

Dąbrowa Białostocka 26.07.2011r.

BGK.7331-3/P/11

*mgr Tadeusz Ciszkowski*

## DECYZJA

### O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 52 ust. 1, art. 53 pkt. 3 ust. 1, art. 54 i art. 4 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) w związku z art. 6 pkt. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r – o gospodarce nieruchomościami. (Dz. U. Z 2004r Nr 261 poz. 2603 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst: Dz. U. z 2000r. Nr 98, póź. 1071, z późniejszymi zmianami) :

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27 czerwca 2010 r. Gminy Dąbrowa Białostocka ul. Solidarności 1, 16-200 Dąbrowa Białostocka w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na :

**Budowie sieci wodociągowej z przyłączami domowymi nie będącej siecią magistralną**

- na dz. o nr: 4/4, 3, 2, 4/3, 156, 1, 189, 183/2, 186, 188, 183/1, 182, 180, 181, 179/3 w obr. Stock w gm. Dąbrowa Białostocka

- na dz. o nr: 21/2, 21/3, 21/6, 21/5, 20/2, 272, 19, 277, 18 w obr. Ostrowie w gm. Dąbrowa Białostocka

- na dz. o nr: 26,27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 w obr. Grabowo w gm. Dąbrowa Białostocka

- na dz. o nr: 251/2, 252/10, 254/9, 254/6, 255/3 w obr. Harasimowicze w gm. Dąbrowa Białostocka

- Po przeprowadzeniu w myśl art. 53 ust. 1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postępowania oraz analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz dokonaniu analizy urbanistyczno-architektonicznej - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /Dz. U. Nr 164, poz. 1588/.

#### ustalam warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego:

1. Rodzaj inwestycji: Inwestycja związana z budową sieci wodociągowej z przyłączami domowymi nie będącej siecią magistralną
2. Przebieg inwestycji liniowej przedstawiono na mapie zasadniczej w skali 1:1000 na arkuszach znajdujących się
3. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:
4. Budowa sieci wodociągowej z przyłączami domowymi nie będącej siecią magistralną

- na dz. o nr: 4/4, 3, 2, 4/3, 156, 1, 189, 183/2, 186, 188, 183/1, 182, 180, 181, 179/3 w obr. Stock w gm. Dąbrowa Białostocka

- na dz. o nr: 21/2, 21/3, 21/6, 21/5, 20/2, 272, 19, 277, 18 w obr. Ostrowie w gm. Dąbrowa Białostocka
- na dz. o nr: 26,27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 w obr. Grabowo w gm. Dąbrowa Białostocka
- na dz. o nr: 251/2, 252/10, 254/9, 254/6, 255/3 w obr. Harasimowicze w gm. Dąbrowa Białostocka

#### 5. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

##### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- Linia zabudowy: **nie dotyczy**
- Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej: **nie dotyczy**

**4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** (o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.) oraz obowiązujących ustaleniach planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody)

Teren objęty wnioskiem oraz znajdujące się w jego obrębie obiekty budowlane są zlokalizowane poza otuliną parku narodowego i obszarem Natura 2000

Wszelkie ustalenia dotyczące decyzji, mogą być realizowane pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi:

- projekt budowlany oraz projekt zagospodarowania terenu winny spełniać wymogi ochrony środowiska w rozumieniu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001- Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody
- należy spełnić wymogi art. 29 – Prawo wodne – właściciel gruntu nie może zmieniać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

#### 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- warunki ochrony dziedzictwa kulturowego – **nie ustala się, teren inwestycji położony jest poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków oraz strefami ochrony konserwatorskiej**

#### 6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami) - Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, tj:
- Wnioskowana inwestycja powinna spełniać wymagania ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. nr 19 poz. 115 z 2007r z późn. zm.)
- zgodne z odnoszącymi się do powyższego przepisami techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr.75 poz. 690 z późn. zm.)
- Polskich Normach
- oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

Inwestycję sytuować i roboty prowadzić przy uwzględnieniu wymagań dotyczących ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich - w szczególności określonych w Ustawie z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006r., Nr 156, poz. 1118 z późn. zmianami.).



Inwestycja nie powinna być uciążliwa dla otoczenia, nie może pogarszać warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich (dojazdy, parkowanie, funkcje obiektu). Uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza granice własnej działki oraz ograniczać inwestowania na sąsiednich działkach, a także negatywnie wpływać na środowisko.

**7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych** – nie dotyczy, inwestycja nie znajduje się na terenie górniczym oraz terenie narażonym na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

#### **8. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

Przedstawiono na mapie w skali 1:1000 (zał. Nr. 1) stanowiących załącznik do niniejszej decyzji, znajdującej się do wglądu w Urzędzie Miejskim w Dąbrowie Białostockiej, oraz przekazanej Inwestorowi.

### **UZASADNIENIE**

Treść decyzji sformułowano w oparciu o przedłożony przez Inwestora wniosek oraz na podstawie przepisów odrębnych.

W wyniku analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, ustalono co następuje:

Gmina Dąbrowa Białostocka ul. Solidarności 1, 16-200 Dąbrowa Białostocka

wystąpiła w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego inwestycji polegającej na:

**budowie sieci wodociągowej z przyłączami nie będącej siecią magistralną**

- na dz. o nr: 4/4, 3, 2, 4/3, 156, 1, 189, 183/2, 186, 188, 183/1, 182, 180, 181, 179/3 w obr. Stock w gm. Dąbrowa Białostocka

- na dz. o nr: 21/2, 21/3, 21/6, 21/5, 20/2, 272, 19, 277, 18 w obr. Ostrowie w gm. Dąbrowa Białostocka

- na dz. o nr: 26,27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 w obr. Grabowo w gm. Dąbrowa Białostocka

- na dz. o nr: 251/2, 252/10, 254/9, 254/6, 255/3 w obr. Harasimowicze w gm. Dąbrowa Białostocka

Z dniem 1 stycznia 2004r. przestał obowiązywać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Białostocka, na którym zlokalizowana jest wnioskowana inwestycja.

Na terenie objętym wnioskiem, brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i w tym przypadku, zgodnie z art. 50 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 6 pkt 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami planowana inwestycja wymaga uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Organ prowadzący postępowanie, zgodnie z wymogami art. 53, ust. 3 ustawy, dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

- zamierzenie inwestycyjne nie koliduje z funkcją i zagospodarowaniem terenu,
- projektowana inwestycja nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.)
- do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tzw. I grupa)
- do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (tzw. II grupa)

Zgodnie z art. 96 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz w ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 08. 199.1227, ze zm.)



Po dokonaniu analizy zagospodarowania terenu organ prowadzący postępowanie stwierdził, że planowane przedsięwzięcie polegające na **Budowie sieci wodociągowej z przyłączami nie będącej siecią magistralną**

- na dz. o nr: 4/4, 3, 2, 4/3, 156, 1, 189, 183/2, 186, 188, 183/1, 182, 180, 181, 179/3 w obr. Stock w gm. **Dąbrowa Białostocka**

- na dz. o nr: 21/2, 21/3, 21/6, 21/5, 20/2, 272, 19, 277, 18 w obr. Ostrowie w gm. Dąbrowa Białostocka

- na dz. o nr: 26,27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 w obr. Grabowo w gm. Dąbrowa Białostocka

- na dz. o nr: 251/2, 252/10, 254/9, 254/6, 255/3 w obr. Harasimowicze w gm. Dąbrowa Białostocka nie wpływa negatywnie na obszar Natura 2000.

- w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, działki objęte wnioskiem nie była przeznaczona pod realizację inwestycji celu publicznego, w związku z tym decyzja niniejsza nie podlega uzgodnieniu w trybie art. 53 ust. 4, pkt 10 i 10 a;

O wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego strony powiadomiono obwieszczeniem – poprzez rozplakatowanie na tablicy ogłoszeń w tut. Urzędzie Miejskim w Dąbrowy Białostockiej.

**Mając na uwadze powyższe, ustalono warunki lokalizacji celu publicznego dla wnioskowanej inwestycji, zgodnie z ustaleniami jak wyżej.**

#### POUCZENIE

Na przedmiotowy teren może być wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego 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.

Decyzja o lokalizacji celu publicznego 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 niniejszej decyzji, czyniących zadość ochronie interesów osób trzecich.

- do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:
  - 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z wymaganymi opiniami i uzgodnieniami opracowane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120 z 2003 r. poz. 1133 z późn. zm.) oraz zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa Budowlanego.
  - Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
  - Prawomocną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

-X-

**Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białymstoku ul. Mickiewicza 3 za pośrednictwem Burmistrza Dąbrowy Białostockiej w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia**

Otrzymują:

1. Gmina Dąbrowa Białostocka  
ul. Solidarności 1, 16-200 Dąbrowa Białostocka
1. Strony wg rozdzielnika
2. a/a



**BURMISTRZ**  
*[Signature]*  
mgr Tadeusz Ciszkowski