

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI **INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r., poz. 256 – t.j. z późn. zm.) oraz art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r., poz. 293 – t.j. z późn. zm.), w łączności z art. 6 pkt. 6 i 7 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 65 – t.j. z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Dobrzyńewo Duże**, złożonego w dniu 18.05.2020 r., w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego,

u s t a l a m :

Gminie Dobrzyńewo Duże,

lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającej na **rozbudowie budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Pogorzalkach o pomieszczenia przeznaczone na cele centrum zarządzania kryzysowego i bezpieczeństwa gminy Dobrzyńewo Duże, wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi**, na działce numer geodezyjny **146** w miejscowości **Pogorzalki**, gm. Dobrzyńewo Duże, w granicach oznaczonych kolorem czerwonym i literami od A do E na załączniku nr 1, tj. na mapie doręczonej wnioskodawcy oraz znajdującej się w aktach sprawy organu wydającego niniejszą decyzję.

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) rodzaj zabudowy – zabudowa usługowa;
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych części budynku – 3,5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej Pogorzalki-Koziniec;
- c) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – do 60%; powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% powierzchni terenu inwestycji;
- d) szerokość elewacji frontowej budynku po rozbudowie – do 40,0 m;
- e) geometria dachu budynku po rozbudowie – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale od 15° do 45°. kalenica na wysokości do 11,0 m; główna kalenica równoległa lub prostopadła do elewacji frontowej;
- f) budynek po rozbudowie winien tworzyć harmonijną całość o współgrającej kompozycyjnie formie architektonicznej i kolorystyce elewacji;
- f) warunkiem realizacji inwestycji jest spełnienie przez inwestora wymagań art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 07.07.1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 1202 – t.j. z późn. zm.).

2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) inwestycja wymaga wyłączenia gruntów z produkcji rolnej zgodnie z art.11 ustawy z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 – t.j. z późn. zm.); organem właściwym do wyłączenia jest Starosta Powiatu Białostockiego;
- b) realizacja inwestycji nie może spowodować naruszenia przepisów art. 234 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 20.07.2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r., poz. 310 – t.j. z późn. zm.);

- c) ochrona przyrody – teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody wymienionych w art. 6.1 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 55 – t.j. z późn. zm.), zatem nie ustala się wymagań w tym zakresie;
- d) nieruchomości należy wyposażyć w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych (pojemniki na śmieci), zgodnie z art. 5 ust. 1, pkt 1 ustawy z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2019 r., poz. 2010 – t.j. z późn. zm.); miejsca na pojemniki służące do gromadzenia odpadów stałych należy przewidzieć na etapie projektowania inwestycji zgodnie z przepisami § 22 i 23 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 – t.j.);
- e) ochrona konserwatorska – teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską, zatem nie ustala się wymagań w tym zakresie.

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) **zasilanie w energię elektryczną** – z sieci energetycznej (istniejące przyłącze);
- b) **zaopatrzenie w wodę** – z sieci wodociągowej (istniejące przyłącze);
- c) **odprowadzanie ścieków** – do sieci kanalizacji sanitarnej (istniejące przyłącze);
- d) **odprowadzanie wód opadowych** – na nieutwardzony teren własnej działki;
- e) **gospodarka odpadami** – gromadzenie odpadów stałych w typowych pojemnikach na śmieci, opróżnianych przez przedsiębiorstwo oczyszczania;
- f) **zaopatrzenie w energię ciepłą** – własne źródło ciepła;
- g) **warunki komunikacyjne** – wjazd na teren inwestycji z drogi gminnej Nr 105452B Pogorzalki-Kozińce, na warunkach określonych odrębnie przez zarządcę drogi, tj. Gminę Dobrzyniewo Duże; należy zapewnić co najmniej 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym co najmniej jedno stanowisko dla samochodu osoby niepełnosprawnej.

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) inwestycję należy projektować w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich (art. 5 ust. 1, pkt 9 - ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane);
- b) inwestycję należy projektować zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 – t.j.); odstępstwo od wymienionych przepisów może nastąpić na warunkach określonych w art. 9 ustawy Prawo budowlane.

Granice terenu inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na załączniku nr 1, tj. na mapie doręczonej wnioskodawcy oraz znajdującej się w aktach sprawy organu wydającego decyzję.

uzasadnienie:

Wnioskiem złożonym w dniu 18.05.2020 r. Gmina Dobrzyniewo Duże wystąpiła do Wójta Gminy Dobrzyniewo Duże o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego polegającego na rozbudowie budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Pogorzalkach o pomieszczenia na cele centrum zarządzania kryzysowego i bezpieczeństwa gminy Dobrzyniewo Duże, wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, na działce numer geodezyjny 146 w miejscowości Pogorzalki, gm. Dobrzyniewo Duże. Analizując treść wniosku ustalono, że wskazany pod inwestycję teren jest położony na obszarze, który nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zaś zamierzenie inwestora – w rozumieniu przepisu art. 6 pkt. 6 i 7 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami – stanowi cel publiczny. Zatem zgodnie z wymaganiami art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedmiotowa inwestycja winna być lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W związku z tym, po zawiadomieniu stron o prowadzonym postępowaniu w przedmiotowej sprawie, sporządzono analizę wymaganą przepisem art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy

wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Następnie sporządzony został przez architekta projekt decyzji i wystąpiono o jego uzgodnienie do organów wyszczególnionych w art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. do Starosty Powiatu Białostockiego i do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Dyrektora Zarządu Zlewni w Białymstoku, jako organów właściwych w sprawach ochrony gruntów rolnych oraz melioracji wodnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne. Na podstawie analizy zgromadzonego materiału dowodowego ustalono, iż projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia z innymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 ww ustawy. Postanowieniem o numerze GKN.III.6124.9.133.2020 projekt decyzji został uzgodniony przez Starostę Powiatu Białostockiego. W ustawowym terminie 2 tygodni nie zajęł stanowiska Dyrektor Zarządu Zlewni PGW Wody Polskie, zatem zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji uznany został za uzgodniony przez ten organ. Po umożliwieniu stronom postępowania zapoznania się z całością zgromadzonego materiału dowodowego (art. 10 K.p.a.), w związku z tym, że zamierzenie inwestycyjne wnioskodawcy jest zgodne z przepisami odrębnymi, ustalono lokalizację inwestycji celu publicznego jak w treści niniejszej decyzji.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białymstoku w terminie 14-tu dni od daty jej doręczenia, za pośrednictwem Wójta Gminy Dobryniewo Duże. Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego winno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strony inne niż inwestor oraz właściciele i użytkownicy wieczystości gruntów objętych decyzją zawiadamia się o wydaniu niniejszej decyzji w drodze publicznego obwieszczenia na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej organu wydającego decyzję. Zgodnie z art. 49 § 2 K.p.a. doręczenie stronom zawiadomianym w ten sposób uważa się za dokonane po upływie 14-tu dni od daty publikacji obwieszczenia.

Otrzymują:

1. Gmina Dobryniewo Duże – w/m
2. a/a

Do wiadomości:

Marszałek Województwa Podlaskiego
ul. Wyszynskiego 1
15-888 Białystok
(art. 57 ust. 4 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym)

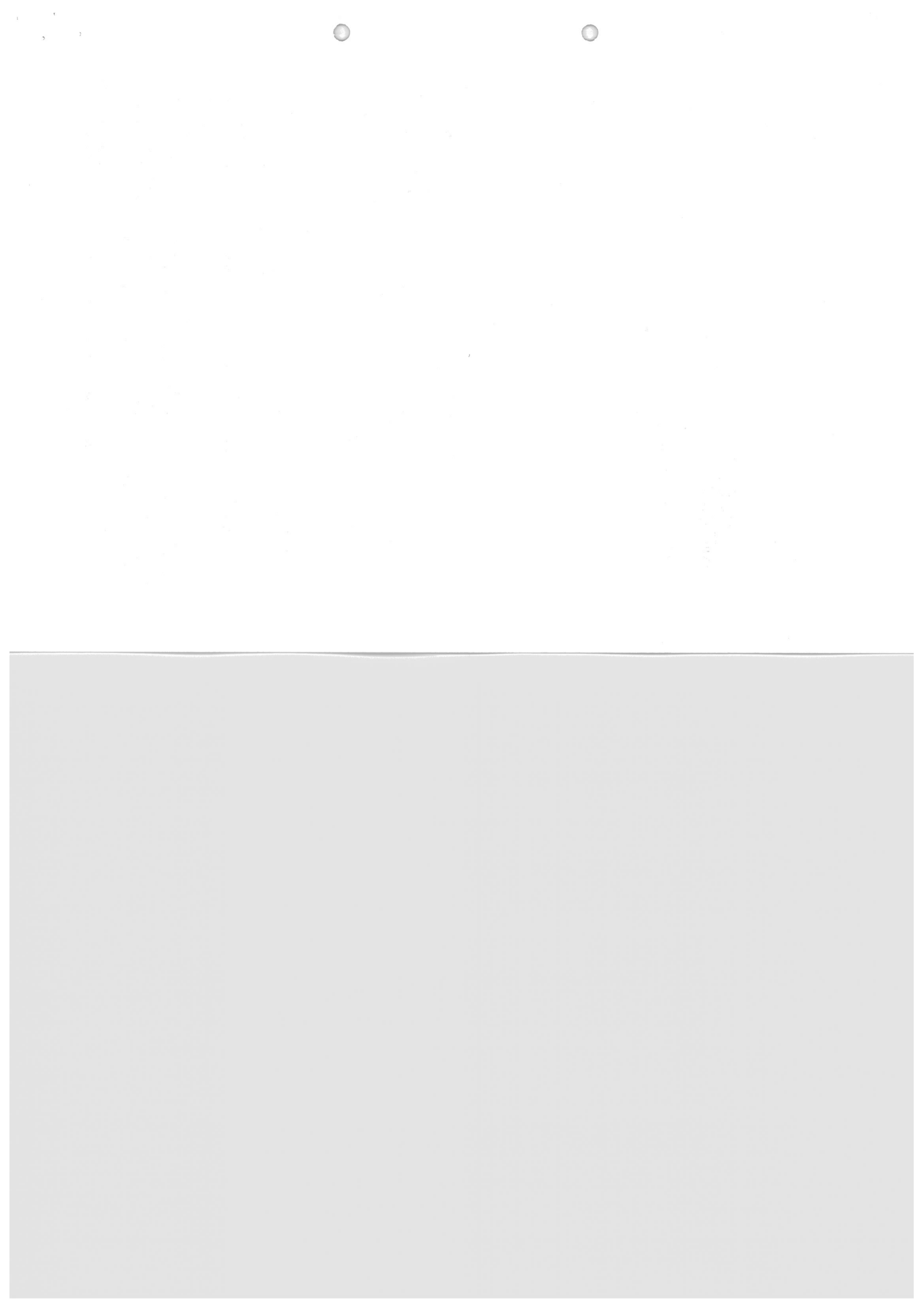
Zwolniono z opłaty skarbowej
na podstawie art. 7 pkt 3
ustawy z dnia 16.11.2006 r.
o opłacie skarbowej
(Dz.U. z 2019 r., poz. 1000 - tj. z późn. zm.)

Projekt decyzji sporządziła:
mgr inż. arch. Maria J. Seweryn

WÓJTA GMINY
mgr Wojciech Kępczyński

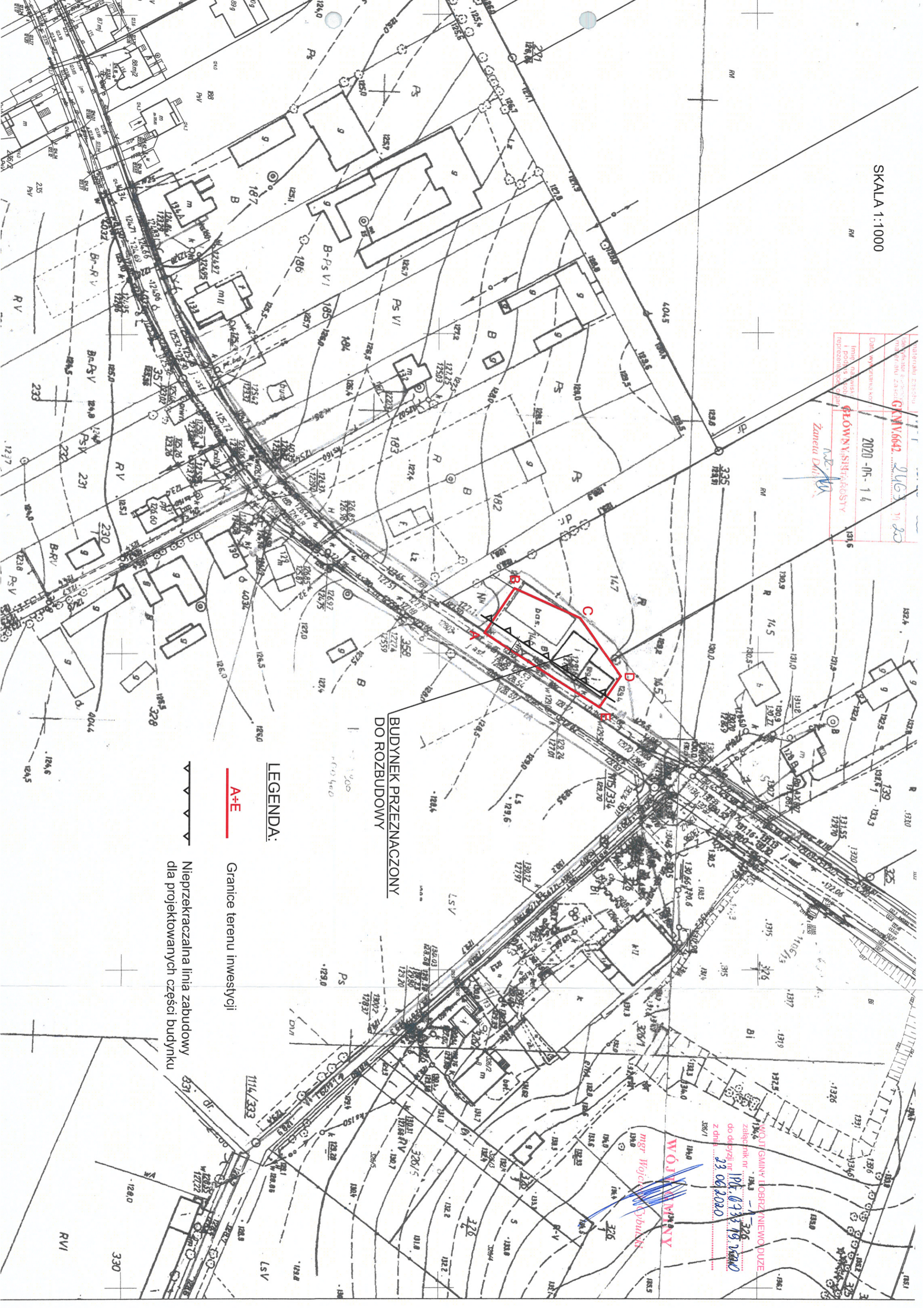


Decyzja stała się ostateczna
w dniu **22.09.2020r.**
pódpis: **WÓJTA GMINY**
Sebastian Kwit
PODINSPEKTOR
ds. planowania przestrzennego



SKALA 1:1000

Materiał do: **GMV.6642**
 Data: 2020-05-16
 Inicjatywa: **GŁÓWNY SIEMAROSTY**
 Zamawiający: **Zamek Dół**



BUDYNEK PRZEZNACZONY DO ROZBUDOWY

LEGENDA:

A+E

Granice terenu inwestycji

≡≡≡≡≡

Nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych części budynku

WÓJCIEMPIANY

mgr Wojciech Dymowski

WÓJCIEMPIANY - LOBRZ-NIEWODUZE
 załącznik nr 18
 do decyzji nr 18.033.18.18A.0
 z dnia 23.06.2020

