BURMISTRZ WASILKOWA
ul. Białostocka 7
16-010 Wasilków

Wasilków, 05.07.2023 r.

BGGN.6733.15.2023.SK

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art.50 ust.1, art.53, w związku z art.52 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977),

- po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Gminę Wasilków ul. Białostocka 7, 16-010 Wasilków w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, dotyczącego zagospodarowania terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, zlokalizowanego na dz. nr ewid.: 1424/3, 1424/2, 1424/1, 3679/1, 6011/14, 6011/15 1410, 753, 2895/1, 2894/1, 2896 i 740 w obr. geod. Wasilków gm. Wasilków, polegającego na częściowym utwardzeniu terenu pod ciągi komunikacyjne i miejsca postojowe wraz z realizacją małej architektury oraz niezbędnej infrastruktury technicznej,
- po przeprowadzeniu, w myśl art.53 ust.3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy,
- po uzgodnieniu projektu przedmiotowej decyzji z:

  - Starostą Powiatu Białostockiego w zakresie ochrony ochrony gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, o której mowa w art. 53 ust. 4 p. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - postanowieniem z dn. 12.06.2023r., znak: GKNIII.6124.1.105.2023,
  - PGW Wody Polskie Zarządem Zlewni w Białymstoku w zakresie ochrony melioracji wodnych, o której mowa w art. 53 ust. 4 p. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z art. 53 ust. 5 ww. ustawy uzgodnienie uznano za dokonane po upływie dwóch tygodni od daty doręczenia wystąpienia o uzgodnienie,
  - Powiatowym Zarządem Dróg w Białymstoku - postanowieniem z 07.06.2023r., Nr ST.432.175.2023, w aspekcie przylegania do pasa drogowego drogi powiatowej, o którym mowa w art. 53 ust. 4 p. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Białymstoku w odniesieniu do obszarów określonych w art. 169 ust. 2 ustawy Prawo wodne, o których mowa w art. 53 ust. 4 p. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - decyzją znak: BI-RPP.611.146.2023.KM z dnia 29.06.2023 r.,

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO:

1. **Rodzaj inwestycji.**

Zagospodarowanie terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, zlokalizowanego na dz. nr ewid.: 1424/3, 1424/2, 1424/1, 3679/1, 6011/14, 6011/15 1410, 753, 2895/1, 2894/1, 2896 i 740 w obr. geod. Wasilków gm. Wasilków, polegające na częściowym utwardzeniu terenu pod ciągi komunikacyjne i miejsca postojowe wraz z realizacją małej architektury oraz niezbędnej infrastruktury technicznej.

2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.**

Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Ponieważ zamierzenie inwestycyjne dotyczy zagospodarowania terenu rekreacyjno-wypoczynkowego oraz realizacji obiektów małej architektury, zlokalizowanych na bardzo dużym obszarze, nie ustala się cech zabudowy zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977). Zagospodarowanie terenu po ukończeniu budowy powinno pozostać zgodne z dokumentacją projektową inwestycji przy czym dopuszcza się jego rewaloryzację w miejscach tego wymagających (zaniedbanych, zniszczonych itp.).

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

- projekt zagospodarowania terenu oraz ewentualny projekt budowlany winny spełniać wymogi ochrony środowiska w rozumieniu ustawy – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022r. poz. 2556 z późn. zm.),
- na ewentualną wycinkę drzew należy uzyskać zezwolenie zgodnie z art. 83 ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022r. poz. 916 z późn. zm.), a ewentualne wyłączenie gruntu z produkcji rolnej może nastąpić zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2022r.poz. 2409),
- odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych – zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra gospodarki morskiej i żeglugi śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. 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 2019r., poz. 1311),
- na terenie inwestycji występują rowy, które nie znajdują się w ewidencji urządzeń melioracji wodnych Wód Polskich; należy zwrócić szczególną uwagę na przestrzeganie przepisów zawartych w ustawie Prawo wodne (Dz.U. z 2022r. poz. 2625 z późn. zm.), a zwłaszcza przepisów art. 192 ust.1 ww. ustawy tj. zakazu niszczenia, uszkadzania, zasypywania istniejących na działce urządzeń wodnych tj. rowów, kanałów, drenów, strumieni, źródlisk itp. oraz przepisów art. 234 ww. ustawy tj. zakazu zmiany kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- znaczna część terenu inwestycji zlokalizowany jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (na podstawie map zagrożenia powodziowego – obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na sto lat Q 1%) i po uzgodnieniu w formie decyzji Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Białymstoku ustalił następujące warunki dla realizacji przedmiotowej inwestycji:
  „- zabezpieczenie przed podmyciem i zalaniem urządzeń i obiektów znajdujących się w zasięgu wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia Q 1% i Q 10%,
  - stosowanie materiałów odpornych na działanie wody do wykonania infrastruktury, ciągów pieszo- jezdnych,
  - wykonanie utwardzenia powierzchni parkingów w sposób umożliwiający infiltrację wód powodziowych na poziomie terenu poniżej rzędnej zalewu wodą o prawdopodobieństwie wystąpienia Q 1%,
  - wyniesienie wszelkich ewentualnych urządzeń infrastruktury energetycznej wchodzących w skład planowanej inwestycji, w szczególności wszelkich połączeń przewodów elektrycznych min. 0,3 m powyżej zwierciadła wody powodziowej (Q 1%), lub zabezpieczenie infrastruktury elektroenergetycznej przed oddziaływaniem wód powodziowych,
  - prowadzenie prac związanych z realizacją inwestycji w okresie korzystnych warunków hydrologicznych, kiedy nie występuje zagrożenie powodziowe
  - zabezpieczenie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem na etapie prowadzenia prac wykonawczych,
  - usunięcie poza obszar szczególnego zagrożenia powodzią nadmiaru gruntu pochodzącego z robót ziemnych realizowanych w ramach przedsięwzięcia",
- użytkowanie terenu po zrealizowaniu inwestycji nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny – stosownie do art.144 ust.1 i 2 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022r. poz. 2556 z późn. zm.),
- teren inwestycji nie zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej – dlatego nie ustala się dodatkowych warunków w tym zakresie,
- teren inwestycji położony jest w obszarze objętym strefą ochronną komunalnych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych dla miasta Białegostoku w Jurowcach i Wasilkowie i obowiązuje tu Rozporządzenie Nr 13/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie „w sprawie ustanowienia strefy ochronnej (...)" (Dz.U. Woj. Podlaskiego z 2014r. poz. 2921), stąd należy zwrócić szczególną uwagę na przestrzeganie przepisów zawartych w ww. rozporządzeniu,

Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

- dostępność komunikacyjna istniejącymi zjazdami z:
  - ul. Spożywczej i Turzycowej tj. dróg gminnych - dz. nr ewid. 1424/2 i 753 w obr. geod. Wasilków gm. Wasilków,
  - ul. Jurowieckiej tj. drogi powiatowej - dz. nr ewid. 740 w obr. geod. Wasilków gm. Wasilków,
- istniejący zjazd z drogi powiatowej Nr 1393B należy przebudować dostosowując do parametrów dotyczących zjazdów publicznych zawartych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U z 2016r. poz. 124 z późn. zm.); parametry techniczne zjazdów z drogi powiatowej Nr 1393B uzgodnić z Powiatowym Zarządem Dróg w Białymstoku,
- lokalizację oraz warunki techniczne lokalizacji ewentualnych przyłączy w obrębie pasa drogowego drogi powiatowej należy uzgodnić z Powiatowym Zarządem Dróg w Białymstoku,
- lokalizację oraz warunki techniczne lokalizacji ewentualnych przyłączy w obrębie pasa drogowego dróg gminnych należy uzgodnić z UM w Wasilkowie,
- zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych (Dz.U. z 2023 r., poz. 645 z późn. zm.) ewentualna budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia,
- ewentualne podłączenie do infrastruktury technicznej - z istniejących i projektowanych sieci i przyłączy z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
- inwestycję należy projektować w sposób bezkolizyjny z innymi urządzeniami istniejącymi bądź projektowanymi podziemnej infrastruktury technicznej oraz drogowej, co winno znaleźć potwierdzenie w uzgodnieniu projektu z gestorami sieci oraz przez Naradę koordynacyjną organizowaną przez Starostę - o ile będzie wymagane oraz w sposób zapewniający jej realizację przy maksymalnym ograniczeniu negatywnego oddziaływania na komunikację pieszą i kołową.

Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, a zwłaszcza zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy, uwzględniając przy tym wszystkie aspekty dotyczące ochrony interesów osób trzecich, w szczególności przed:

- pozbawieniem:
  - dostępu do drogi publicznej,
  - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej oraz ze środków łączności,
  - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające przedstawiono na kopiach mapy zasadniczej stanowiącej integralny załącznik do niniejszej decyzji, sporządzony w dwóch egzemplarzach, z których jeden otrzymuje wnioskodawca, a drugi pozostaje do wglądu w Urzędzie Miejskim w Wasilkowie.

Ponieważ przedmiotowa decyzja uwzględnia w całości żądanie strony, a ponadto nie rozstrzyga spornych interesów stron - na podstawie art.107 §4 Kpa odstąpiono od jej uzasadnienia.

Mając na uwadze powyższe postanowiono jak w sentencji.

Z uwagi na ważny interes strony oraz słuszny interes społeczny, stosownie do art. 108 K.p.a. nadaje się niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

Do wniosku o pozwolenie na budowę (zgłoszenia) należy dołączyć:

a) 3 egz. projektu budowlanego – opracowanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022r., poz. 1679),
b) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
c) ostateczną decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego,
d) ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach – w przypadku stwierdzenia obowiązku jej uzyskania.

POUCZENIE

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

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie. Przed upływem tego terminu strony mogą w formie oświadczenia zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi ww. oświadczenia przez ostatnią ze stron, niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, że podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia jej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

BURMISTRZ WASILKOWA * 1 *

Z up. Burmistrza
Sławomir T. Kakareko
Inspektor ds. ładu przestrzennego

Z dniem 03.08.2023. decyzja
niniejsza stała się ostateczna
Wasilków, dn. 04.08.2023.

Z up. Burmistrza
Sławomir T. Kakareko
Inspektor ds. Ładu Przestrzennego

Otrzymują:

1. Wnioskodawca – Gmina Wasilków
   ul. Białostocka 7, 16-010 Wasilków,
2. strony wg wykazu znajdującego się w aktach sprawy,
3. aa.

Załączniki: (otrzymuje inwestor oraz aa.)

1. Kopia mapy zasadniczej z naniesionymi liniami rozgraniczającymi.

opr. arch. Sławomir Kakareko
wpisany na listę Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów
- nr wpisu PD - 0128