

POR.6733.8.2017

**DECYZJA**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1, pkt 2, art. 52 ust. 1 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), 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), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2016 r., poz. 23 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku Gminy Juchnowiec Kościelny, ul. Lipowa 10, 16-061 Juchnowiec Kościelny, z dnia 10.03.2017 r., o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego,

po uzgodnieniu z:

- Marszałkiem Województwa Podlaskiego – w zakresie urządzeń melioracji wodnych – postanowienie WZM.OTB.4000/415/17 z dnia 31.03.2017 r. (data wpływu: 04.04.2017 r.),
  - Starostą Powiatu Białostockiego – w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych – postanowienie GKNIII.6124.4.58.2017 z dnia 29.03.2017 r.,
- po dokonaniu analizy,

**u s t a l a m**  
**lokalizację inwestycji celu publicznego**

**polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej z infrastrukturą techniczną, przewidzianej do realizacji na działkach o nr geod. 347/1, 348/1, 365, 352, 353/1, 339/6, 47/5 i 144/12 w obrębie Koplany, gm. Juchnowiec Kościelny.**

Linie rozgraniczające inwestycji przedstawiono na mapie 1 w skali 1:2000 oznaczono linią przerywaną koloru zielonego i cyframi od 1 do 45, znajdującej się w Urzędzie Gminy Juchnowiec Kościelny w Referacie Planowania Przestrzennego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa oraz przekazanej Inwestorowi jako załącznik graficzny do decyzji - zał. 1.

**1. RODZAJ INWESTYCJI**

Obiekty infrastruktury technicznej.

**1.1. Stan istniejący terenu inwestycji**

Drogi gminne, działki rolne osób prywatnych.

**2. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

**2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

Realizacja inwestycji nie może wpływać ani zmieniać istniejącego zagospodarowania na działkach sąsiednich.

**2.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Inwestycja nie oddziałuje w sposób szkodliwy na środowisko, leży także poza strefą ochrony konserwatorskiej.

Na przedmiotową inwestycję w dniu 26 stycznia 2017 r., Wójt Gminy Juchnowiec Kościelny wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach o nr POR.6220.23.2016, w której stwierdził, brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

### **2.3. Warunki wynikające z przepisów odrębnych**

Teren wskazany przez Inwestora, zgodnie z § 68 ust. 1 i 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w *sprawie ewidencji gruntów i budynków* (Dz. U. z 2016 r., poz. 1034 ze zm.), stanowi działki rolne osób prywatnych oraz drogi gminne. Niniejsza decyzja podlega uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Zgodnie z postanowieniem Starosty Powiatu Białostockiego GKNIII.6124.4.58.2017, wnioskowane do uzgodnienia działki są gruntami wytworzonymi z gleb pochodzenia mineralnego, sklasyfikowanymi jako RIVb, RV, RVI i PsIV oraz oznaczonymi symbolem dr – drogi.

Wyłączenie z produkcji rolnej gruntów, sklasyfikowanych jako RIVb, RV, RVI i PsIV, na których projektowane jest powyższe zamierzenie inwestycyjne, nastąpi z chwilą rozpoczęcia innego niż rolnicze użytkowania gruntów, bez potrzeby uzyskania decyzji, o jakiej mowa w art. 11 ustawy o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2015 r., poz. 909 ze zm.). Natomiast drogi – oznaczone symbolem dr, zgodnie z § 68 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 roku w *sprawie ewidencji gruntów i budynków*, nie są użytkami rolnymi, a zatem nie są również gruntami rolnymi, w rozumieniu ustawy o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* i nie podlegają jej przepisom.

Obszar planowanej inwestycji przylega do rzeki Niewodniczanka. Zgodnie z postanowieniem Marszałka Województwa Podlaskiego WZM.OTB.4000/415/17, w myśl art. 27 i 65 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2015 r., poz. 469 ze zm.), *zabrania się niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych oraz zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.*

### **3. OBSŁUGA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI**

Warunki zabezpieczenia i ewentualnej przebudowy sieci uzbrojenia technicznego kolidującego z projektowaną inwestycją należy uzgodnić z gestorami poszczególnych sieci.

Lokalizację urządzeń sieciowych, należy uzgodnić z właścicielem gruntów, na których inwestycja jest projektowana.

### **4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH**

Należy zachować wymagania w zakresie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich określone ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zm.), w tym w szczególności przed:

- pozbawieniem:
  - dostępu do drogi publicznej,
  - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
  - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,



- uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Zasięgi przestrzennej uciążliwości związane z lokalizacją i funkcjonowaniem przedmiotowej inwestycji nie mogą przekroczyć granic terenu będącego w dyspozycji inwestora na cele budowlane.

## UZASADNIENIE

Treść decyzji sformułowano w oparciu o wniosek przedłożony przez Inwestora oraz na podstawie przepisów odrębnych. W wyniku analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, ustalono co następuje.

Wniosek Inwestora dotyczy wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji zlokalizowanej w pasie drogowym dróg gminnych oraz na gruntach rolnych osób prywatnych w obrębie Koplany, gmina Juchnowiec Kościelny.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w związku z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2016 r., poz.2147 ze zm.) wnioskowane zamierzenie ma charakter inwestycji celu publicznego.

Inwestycja lokalizowana będzie na podstawie art. 50 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W trakcie prowadzonego postępowania, po powiadomieniu stron za pośrednictwem zawiadomienia oraz obwieszczenia zgodnie z art. 53 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, nie wniesiono uwag.

Mając na uwadze art. 63 ust. 2 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Zatem Inwestor nie może zlokalizować inwestycji bez zgody właścicieli nieruchomości, przez które inwestycja będzie przechodziła. Taka zgoda jest konieczna na etapie uzyskania pozwolenia na budowę. Natomiast przebieg planowanego przedsięwzięcia w liniach rozgraniczających inwestycji, będzie określony na etapie pozwolenia na budowę.

Zamierzenie inwestycyjne nie koliduje z funkcją i zagospodarowaniem terenu.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono, iż dla terenu objętego wnioskiem, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec, które utraciły moc na podstawie art. 88 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, nie przewidywano realizacji zadań rządowych i samorządowych, o których mowa w art. 53, ust. 4, pkt 10 tej ustawy.

Z uwagi na powyższe niniejszą decyzją ustalono lokalizację inwestycji celu publicznego dla wnioskowanej inwestycji.

## POUCZENIE

Na przedmiotowy teren może być wydana decyzja 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.

Realizacja inwestycji wymaga uzyskania pozwolenia na budowę.

Decyzja niniejsza wygasa, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla obszaru, na którym przewiduje się realizację inwestycji zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białymstoku ul. Mickiewicza 3 za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określając istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Opłaty skarbowej nie pobrano zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 1827 t.j.).

O t r z y m u j ą:

- 1) Wnioskodawca,
- 2) Strony wg wykazu,
- 3) a/a.

Z up. WÓJTA  
mgr inż. Mirosław Karoszek  
ZASTĘPCA WÓJTY