

POR.6730.74.2016

DECYZJA
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 64, w związku z art. 52 ust. 1, art. 54, art. 56 i art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz.199 ze zm.), w związku z art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. 2016r.,poz.23 ze zm.);

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30 marca 2016r, złożonego przez **Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowo-Produkcyjne „LECH” Spółka z o.o. ul. Kombatantów 4, 15 - 110 Białystok**, dotyczącego wydania decyzji o warunkach zabudowy;

po uzgodnieniu z:

- Marszałkiem Województwa Podlaskiego – w sprawie urządzeń melioracji wodnych. Na podstawie art.53 ust.5 ustawy z dnia 27marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016r., poz.778), projekt decyzji uznaje się za uzgodniony.

- Starostą Powiatu Białostockiego - w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych - postanowienie GKNIII.6124.4.98.2016 z dnia 10.05.2016r.

po dokonaniu analizy,

u s t a l a m
warunki zabudowy

inwestycji polegającej na budowie zewnętrznej instalacji wodociągowej - hydrantowej na terenie wysypiska odpadów, o max. średnicy 250DN i długości ok. 1500m, przewidzianej do realizacji na działkach o nr geod. 436, 107/2, 108/4, 108/7, 109/2, 109/3, 109/4, 435/2, 444, 443, 168/1, w obrębie Hryniewiczze 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,...,T – zał. 1.

• Wyniki analizy funkcji i cech zagospodarowania terenu – zał.2.

1. RODZAJ INWESTYCJI:

Budowa infrastruktury technicznej.

1.1. Stan istniejący terenu inwestycji.

Działki przewidziane pod inwestycję stanowią teren zakładu wysypiska odpadów w Hryniewiczach.

2. WARUNKI SZCZEGÓŁOWE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY:

Mając na względzie ustalenia art. 61 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz.778), ustala się:

Wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

PARAMETRY INSTALACJI HYDRANTOWEJ:

- długość ok.1500 mb;
- maksymalna średnica – 250DN;

3. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

3.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Realizacja inwestycji nie może zmieniać istniejącego zagospodarowania na działkach sąsiednich.

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

Teren objęty wnioskiem nie jest położony na terenie objętym ochroną prawną na podstawie ustawy o opiece nad zabytkami z dnia 23.08.2003r (Dz. U. z 2014r., poz.1446).

Projekt budowlany oraz zagospodarowanie terenu winny uwzględniać wymogi:

- ochrony środowiska w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r., Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013r., 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,

- ustawy z 18 lipca 2001r., prawo wodne (Dz.U. z 2015r., poz.469 ze zm.)

- odprowadzenie wód opadowych winno spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24.07.2006r., w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. z 2006r., Nr 137, poz. 984 ze zm.).

3.3. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- nie dotyczy

3.4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Należy zachować wymagania określone w art. 5 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r., Prawo budowlane (Dz. U. z 2016r., poz. 290 ze zm.).

4. OBSŁUGA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI:

Obsługa w zakresie komunikacji nie podlega ustaleniu – na podstawie art.61 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz.778).

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

- gromadzenie i usuwanie odpadów stałych - zgodnie z rozdziałem 4 rozporządzenia sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz.1422 ze zm.) oraz z uchwałą Nr XXXV/402/2014 z dnia 14.04.2014r w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Juchnowiec Kościelny (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2014r , poz.1675 ze zm.).

5. INWESTYCJĘ NALEŻY PROJEKTOWAĆ Z ZACHOWANIEM NASTĘPUJĄCYCH PRZEPISÓW I USTALEŃ:

5.1. Rozporządzeniem Ministra Środowiska z 24 lipca 2006r ., w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. z 2006r., Nr 137, poz.984 ze zm.),

5.2. Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami , a w szczególności z:

- ustawą z dnia 07 lipca 1994 r., Prawo budowlane (Dz. U. z 2016r., poz.290 ze zm.)

- ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r., Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013r., poz. 1232 ze zm.),

- ustawą z dnia 18 lipca 2001r., Prawo wodne (Dz. U. z 2015r., poz.469 ze zm.).

5.3. Do wniosku o pozwolenie na budowę, zgłoszenie budowy, należy dołączyć:

- projekt zagospodarowania działki opracowany na aktualnej mapie geodezyjnej przez uprawnioną osobę,

- projekt budowlany opracowany 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.), wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, wymaganymi przepisami szczególnymi,
- dowód stwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- w przypadku podłączenia obiektu do sieci zewnętrznych - uzgodnienie Zespołu Uzgadniania Dokumentacji Projektowej,
- ostateczną decyzję o warunkach zabudowy.

UZASADNIENIE

Z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji wystąpiło Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowo-Produkcyjne „LECH” Spółka z o.o. ul. Kombatantów 4, 15 - 110 Białystok. W wyniku zawiadomienia stron nie wniesiono uwag i zastrzeżeń.

Z dniem 1 stycznia 2003 r., przestał obowiązywać plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny w obrębie którego znajduje się przedmiotowa działka. Ponieważ inwestycja będzie służyła jedynie dla Wnioskodawcy, stąd stwierdzono, iż nie jest to przedsięwzięcie celu publicznego. Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dla planowanej inwestycji wymagane jest w drodze decyzji ustalenie warunków zabudowy.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, iż planowane przedsięwzięcie stanowi budowę infrastruktury technicznej w istniejącej firmie. Zgodnie z oficjalną definicją jest to zespół urządzeń technicznych przewidziany do zainstalowania w zakładzie pracy w celu jego prawidłowego funkcjonowania. Zatem przedsięwzięcie nie jest inwestycją celu publicznego.

Na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu organ nie jest upoważniony do sprawdzania zgodności projektowanej inwestycji z przepisami prawa budowlanego, warunków technicznych oraz przepisów szczególnych. Sprawa ta zostanie sprecyzowana na etapie opracowania projektu budowlanego, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

Z analizy wynika, iż:

- nie poddano badaniu kwestii dobrosąsiedztwa oraz dostępu do drogi publicznej co wynika z art.61 ust.3 ustawy o planowaniu;
- teren przewidziany pod inwestycję zostanie wyłączony z produkcji rolnej z chwilą rozpoczęcia innego niż rolnicze jego użytkowanie – na podstawie postanowienia Starosty Powiatu Białostockiego GKNIII.6124.4.98.2016 z dnia 10.05.2016r.
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Przedmiotowa inwestycja nie jest wymieniona w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r., w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz.1397 ze zm.).

Zatem nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko.

Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie uprawnia Inwestora do podjęcia prac budowlanych. Uprawnienie takie nadaje mu dopiero wydanie ostatecznej decyzji o pozwolenie na budowę, do otrzymania której niezbędnym warunkiem jest spełnienie warunków zawartych w pkt. 1, 2 i 3 czyniących zadość ochronie interesów osób trzecich.

Mając na uwadze powyższe postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Decyzja niniejsza wygasa, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę na

przedmiotowym terenie objętym wnioskiem lub dla obszaru, na którym przewiduje się realizację inwestycji zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Na przedmiotowy teren może być wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu 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.

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.

Opłatę skarbową w kwocie 107,0 zł pobrano zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r., o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2015r., poz. 783 ze zm.).

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
3. strony wg. rozdzielnika,
4. a/a

Z up. WÓJTA
mgr inż. Mirosława Jaroszuk
ZASTĘPCA WÓJTA

Wyniki analizy o której mowa w § 3 ust 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do sprawy **POR.6730.74.2016**

Budowa zewnętrznej instalacji wodociągowej - hydrantowej na terenie zakładu (wysypiska odpadów) o max. średnicy 250DN i długości ok. 1500m, przewidzianej do realizacji na działkach o nr geod. 436, 107/2, 108/4, 108/7, 109/2, 109/3, 109/4, 435/2, 444, 443, 168/1, w obrębie Hryniewiczze gm. Juchnowiec Kościelny.

Ustala się następujące warunki zabudowy:

Z analizy wynika, że inwestycję stanowi budowa **infrastruktury technicznej**:

PARAMETRY INWESTYCJI – instalacja wodociągowa – hydrantowa zlokalizowana wewnątrz zakładu pracy Sp. „LECH”

- długość ok.1500 mb;
- maksymalna średnica – 250DN;

Analizę sporządziła:
mgr inż. arch. MIROSŁAWA GIRYN wpis na listę P.O.I.A. Nr PD – 0139

Z up. WOJTA
mgr inż. Mirosław Jarosz
ZASTĘPCA WOJTA

MAPA ZASADNICZA - SKALA 1:1000

A - T - zakres opracowania
- - - - - proj. zew. instalacja hydrantowa

Urząd Gminy
w miejscowości
Kielce
ul. 25. Lipnia 1
40-001 Kielce