów wtórnych gruntu. Podziały wtórne gruntu określa się szeroko, aby uwzględnić jakikolwiek podział ziemi na dwie lub kilka działek, parceli lub placów budowy (łącznie z częścią zachowaną przez właściciela) na potrzeby sprzedaży, dzierżawy lub jakiegokolwiek innej formy odrębnej własności lub zamieszkania. Budowa drugiego, głównego domu lub budynku mieszkalnego, lub dwurodzinnego domu na parceli stanowi podział wtórny gruntu.</p> <p>W celu ustalenia, czy wymagane jest zezwolenie, należy przeanalizować kilka czynników, m.in. takich jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ogólna liczba działek, parceli lub placów, powstała w wyniku podziału wtórnego pierwotnej parceli, jaka istniała w dniu 22 maja 1973 roku; • wielkość najmniejszej działki w proponowanym podziale wtórnym gruntu i • najmniejsza szerokość działki z linią brzegową w podziale wtórnym gruntu.

	<p>Zezwolenie APA jest wymagane:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Jeśli ogólna liczba działek, placów lub obiektów mieszkalnych utworzonych z pierwotnej parceli z dnia 22 maja 1973 roku równa się lub jest większa od: <table style="margin-left: 40px; border: none;"> <tr> <td style="padding-right: 40px;">100 w osadach</td> <td>10 na obszarach o niskiej intensywności użytkowania</td> </tr> <tr> <td>15 na obszarach o umiarkowanej intensywności użytkowania</td> <td>5 na terenach wiejskich</td> </tr> </table> ○ W przypadku wszelkich podziałów wtórnych na obszarze zarządzania zasobami, terenach przemysłowych lub w obrębie wyznaczonego obszaru rzek dzikich, malowniczych lub rekreacyjnych. ○ W przypadku całego podziału wtórnego gruntu, jeśli działka bez linii brzegowej przy proponowanym podziale wtórnym gruntu jest mniejsza niż: <table style="margin-left: 40px; border: none;"> <tr> <td>40 000 stóp kw. (0,92 akra — 3723 m²)</td> <td>Obszary o umiarkowanej intensywności użytkowania</td> </tr> <tr> <td>120 000 stóp kw. (2,75 akra — 11 129 m²)</td> <td>Obszary o niskiej intensywności użytkowania</td> </tr> <tr> <td>320 000 stóp kw. (7,35 akra — 29 744 m²)</td> <td>Tereny wiejskie</td> </tr> </table> ○ Jeśli projekt obejmuje jakiegokolwiek działki z linią brzegową*, jeśli którykolwiek z obszarów najmniejszej działki lub wymiar szerokości działki z linią brzegową wynosi mniej niż: <table style="margin-left: 40px; border: none;"> <tr> <td style="padding-right: 40px;">Osady</td> <td style="padding-right: 40px;">b/d</td> <td>50 stóp (4,6 m)</td> </tr> <tr> <td>Obszary o umiarkowanej intensywności użytkowania</td> <td>25 000 stóp kw. (0,57 akra — 2307 m²)</td> <td>100 stóp (9,30 m)</td> </tr> <tr> <td>Obszary o niskiej intensywności użytkowania</td> <td>50 000 stóp kw. (1,14 akra — 4613 m²)</td> <td>125 stóp (11,60 m)</td> </tr> <tr> <td>Tereny wiejskie</td> <td>80 000 stóp kw. (1,83 akra — 7406 m²)</td> <td>150 stóp (13,90 m)</td> </tr> <tr> <td>Obszary zarządzania zasobami</td> <td>42,7 akra — 172 801 m²</td> <td>200 stóp (18,60 m)</td> </tr> </table> <p style="margin-left: 40px;">* Działka z linią brzegową dotyczy każdej działki leżącej częściowo lub całkowicie w obrębie minimalnego cofnięcia w linii zabudowy względem wody dla odnośnych użytków gruntowych. Inne szerokości linii brzegowej mają zastosowanie w przypadku, gdy Twój teren mieści się w obszarze rzek dzikich, malowniczych lub rekreacyjnych.</p> 	100 w osadach	10 na obszarach o niskiej intensywności użytkowania	15 na obszarach o umiarkowanej intensywności użytkowania	5 na terenach wiejskich	40 000 stóp kw. (0,92 akra — 3723 m ²)	Obszary o umiarkowanej intensywności użytkowania	120 000 stóp kw. (2,75 akra — 11 129 m ²)	Obszary o niskiej intensywności użytkowania	320 000 stóp kw. (7,35 akra — 29 744 m ²)	Tereny wiejskie	Osady	b/d	50 stóp (4,6 m)	Obszary o umiarkowanej intensywności użytkowania	25 000 stóp kw. (0,57 akra — 2307 m ²)	100 stóp (9,30 m)	Obszary o niskiej intensywności użytkowania	50 000 stóp kw. (1,14 akra — 4613 m ²)	125 stóp (11,60 m)	Tereny wiejskie	80 000 stóp kw. (1,83 akra — 7406 m ²)	150 stóp (13,90 m)	Obszary zarządzania zasobami	42,7 akra — 172 801 m ²	200 stóp (18,60 m)
100 w osadach	10 na obszarach o niskiej intensywności użytkowania																									
15 na obszarach o umiarkowanej intensywności użytkowania	5 na terenach wiejskich																									
40 000 stóp kw. (0,92 akra — 3723 m ²)	Obszary o umiarkowanej intensywności użytkowania																									
120 000 stóp kw. (2,75 akra — 11 129 m ²)	Obszary o niskiej intensywności użytkowania																									
320 000 stóp kw. (7,35 akra — 29 744 m ²)	Tereny wiejskie																									
Osady	b/d	50 stóp (4,6 m)																								
Obszary o umiarkowanej intensywności użytkowania	25 000 stóp kw. (0,57 akra — 2307 m ²)	100 stóp (9,30 m)																								
Obszary o niskiej intensywności użytkowania	50 000 stóp kw. (1,14 akra — 4613 m ²)	125 stóp (11,60 m)																								
Tereny wiejskie	80 000 stóp kw. (1,83 akra — 7406 m ²)	150 stóp (13,90 m)																								
Obszary zarządzania zasobami	42,7 akra — 172 801 m ²	200 stóp (18,60 m)																								
<p>DOMY JEDNORODZINNE</p>	<p>W przypadku domu jednorodzinnego lub przyczepy kempingowej zezwolenie APA wymagane jest na następujących użytkach:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Obszary zarządzania zasobami ○ Na terenach przemysłowych ○ Na krytycznych obszarach pod względem środowiskowym ○ Na obszarach wyznaczonych rzek ○ Na terenach podmokłych (w ich obrębie lub poblizu) <p>W przypadku innych klasyfikacji terenu dom jednorodzinny do wybudowania na działce, na której istnieje już budynek mieszkalny lub inny zasadniczy budynek, może podlegać rozpatrzeniu przez Urząd w ramach podziału wtórnego gruntu.</p>																									
<p>INNE PROJEKTY</p>	<p>Zezwolenie APA jest wymagane dla:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Budowli o wysokości powyżej 40 stóp (12,2 m). Uwaga: wysokość mierzy się od najwyższego punktu budowli do najniższego punktu albo naturalnego, albo ukończonego nachylenia. ○ Wszelkich nowych komercyjnych lub przemysłowych zastosowań w obszarach osad. ○ Rozbudów obejmujących 25% lub więcej (obojętnie, czy taka rozbudowa jest dokonywana za jednym razem, czy też na przestrzeni dłuższego czasu) istniejącego użytku lub budowli, znajdujących się na liście projektów regionalnych w Ustawie APA. Na wszystkich obszarach oprócz osad, rozbudowę mierzy się według rozmiaru, powierzchni lub kubatury. ○ Każdego nowego domu wielorodzinnego, tj. budowli obejmującej dwa lub więcej oddzielnych lokali mieszkalnych. Ma to zastosowanie do wszystkich użytków gruntowych, oprócz obszarów osad. <p>Na obszarach regulowanych przez lokalny program użytkowania gruntów zaaprobowany przez Urząd, pewne projekty normalnie wymagające zezwolenia Urzędu będą wymagały tylko zezwolenia lokalnego.</p> <p>Ograniczenia dotyczące linii brzegowej mają zastosowanie do jezior, stawów, rzek i strumieni, bez względu na to, czy wymagane jest zezwolenie Urzędu.</p>																									

NOTATKI

A large grid of graph paper, consisting of 20 columns and 30 rows of small squares, intended for taking notes.

MOŻLIWOŚCI KONTAKTU Z URZĘDEM

Dzwoniąc do nas, miej przy sobie ten poradnik. Przygotuj kartkę i długopis.

W sprawie pytań dotyczących...

- **KLASYFIKACJI UŻYTKÓW GRUNTOWYCH** lub występowania terenów podmokłych na konkretnej parceli:

Zwróć się z pytaniem do Biura zapytań administracyjnych.

Przygotuj podstawowe informacje o nieruchomości obejmujące następujące dane:

Miasto lub wieś

Nazwisko właściciela

Numer parceli - jest to zestaw trzech liczb (oddzielonych łącznikami, podobnie jak w przypadku numeru ubezpieczenia społecznego), który widnieje na rachunku podatkowym. Ten numer możesz również uzyskać u swojego miejscowego rzeczoznawcy lub w okręgowym biurze podatkowym nieruchomości.

- **STATUSU WNIOSKU O ZEZWOLENIE** wysłanego przez Ciebie:

Zwróć się z pytaniem o programy regulacyjne.

Jeśli masz numer projektu i nazwisko urzędnika przydzielonego do rozpatrzenia projektu, zwróć się konkretnie do niego. Zwróć uwagę, iż ci specjaliści często pracują w terenie. Bardzo pomocne jest pozostawienie im nagranej na sekretarkę wiadomości z konkretnymi pytaniami i Twoim numerem projektu.

- **WNIOSKU O USTALENIE ISTNIENIA TERENU** PODMOKŁEGO NA DZIAŁCE:

Zostaniesz przekierowany(a) do specjalisty od terenów podmokłych Jednostki ds. analizy zasobów. Jeśli zostawiasz nagraną wiadomość głosową, musisz podać położenie nieruchomości. Personel skontaktuje się z Tobą w celu umówienia spotkania.

- **TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI:**

Poproś o kontakt z przydzielonym śledczym dochodzenia.

- **ZGŁASZANIA POTENCJALNEGO NARUSZENIA:**

Zwróć się z pytaniem do Biura zapytań administracyjnych. Pamiętaj, że nie możemy prowadzić dochodzenia w sprawie zgłoszenia naruszenia bez informacji o lokalizacji nieruchomości. Zgłaszając potencjalne naruszenie musisz podać swoje dane identyfikacyjne.

- **ZASOBÓW NATURALNYCH LUB KULTUROWYCH** PARKU:

Pytania przekierowywane są do Działu planowania Jednostki ds. analizy zasobów. Informacje są dostępne na stronie internetowej Urzędu pod adresem www.apa.ny.gov

- **POPRAWEK NA MAPACH:**

Pytania przekierowywane są do Działu planowania.

(518) 891- 4050

NEW YORK STATE ADIRONDACK PARK AGENCY
P.O. Box 99 Ray Brook, New York 12977
www.apa.ny.gov



NEW YORK STATE
ADIRONDACK PARK AGENCY
P.O. Box 99
Ray Brook, New York 12977
(518) 891-4050
www.apa.ny.gov