

**RNZ.6733.1.2024.SG**

**D E C Y Z J A**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 54 w związku z art. 64 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Tykocina z dnia 18.03.2024r. w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji celu publicznego polegającej na **budowie infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi – dwóch przenoszek kajakowych** na części działki o nr ewid. **1/1** obręb **Lipniki**, gmina Tykocin.

**Ustalam warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla lokalizacji inwestycji celu publicznego**

dla inwestycji polegającej na **budowie infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi – dwóch przenoszek kajakowych** na części działki o nr ewid. **1/1** obręb **Lipniki**, gmina Tykocin.

**1. Rodzaj zabudowy:** drogi i obiekty infrastruktury technicznej - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1589);

**2. Linie rozgraniczające teren inwestycji:** wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiącej zał. nr 1 do niniejszej decyzji.

Charakterystyka obiektów budowlanych niebędących budynkami:

**- Przenoski kajakowe**

- ilość sztuk – 2 szt.
- powierzchnia – do 30 m<sup>2</sup>
- długość – do 17 metrów
- szerokość – do 2 metrów
- wysokość – do 0,6 metra

**3. Warunki dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowie ludzi oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

3.1. Warunki wynikające z ochrony środowiska:

Teren inwestycji zlokalizowany jest w granicach:

- Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi”, dla którego obowiązuje Uchwała Nr XLV/631/2022 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 26 września 2022 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi” (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2022 r. poz. 4215 ze zm.). Zgodnie z art. 24 ust. 2, pkt 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 t. j. ze zm.) zakazy z Uchwały nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego.

-

- Obszaru Natura 2000 „Ostoja Narwiańska” PLH200024 dla którego obowiązuje Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 października 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Narwiańska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2373).

Po analizie dokumentów dotyczących wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego inwestycji Burmistrz Tykocina uznał, że przedsięwzięcie to (inne niż mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które nie jest związane bezpośrednio z ochroną obszaru Natura 2000 i nie wynika z tej ochrony), nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na Obszary Natura 2000 oraz obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi”.

Planowana inwestycja, zrealizowana w oparciu o ustalenia niniejszej decyzji, nie naruszy ustaleń ww. uchwały Sejmiku Województwa Podlaskiego (uchwała XLV/631/2022 z dnia 26.09.2022 r.).

### 3.2 Warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego:

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze chronionym.

## **4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

4.1. zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy.

4.2. zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy.

4.3. zrzut ścieków bytowo - gospodarczych - nie dotyczy.

4.4. zaopatrzenie w energię ciepłą - nie dotyczy.

4.5. kanalizacja deszczowa - powierzchniowo po terenie własnej działki.

4.6. usuwanie odpadów - odpady komunalne gromadzić na terenie przedmiotowej działki w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych w miejscach zlokalizowanych zgodnie z odpowiednimi przepisami.

## **5. Warunki obsługi komunikacyjnej:**

Teren posiada dostęp do drogi gminnej dz. nr ew. 13 poprzez działkę o nr ew. 5 oraz bezpośrednio do drogi gminnej dz. nr ew. 1349/1.

Niezbędna ilość miejsc parkingowych – nie dotyczy.

## **6. Wymagania dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

Planowaną inwestycję należy projektować i realizować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno - budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie, występujących w zasięgu oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w szczególności spełniając:

- warunki i wymagania wynikające z art. 5 ust. 1, pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.)

- Nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.

- Planowana inwestycja nie może pogorszyć standardów jakości gleby określonych w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.)

## **7. Warunki wynikające z przepisów odrębnych:**

- Teren objęty wnioskiem leży poza obszarami górnictwami i zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych dlatego nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych tj. Prawo geologiczne i górnictwo (Dz.U. z 2021r. poz. 1420 ze zm.).

- Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, warunkami technicznymi oraz wymogami rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, wymaganymi przepisami szczególnymi.

- Ochrona gruntów rolnych i leśnych – nie dotyczy.

- Ochrona wód – działka znajduje się pod rzeką Narew we władaniu Skarbu Państwa.

- Działka o nr ew. 1/1 stanowi teren nadrzeczny i znajduje się na obszarze zagrożenia powodziowego z prawdopodobieństwem zalewu 10% (raz na 10 lat) oraz 1% (raz na 100 lat) tym

samym teren przeznaczony pod lokalizację slipów kajakowych znajduje się w zasięgu oddziaływania wody i może być okresowo zalewany.

W celu zapobiegania negatywnemu wpływowi na jakość wód oraz ochronę przed powodzią, należy:

- wykonać planowaną infrastrukturę jako odporną na działanie wód wezbraniowych,
- prowadzić prace związane z realizacją inwestycji w okresie korzystnych warunków hydrologicznych, kiedy nie występuje zagrożenie powodziowe,
- zabezpieczyć obszar szczególnego zagrożenia powodzią oraz wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem na etapie prowadzenia robót ziemnych oraz na etapie użytkowania utworzonych obiektów,
- usunąć poza obszar szczególnego zagrożenia powodzią nadmiar gruntu pochodzącego z robót ziemnych realizowanych w ramach przedsięwzięcia.

### **Uzasadnienie:**

Obowiązujący do dnia 31 grudnia 2003 r. miejscowy szczegółowy plan ogólny gminy Tykocin utracił ważność, również w zakresie terenu objętego niniejszą decyzją. Ponadto, Gmina Tykocin nie podjęła uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na ten obszar.

Przeprowadzona analiza i ocena stanu faktycznego oraz prawnego, warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych dla terenu objętego oddziaływaniem planowanej inwestycji wykazała, że projektowana inwestycja:

- służy wykonaniu zadań własnych gminy wynikających z art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym,
- nie spowoduje przekroczenia wskaźników intensywności zabudowy dla terenu analizowanego,
- podniesie standard zamieszkiwania w obrębie terenu objętego wnioskiem,
- nie spowoduje naruszenia interesów osób trzecich,
- nie spowoduje powstania zagrożeń dla środowiska przy spełnieniu wymagań obowiązującego prawa, nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne
- zapewni poprawę warunków środowiska naturalnego eliminując niekontrolowany spływ wód opadowych.

Na mocy art. 6 pkt 1 - ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) - wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji; jest celem publicznym i wymaga ustalenia warunków zabudowy w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Inwestycję zakwalifikowano jako cel publiczny o znaczeniu gminnym.

Przed wydaniem decyzji ustalającej warunki zabudowy, Burmistrz Tykocina, zgodnie z obowiązkiem art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwrócił się o uzgodnienie przedmiotowej inwestycji do:

- Starosty Powiatu Białostockiego w zakresie ochrony gruntów rolnych – pismem znak: GKNIII.6124.9.43.2024 z dnia 07.05.2024 r.
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku w zakresie terenów innych niż parki, ale objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – Organ nie wniósł zastrzeżeń w terminie 21 dni, co zgodnie z art. 53 ust. 5c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest równoważne z pozytywnym uzgodnieniem projektu decyzji.

- PGW Wody Polskie w zakresie melioracji wodnych – Organ nie wniósł zastrzeżeń w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, co zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest równoważne z pozytywnym uzgodnieniem projektu decyzji.
- Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Białymstoku w zakresie obszarów zagrożonych powodzią – pismem znak: B.RPP.611.75.2024 z dnia 21.06.2024 r.

Wymienione organy swoje stanowisko wyraziły w drodze w/w uzgodnień.

Nie dokonywano uzgodnień z pozostałymi organami określonymi w art. 53 ust. 4 w/w gdyż w analizowanym przypadku obowiązek taki nie występuje.

W niniejszej decyzji oprócz wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1588) oraz przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1589).

Zgodnie z wymogami ustawowymi – projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez uprawnionego członka właściwej izby samorządu zawodowego architektów.

W powyższym stanie faktycznym i prawnym rozstrzygnięto jak w osnowie niniejszej decyzji.

#### P o u c z e n i e

*Burmistrz stwierdza wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli:*

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (przepisu nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę).

*Od decyzji niniejszej przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białymstoku, ul. Mickiewicza nr 3, za pośrednictwem Burmistrza Tykocina, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.*

*W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.*

***Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.***

Opracowanie projektu decyzji:  
mgr inż. arch. Szymon Łukasz Grzegorzcyk  
POIA Nr ewid. PD-0561

**Załączniki :**

nr 1 – załącznik graficzny na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1: 5000  
nr 2 – wyniki analizy urbanistycznej część opisowa

**Otrzymują:**

1. *Gmina Tykocin*
2. *Pozostałe strony wg rozdzielnika*
3. *a/a*