

Decyzja niniejsza stała się

ostateczna dn. 03.09.2018
podpis

z up. WÓJTA

mgr Anna Olszanska-Falkowska
Podinspektor

WÓJT GMINY
JUCHNOWIEC KOŚCIELNY
ul. Lipowa 10
16-061 Juchnowiec Kościelny

Juchnowiec Kościelny, dnia 03 sierpnia 2018 r.

POR.6733.20.2018

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 2017 r. poz. 1073 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 2017 r., poz. 1257 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Juchnowiec Kościelny, ul. Lipowa 10, 16 - 061 Juchnowiec Kościelny z dnia 22.06.2018 r., o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego;

po uzgodnieniu z:

- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie – w zakresie urządzeń melioracji wodnych - w zakresie urządzeń melioracji wodnych - na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, projekt decyzji uznaje się za uzgodniony.
- Starostą Powiatu Białostockiego – w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych – postanowienie GKNIII.6124.2.165.2018 z dnia 11.07.2018 r.
- Powiatowym Zarządem Dróg – w zakresie lokalizacji inwestycji w sąsiedztwie pasa drogowego – postanowienie – PZD-II-ST/D-7240/265/2018 z dnia 10.07.2018 r.

po dokonaniu analizy,

u s t a l a m

lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającej na budowie budynku użyteczności publicznej na cele kulturalno – oświatowe z infrastrukturą techniczną, przewidzianego do realizacji na części działki o nr geod. 399 obręb Hołówki Duże, gm. Juchnowiec Kościelny.

Linie rozgraniczające teren inwestycji określające warunki zabudowy i wymagania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczono na kopii mapy w skali 1:1000, literami A - E stanowiącej integralną część graficzną decyzji – zał.1.

1. RODZAJ INWESTYCJI

Zabudowa usługowa (użyteczności publicznej).

1.1.Stan istniejący terenu inwestycji.

Część działki o nr geod. 399 przeznaczona pod inwestycję zabudowana jest budynkiem dawnej szkoły przeznaczonym do rozbiórki.

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

Mając na względzie ustalenia art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), oraz § 3. ust.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r., Nr 164, poz. 1588), ustala się:

2.1.Wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

- linia zabudowy – 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej działka nr geod. 400, oraz po istniejącym zniszczonym budynku od drogi powiatowej działka nr geod. 433;
- powierzchnia zabudowy – do 20% terenu inwestycji;
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% terenu inwestycji;

BUDYNEK KULTURALNO - OŚWIATOWY:

- szerokość elewacji frontowej – 18,0 m;
- kształt dachu – wielospadowy;
- wysokość głównej kalenicy – do 10,50 m;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – 3,5 m – 10,50 m;
- kąt nachylenia połaci dachowych – 15 - 45°
- orientacja głównej kalenicy w stosunku do dojazdu – prostopadła lub równoległa.

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

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

2.3. Warunki wynikające z przepisów odrębnych

Teren inwestycji, zgodnie z § 68 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 grunty rolne, rolne zabudowane oraz inne grunty zabudowane będące własnością Gminy Juchnowiec Kościelny. Niniejsza decyzja podlega uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Zgodnie z postanowieniem Starosty Powiatu Białostockiego GKNIII.6124.2.165.2018, wnioskowane do uzgodnienia grunty na części w/w działki wytworzone są z gleb pochodzenia mineralnego, sklasyfikowane jako Br-RVI oraz oznaczone symbolem Bi – inne tereny zabudowane. Wyłączenie z produkcji rolnej gruntów wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego, sklasyfikowanych jako Br-RVI, może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalającej na takie wyłączenie. Stąd też przed wydaniem pozwolenia na budowę, wymagane jest przeprowadzenie postępowania administracyjnego w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji rolnej oraz uzyskanie stosownej decyzji. Natomiast Bi – inne tereny zabudowane, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa 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.

Na przedmiotowym terenie urządzenia melioracyjne nie występują.

3. OBSŁUGA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

Obsługa w zakresie komunikacji – projektowany zjazd z drogi powiatowej działka o nr geod. 400 obręb Hołówki Duże.

Powiatowy Zarząd Dróg, postanowieniem Nr PZD-II-ST/D-7240/265/2018 uzgodnił projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pod warunkiem zawarcia zapisu:

1. *lokalizację i parametry techniczne zjazdu z drogi powiatowej nr 1488 B uzgodnić z Powiatowym Zarządem Dróg w Białymstoku,*
2. *lokalizację oraz warunki techniczne lokalizacji projektowanych przyłączy w obrębie pasa drogowego drogi powiatowej Nr 1488 B uzgodnić z Powiatowym Zarządem Dróg w Białymstoku,*
3. *lokalizację ogrodzenia od strony drogi powiatowej nr 1488 B uzgodnić z Powiatowym Zarządem Dróg w Białymstoku.*

Realizowana inwestycja nie może negatywnie wpływać na możliwość komunikacji pieszej i kołowej na terenie własnym i sąsiednim.

Zaopatrzenie w:

- energię elektryczną – na warunkach PGE Dystrybucja Oddział Białystok;
- wodę – z wodociągu gminnego na warunkach Zakładu Gospodarki Komunalnej w Juchnowcu Kościelnym z siedzibą w Księżynie ul. Alberta 2;
- odprowadzenie ścieków – zbiornik szczelny bezodpływowy docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie;
- ciepło – własne niskoemisyjne źródło ciepła;
- odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- gromadzenie i usuwanie odpadów stałych - zgodnie z rozdziałem 4 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r., poz.1422 ze zm.) oraz z Uchwałą nr XXXI/283/2017 z dnia 22.09.2017 r w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Juchnowiec Kościelny (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2017 r, poz. 3571 ze zm.);

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 2017 r., poz. 1332 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 Wnioskodawcę – Gminę Juchnowiec Kościelny w imieniu, której działa pełnomocnik Pani Joanna Roszkowska reprezentująca firmę „ATM” Krzysztof Miklaszewicz - usługi budowlane z siedzibą w Białymstoku, ul. Składowa 12 lok. 107, 15 – 399 Białystok.

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 na gruntach rolnych, rolnych zabudowanych oraz innych gruntach zabudowanych w miejscowości Hołówki Duże, gm. Juchnowiec Kościelny.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w związku z art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* 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*, uwag i zastrzeżeń nie wniesiono.

Teren inwestycji nie jest położony w obszarach chronionych, stąd nie wymaga uzgodnienia z organami na podstawie przepisów art. 53 ust. 4 pkt. 8 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Mając na uwadze art. 63 ust. 2 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Zatem Inwestor nie może zlokalizować bez zgody właścicieli nieruchomości, przez które inwestycja będzie przechodziła. Taka zgoda jest konieczna na etapie uzyskania pozwolenia na budowę. 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 art. 53 ust. 4 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, projekt decyzji uzgodniono z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie w zakresie melioracji wodnych, Starostą Powiatu Białostockiego w zakresie ochrony gruntów rolnych

i leśnych oraz Powiatowym Zarządem Dróg w zakresie lokalizacji inwestycji w sąsiedztwie pasa drogowego .

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.

Zgodnie z brzmieniem art. 127a ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego* „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”. Ponadto zgodnie z art. 16 § 3 „Decyzje ostateczne, których nie można zaskarżyć do sądu, są prawomocne”.

Oplaty skarbowej nie pobrano zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2018 r., poz. 1044 ze zm.).

Otrzymują:

1. Joanna Roszkowska – pełnomocnik wnioskodawcy
2. strony wg wykazu,
3. pozostałe strony w trybie art. 49 *Kpa*,
4. a/a.

Z up. WÓJTA
mgr inż. Mirosława Jaroszek
ZASTĘPCA WÓJTY