

OT. 6733.16.2023

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 2003r. (z późniejszymi zmianami) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. Nr 98, poz. 1071 z 2000r. z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku **Urzędu Gminy Zawady reprezentowanego przez Wójta p. Krzysztofa Wądołowskiego** z dnia **19.12.2023** (data wpływu wniosku) , dotyczącego wydania decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego

u s t a l a m

lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającej na budowie budynku użyteczności publicznej – Gminnego Ośrodka Zdrowia wraz z infrastrukturą towarzyszącą – zbiornikiem szczelnym na nieczystości płynne o poj. 9,9 m³ na działce nr ew. 370/1 i 370/2 w m. Zawady, gm. Zawady

Lokalizację inwestycji przedstawiono na mapach w skali 1:1000 , stanowiącej załącznik do decyzji, znajdującej się w Urzędzie Gminy w Zawadach oraz przekazanych inwestorowi.

1) Rodzaj inwestycji

Budynki użyteczności publicznej, obiekt infrastruktury technicznej na terenach zabudowy usługowej.

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

• warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

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

- **linia zabudowy:** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej od drogi powiatowej **2043B**, nr ew. gruntu **653/1**;
- **powierzchnia zabudowy projektowanej** - nie może przekraczać 60% powierzchni terenu objętego wnioskiem;
- **szerokość elewacji frontowej budynku** – do 24 m;
- **wysokość elewacji od poziomu terenu do krawędzi okapu dachu przy wejściu do budynku** – do 10,0m;
- **wysokość budynku** – wysokość w kalenicy dachów do 12,0 m ;
- **geometria dachu** – dach płaski o kącie nachylenia do 5 stopni, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 20 do 45 stopni;

kierunek głównej kalenicy dachów - nie ustala się,

- **ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrona środowiska i zdrowia ludzi** - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 z późniejszymi zmianami) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, projektowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, w związku z tym nie jest inwestycją oddziaływającą szkodliwie na środowisko.

- **warunki ochrony dziedzictwa kulturowego** – nie ustala się, teren inwestycji nie jest objęty 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. Nr 162, poz. 1568, z późniejszymi zmianami) oraz nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

• **Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- **zaopatrzenie w wodę** - z istniejącego przyłącza do gminnej sieci wodociągowej – bez zmian;

- **odprowadzenie ścieków** - do planowanego zbiornika szczelnego na nieczystości ciekłe o poj. do 10 m³;

- **zaopatrzenie w energię elektryczną** – zaliczkowo z istniejącego budynku mieszkalnego;

- **zaopatrzenie w ciepło** - niskoemisyjna kotłownia własna na gaz z butli LPG, lub pompa ciepła;

- **odprowadzenie wód opadowych** - na własny nieutwardzony teren inwestycji;

- **obsługa komunikacyjna** – istniejącym lub projektowanym zjazdem z drogi powiatowej nr ew. gruntu 653/1 (droga nr 2043 B);

Natomiast zgodnie z postanowieniem PZD w Białymstoku nr ST.432.22.2024

W przypadku projektowania drugiego zjazdu z drogi powiatowej nr 2043 B parametry techniczne zjazdu należy uzgodnić z PZD w Białymstoku; lokalizację oraz warunki techniczne projektowanych przyłączy w obrębie pasa drogowego należy uzgodnić z PZD w Białymstoku;

Warunki zabezpieczenia i ewentualnej przebudowy istniejącego uzbrojenia kolidującego z projektowaną inwestycją należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.

• **wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

- należy zachować wymagania w zakresie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich określone ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jedn. z 2010 r. Dz. U. Nr 243 poz. 1623 z późniejszymi zmianami) w tym, w szczególności:

- zasięgi przestrzennej uciążliwości związane z lokalizacją i funkcjonowaniem przedmiotowej inwestycji nie mogą przekroczyć granic terenu będącego w dyspozycji inwestora (na cele budowlane),

- projektowana inwestycja nie może kolidować z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenów sąsiednich;

Odpady komunalne należy gromadzić na terenie działki, objętej niniejszą decyzją w miejscach służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z wymogami z ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Projekt architektoniczno - budowlany oraz projekt zagospodarowania terenu powinny uwzględniać wymogi ochrony środowiska w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.); zgodnie z art. 76 nowo zbudowany lub zmodernizowany obiekt budowlany, zespół obiektów lub instalacja nie mogą być oddane do użytku, jeżeli nie spełniają wymagań ochrony środowiska, art. 75 cyt. ustawy stanowi, iż w trakcie prowadzenia prac budowlanych Inwestor realizujący przedsięwzięcie obowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,

• **inwestycję projektować** z uwzględnieniem zasad określonych w ustawie Prawo budowlane oraz zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. z późn. zm. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie .

• **projekt budowlany** należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25

kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego .

- **do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę należy dołączyć:**
 - ostateczną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - 3 egzemplarze projektu arch. - budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi,
 - oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- **skutki wynikające z decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:**
niniejsza decyzja zgodnie z art. 58 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wywołuje skutków, o których mowa w art. 36 z późn. zm..

UZASADNIENIE

Treść decyzji sformułowano w oparciu o wniosek przedłożony przez inwestora oraz na podstawie przepisów odrębnych. W wyniku przeprowadzonej, zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz 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 polegającej na budowie budynku użyteczności publicznej – Gminnego Ośrodka Zdrowia wraz z infrastrukturą towarzyszącą – zbiornikiem szczelnym na nieczystości płynne o poj. 9,9 m³ na działce nr ew. 370/1 i 370/2 w m. Zawady, gm. Zawady.

Zgodnie z artykułem 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 6 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) wnioskowane zamierzenie ma charakter inwestycji celu publicznego.

Wyniki analizy stanowią załącznik nr 2 do decyzji. Przed jej wydaniem - zgodnie z obowiązkiem wynikającym z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono następujące uzgodnienia:

- na podst. art. 53 ust. 4 pkt 6 - **ze Starostą Powiatu Białostockiego**, w zakresie ochrony gruntów rolnych; Postanowienie znak: **GKN.III.6124.12.2.2024**;
- na podst. art. 53 ust. 4 pkt 6 - **z Powiatowym Zarządem Dróg w Białymstoku** – w zakresie obszarów przyległych do dróg i jazdów – Postanowienie znak: **ST.432.22.2024**;
- zgodnie z pismem nr **BI.ZZI.0147.46.2024.AB** wydanym przez **PGW Wody Polskie w Białymstoku** nie występują urządzenia melioracyjne;

Z dniem 01 stycznia 2003 r. przestał obowiązywać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej terenu, na którym inwestor zamierza wykonać w/w inwestycję, dlatego inwestycja ta jest lokalizowana na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w drodze decyzji o ust. lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projektowana inwestycja nie została wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z tym nie jest inwestycją oddziaływającą szkodliwie na środowisko i nie wymaga załączenia do wniosku decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia .

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji i możliwości składania uwag i wniosków strony zostały powiadomione w sposób zwyczajowo przyjęty obwieszczeniem oraz zawiadomieniem zgodnie z art. 53 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obwieszczenie było dostępne na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Zawadach, oraz Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Zawadach. Uwag i zastrzeżeń nie wniesiono.

Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje na wniosek inwestora (art. 52.1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. – Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.). Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego określa między innymi: rodzaj inwestycji, warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego

zabudowy wynikające z przepisów odrębnych (które musi spełnić Inwestor przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę), nie rodzi natomiast praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Prawo do dysponowania terenem będzie wymagane na etapie postępowania administracyjnego przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Na przedmiotowy teren może być wydana decyzja również innym wnioskodawcom.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu i 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.

- X -

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.

z up. Wójta

Tomasz Andrzejewicz
SEKRETARZ GMINY



O t r z y m u j ą :

1. Wójt Gminy Zawady
2. Strony postępowania
3. a/a