

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

Decyzja niniejsza stała się

ostateczna dn. 29.12.2014
Juchnowiec Kościelny, 26 listopada 2014r.

POR.6733.20.2014

INSPEKTOR
ds. budownictwa
i zagospodarowania przestrzennego
Franciszek Brzóska

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 7 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012, poz. 647 ze zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzjach o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164 poz.1589) w związku z art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego,

po rozpatrzeniu wniosku Przedsiębiorstwa Usługowo – Handlowo – Produkcyjnego „Lech” Sp. Z o.o. ul. Kombatantów 4, 15-110 Białystok, o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego;

po uzgodnieniu z:

- Marszałkiem Województwa Podlaskiego – w sprawie urządzeń melioracji wodnych. Na podstawie art.53 ust.4, pkt.6 ustawy z dnia 27marca 2003r o planowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012, poz. 647 ze zm.), projekt decyzji uznaje się za uzgodniony.
- Starostą Powiatu Białostockiego - w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych - postanowienie GKNIII.6124.5.151.2014 z dnia 16.10.2014 r.
- Wojewodą Podlaskiem – w zakresie zadań, o których mowa w art. 53, ust. 4, pkt. 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – postanowienie WI-V.745.1.2.2014.AK z dnia 10.10.2014r.
- Marszałkiem Województwa Podlaskiego – w zakresie zadań, o których mowa w art. 53, ust. 4, pkt. 10 i 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – postanowienie PBPP-PP.420/III-39/0132-315/2014 z dnia 15.10.2014r.
- Starostą Powiatu Białostockiego – w zakresie zadań, o których mowa w art. 53, ust. 4, pkt. 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – na podstawie art.53 ust.4, pkt.6 ustawy z dnia 27marca 2003r o planowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012, poz. 647 ze zm.), projekt decyzji uznaje się za uzgodniony.

po dokonaniu analizy,

u s t a l a m lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającej na budowie kompostowni odpadów, jako elementu instalacji mechaniczno – biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych oraz budowie, wiaty na surowce wtórne, dwóch wiat technologicznych, dwóch ścian oporowych pod przyzmy jako element placów stabilizacji kompostu, zbiornika na odcieki technologiczne a także placów do czasowego magazynowania odpadów i surowców wtórnych wraz z infrastrukturą techniczną, zlokalizowanych na działkach o nr geod. 107/2, 109/2, 109/3, 109/4 oraz części działek o nr 108/4, 108/7 i 436 w obrębie geodezyjnym Hryniewiczze gm. Juchnowiec Kościelny.

Linie rozgraniczające inwestycji na mapie w skali 1:1000 przedstawiono kolorem czerwonym, na kopii mapy nr 1 w skali 1:1000, stanowiącej integralną część graficzną decyzji.

Analiza urbanistyczna znajduje się w Urzędzie Gminy Juchnowiec Kościelny w Referacie Planowania Przestrzennego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa.

1. RODZAJ INWESTYCJI

Zabudowa produkcyjno - usługowa.

1.1. Stan istniejący terenu inwestycji.

- Działka nr 107/2 – niezabudowana - Tr;
- Działki nr 109/2 – niezabudowane grunty rolne;
- Działka nr 109/3 – niezabudowana – Tr;
- Działka nr 109/4 – niezabudowane grunty rolne;
- Część działki nr 108/4 – niezabudowane grunty Bi, Tr;
- Część działki nr 108/7 – niezabudowane grunty Bi, Tr;
- Część działki nr 436 - grunty Bi, Tr, Ba; .

2. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI W ZAKRESIE:

2.1. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- linia zabudowy dla obiektów kubaturowych - od dróg gminnych o nr 167, 435/1 i działki nr 435/2 – 6,0m od linii rozgraniczającej.
- powierzchnia zabudowy – do 50%;
- powierzchnia biologicznie czynna - min.10%;

WIATA NA SUROWCE WTÓRNE:

- szerokość elewacji frontowej – 100,0m +/-20%;
- kształt dachu - jednospadowy lub dwuspadowy;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 4,0 m do 7,0m;
- kąt nachylenia połaci na dachu głównym – do 45°;
- orientacja głównej kalenicy w stosunku do drogi dojazdowej – wynikająca z technologii;

WIATA TECHNOLOGICZNA - 1:

- szerokość elewacji frontowej – 71,0m +/-20%;
- kształt dachu - jednospadowy lub dwuspadowy;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3,0 m do 4,0m;
- kąt nachylenia połaci na dachu głównym – do 45°;
- orientacja głównej kalenicy w stosunku do drogi dojazdowej – wynikająca z technologii;

WIATA TECHNOLOGICZNA -2 :

- szerokość elewacji frontowej – 119,0m +/-20%;
- kształt dachu - jednospadowy lub dwuspadowy;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3,0 m do 4,0m;
- kąt nachylenia połaci na dachu głównym – do 45°;
- orientacja głównej kalenicy w stosunku do drogi dojazdowej – wynikająca z technologii;

KOMPOSTOWNIA ODPADÓW:

- szerokość elewacji frontowej – 75,0m +/-20%;
- kształt dachu - jednospadowy lub dwuspadowy;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 5,0 m do 7,0m;
- kąt nachylenia połaci na dachu głównym – do 45°;
- orientacja głównej kalenicy w stosunku do drogi dojazdowej – wynikająca z technologii;

ŚCIANY OPOROWE:

- długość – wynikająca z technologii.
- wysokość – wynikająca z technologii.

UTWARDZONE PLACE MAGAZYNOWE:

- powierzchnia - ok. 1,9ha.

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

Na podstawie §3 ust.1, pkt.80 i 81 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 ze zm.) inwestycja może potencjalnie oddziaływać na środowisko.

Obszar na który inwestycja będzie oddziaływać zamknie się w granicach terenu inwestycji – na podstawie informacji zawartych we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Warunki ochrony środowiska dla przedmiotowej inwestycji zawarte zostały w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr POR.6220.3.2014 z 31 lipca 2014r wydanej przez Wójta Gminy Juchnowiec Kościelny, która stała się ostateczna 02.09.2014r.

W celu zapobieżenia powstania oddziaływania inwestycji na środowisko Wójt Gminy Juchnowiec Kościelny nałożyl na inwestora obowiązek prowadzenia monitoringu określonego w decyzji środowiskowej.

Teren inwestycji nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r., (Dz. U z 2003r., Nr 162, poz. 1568 ze zm.) nie ustala się zatem w tym zakresie żadnych wymagań.

Projekt budowlany oraz zagospodarowanie terenu winny uwzględniać wymogi:

- ochrony środowiska w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r., Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013, poz. 1232 ze zm.),
- art. 76 nowo zbudowany lub zmodernizowany obiekt budowlany, zespół obiektów lub instalacje nie mogą być oddane do użytku, jeżeli nie spełniają wymagań ochrony środowiska, o których mowa w ust.1,
- odprowadzenie wód opadowych winno spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24.07.2006r. (Dz.U.06.137.984),
- art. 29 ustawy z 18 lipca 2001r., prawo wodne (Dz. U. 2012 poz. 145 ze zm.),

1. *Właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może:*

1) *zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdujących się na jego gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich*

2) *odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie.*

2. Na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody, powstałych na jego gruncie wskutek przypadku lub działania osób trzecich, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

3. Jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, wójt, burmistrz lub prezydent miasta może, w drodze decyzji, nakazać właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom.

3. OBSŁUGA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI,

Obsługa w zakresie komunikacji - zjazd z drogi gminnej nr geod. 168/1, dalej po działce własnej o nr 436.

Doprowadzenie mediów, utwardzenie wewnętrznych dróg wykonać staraniem własnym na koszt wnioskodawcy.

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

Podłączenie do sieci infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych sieci i przyłączy na warunkach technicznych, które należy uzyskać od gestorów poszczególnych sieci:

- zaopatrzenie w wodę – poprzez rozbudowę istniejącego wodociągu zlokalizowanego na działkach wnioskodawcy;
- odprowadzenie ścieków bytowych – nie występują;
- odprowadzenie ścieków technologicznych i opadowych z placów technologicznych systemem wewnętrznej kanalizacji poprzez studzienki i osadniki projektowanej kanalizacji technologicznej do istniejących zbiorników retencyjnych. Odbiór nadmiernych ilości ścieków technologicznych i opadowych ze zbiorników retencyjnych jedynie poprzez wyspecjalizowaną firmę i przekazywane do oczyszczalni ścieków w Białymstoku.
- zasilanie w energię elektryczną – po rozbudowie istniejącej sieci energetycznej na warunkach gestora sieci;
- zaopatrzenie w energię ciepłą – nie występuje;
- odprowadzenie wód opadowych na terenie biologicznie czynnym – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z uchwałą Nr XXV/402/2014 z dnia 14 kwietnia 2014r w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Juchnowiec Kościelny (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2014r , poz.1675 ze zm.) oraz warunkami technicznymi.
- warunki zabezpieczenia i ewentualnej przebudowy sieci uzbrojenia technicznego kolidującego z projektowaną inwestycją należy uzgodnić z gestorami poszczególnych sieci;

4. 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 (Dz. U. z 2013, poz. 1409 ze zm.) 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;

Należy zachować wymagania określone w art. 5 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. , Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r., poz. 1409 ze zm.) – w zakresie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym:

- a) bezpieczeństwa konstrukcji,
- b) bezpieczeństwa pożarowego,
- c) bezpieczeństwa użytkowania,
- d) odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
- e) ochrony przed hałasem i drganiami,
- f) racjonalizacji użytkowania energii;

inwestycję projektować z uwzględnieniem zasad określonych w:

- art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r., poz.1409 ze zm.),
- przepisach, m.in.: rozporządzenia Ministra Infrastruktury dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 ze zm.);
- decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz przepisach szczególnych.

projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności zgodnie z:

- rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25 kwietnia 2012r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r, poz.462 ze zm.);

projekt zagospodarowania terenu uzgodnić z właściwym Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej w przypadkach określonych przepisami odrębnymi;
do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę należy dołączyć:

- ostateczną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi,
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- oświadczenie projektantów o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, ważne na czas opracowania projektu budowlanego,
- uzgodnienie z właścicielami działek na lokalizację inwestycji.

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:

- wniosek Inwestora dotyczy wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji zlokalizowanej na gruntach oznaczonych jako grunty rolne, tereny różne, tereny przemysłowe, inne tereny zabudowane w obrębie Hryniewicze gmina Juchnowiec Kościelny;

- zgodnie z art.2 pkt.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014r., poz.518 ze zm.), wnioskowane zamierzenie ma charakter inwestycji celu publicznego;

- na terenie, na którym Inwestor zamierza wykonać w/w inwestycję nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dlatego planowana inwestycja

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

- inwestycja położona będzie na działkach stanowiących własność wnioskodawcy w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego i działającego wysypiska odpadów w Hryniewiczach. Teren inwestycji przylega od południowego wschodu oraz od południowego zachodu do działek stanowiących własność wnioskodawcy, natomiast od północnego wschodu i północnego zachodu do działek stanowiących drogi gminne.

- teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej drogi powiatowej Białystok – Wojszki poprzez drogi gminne o nr 168/1 i 168/2 oraz poprzez działkę własną wnioskodawcy o nr 436.

Planowana kompostownia będzie stanowiła element instalacji mechaniczno – biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych. Tym samym spowoduje racjonalną gospodarkę odpadami zmniejszając jednocześnie oddziaływanie na środowisko niezagospodarowanych odpadów komunalnych lub zagospodarowanych nieodpowiednio. W celu zapobiegania przedostawania się odcieków z utwardzonych placów magazynowych do wód gruntowych, place te będą wykonane jako szczelne z zapewnieniem powierzchniowego spływu w kierunku odbiorników wewnętrznej kanalizacji do zbiorników zaprojektowanych i wykonanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

Z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wynika, że realizacji inwestycji nie wpłynie negatywnie na środowisko i zdrowie ludzi. Przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko nie wykazała występowania konfliktów społecznych związanych z planowaną inwestycją. Teren inwestycji położony jest poza strefą obszarów chronionych Natura 2000 w odległości ok. 12-13 km. We wniosku Inwestor zaznaczył, że obszar na który inwestycja będzie oddziaływać zamknie się w granicach terenu inwestycji.

- 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 z dnia 23 marca 2003r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 poz. 647 ze zm.), przewidywano realizację zadań, o których mowa w art. 53, ust. 4, pkt. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym decyzja niniejsza podlega uzgodnieniu z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą powiatu w trybie art. 53, ust. 4, pkt. 10 i 10a;

- W nieobowiązującym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Juchnowiec Dolny, uchwalonym uchwałą Nr III/11/88 Gminnej Rady Narodowej w Juchnowcu Dolnym w dniu 29 grudnia 1988r, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Białostockiego Nr 2.poz.16 z dnia 17 stycznia 1989r), teren planowanej inwestycji położony był w obszarze oznaczonym 8,5 NU – *realizacja wysypiska m. Białegostoku ze strefą ochrony sanitarnej 500m, w strefie sanitarnej winna nastąpić zmiana profilu produkcji rolnej wymaga to szczególnego opracowania specjalistycznego.*

- 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;

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 pośrednictwem Wójta Gminy Juchnowiec Kościelny 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.

Oplatę skarbową w wysokości 107,00zł pobrano zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2012 r, poz.1282 ze zm.),

o t r z y m u j a:

- 1) Przedsiębiorstwo Usługowo – Handlowo – Produkcyjne „Lech” Sp. z o.o.
ul. Kombatantów 4, 15-110 Białystok
- 2) Strony wg wykazu:
- 3) a/a


Z WÓJTA
mgr inż. Mirosława Jaroszuć
ZASTĘPCA WÓJTA

ODGI.4322 *4609* **2014** +
STARGOJA
POTRZEBUJĄCYCH OCHRONY
Marek Szwarcberg
Krzysztof Nurek
D 1 PAŻ 2014
Z up STARGOJA

