

RNZ.6733.01.2021.AJ

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

Na podstawie art. 50 i 51 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 293) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256) - po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Tykocina reprezentującego Gminę Tykocin, 16-080 Tykocin, ul. 11 Listopada 8 z dnia 01 lutego 2021 r.

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

polegającej na: **Przebudowie i rozbudowie budynku Szkoły Podstawowej w Radulach o salę gimnastyczną wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną oraz przebudową/ rozbudową istniejących sieci uzbrojenia terenu** na działce **61/24 i 61/15 w Radulach**, gm. Tykocin

Rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa, zgodnie z art. 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U.2003 nr 164 poz.1589).

1. Rodzaj inwestycji:

Inwestycja polegać będzie na budowie sali gimnastycznej z zapleczem socjalno-technicznym i sanitarnym wraz z infrastrukturą techniczną, wewnętrznymi oraz zewnętrznymi sieciami, zagospodarowaniem terenu, uwzględniając budowę dróg dojazdowych, pożarowych, placu manewrowego, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, zieleni, oświetlenia zewnętrznego.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- szerokość elewacji frontowej projektowanego budynku - do 35m;
- wysokość projektowanego budynku - do 12 m;
- geometria dachu projektowanego budynku - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 °, ewentualnie dach płaski;

Projektowany obiekt winien tworzyć wraz z główną bryłą istniejącego budynku szkoły harmonijną całość o współgrającej kompozycyjnie formie architektonicznej i kolorystyce elewacji.

Linia zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy (opisaną na załączniku graficznym) wyznaczono w odległości 40 m od granicy jezdni drogi ekspresowej S-8 oraz 20m od zewnętrznej krawędzi drogi dodatkowej (poza terenem zabudowanym) mając na uwadze, iż dodatkowa jezdnia drogi ekspresowej w systemie dróg publicznych pełni rolę odpowiadającą funkcjonalnie drodze powiatowej dlatego też odległość planowanej inwestycji od zewnętrznej krawędzi jezdni winna wynosić 20m co jest zgodnie z art. 43 ustawy o drogach publicznych.

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

a. Planowana inwestycja znajduje się na terenie chronionym przyrodniczo.

Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Bagienna Dolina Narwi PLB200001, wyznaczony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r., Nr 25, poz. 133 ze zm.).

Powstanie planowanej inwestycji na warunkach zapisanych w projekcie decyzji nie spowoduje ryzyka utraty miejsc lęgowych i żerowiskowych ptaków oraz ich siedlisk, podlegających ochronie w powyższym obszarze

specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 na skalę znaczącego oddziaływania na te gatunki. Planowana inwestycja nie pogorszy integralności obszarów Natura 2000 i ich powiązania z innymi obszarami.

b. Teren przedmiotowej inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków ani też nie leży w strefie konserwatorskiej.

3. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

3.1. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

- a. Zaopatrzenie w wodę – na dotychczasowych warunkach z istniejącej sieci wodociągowej
- b. Odprowadzanie ścieków – na dotychczasowych warunkach do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej
- c. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci energetycznej
- d. Zaopatrzenie w energię ciepłą - własne źródło ciepła
- e. Kanalizacja deszczowa – zagospodarowanie w obrębie działki,
- f. Gospodarowanie odpadami – gromadzenie odpadów stałych w typowych pojemnikach na śmieci, opróżnianych przez przedsiębiorstwo oczyszczania.

Ewentualne kolizje z sieciami infrastruktury technicznej należy uzgodnić z poszczególnymi właścicielami sieci. Nie stwierdza się potrzeby ustalania dodatkowych warunków obsługi w media infrastruktury

3.2. Warunki w zakresie komunikacji.

Sposób prowadzenia obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji odbywać się będzie na dotychczasowych zasadach, poprzez istniejące zjazdy z dodatkowej jezdni drogi ekspresowej S-8. Teren inwestycji położony poza terenem zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie pasa drogowego drogi ekspresowej S- 8.

4. Wymagania dotyczące ochrony interesu osób trzecich:

Wg. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniając spełnienie wymagań zawartych w art. 5,

W ramach projektu budowlanego należy stosować rozwiązania chroniące interesy osób trzecich przed:

- pozbawieniem: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności.
- uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie.
- zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

5. W zakresie wymagań dla terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

- teren objęty wnioskiem leży poza obszarami górnictwami i zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych – ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze .
- w zakresie ochrony gruntów rolnych, działki o nr ewid. 61/24 i 61/15 wg ewidencji są terenami zabudowanymi Bi.- nie podlegają ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- eksploatacja obiektów budowlanych nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych i jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a także oddziaływanie tych obiektów nie powinno powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach lub zagrożenia życia lub zdrowia ludzi,

W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac a w szczególności ochronę gleby, zieleni naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych wg ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Nie stwierdzono występowania innych terenów i obiektów jw., biorąc pod uwagę powyższe nie stwierdzono potrzeby ustalania dodatkowych, szczególnych warunków zabudowy.

6. Linie rozgraniczające teren inwestycji: wyznaczono na kopiach mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiących załączniki nr 1 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie:

Obowiązujący do dnia 31 grudnia 2003 r. miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego 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,
- 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 6 - ustawy o gospodarce nieruchomościami - budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych; będącym 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.

Inwestycja przebiegać będzie w obrębie działek stanowiących własność gm. Tykocin.

Inwestycja obejmuje grunty oznaczone w ewidencji jako Bi, których użytkowanie nie ulegnie zmianie.

Po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych orzeka się jak w sentencji.

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:

- 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 od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, co zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - uzgodnienie uważa się za dokonane.
- Zarządem Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Białymstoku 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 - uzgodnienie uważa się za dokonane.
- Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad w zakresie terenów przyległych do pasa drogowego - pismo O.BI.Z-3.4351.53.2021.1.TS z dnia 23.02.2021r.

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.

Załączniki :

nr 1 – załącznik graficzny na mapie zasadniczej w skali 1: 1000

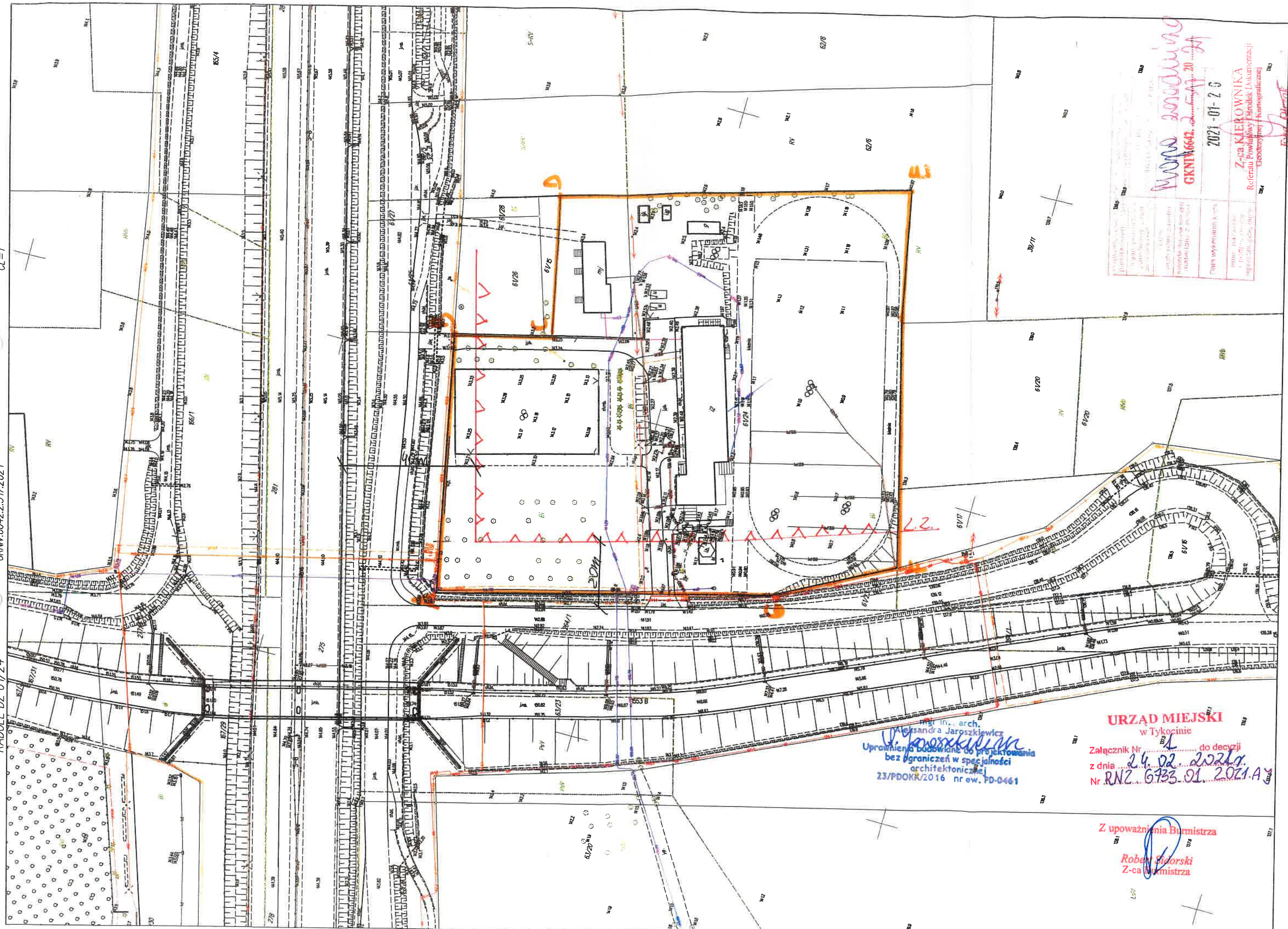
(podpis osoby przygotowującej projekt decyzji)
mgr inż. arch. Aleksandra Jaroszkiewicz
numer rejestracyjny Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów: PD-0461

Z upoważnienia Burmistrza


Robert Sidorski
Z-ca Burmistrza

Otrzymują:

- 1) Gmina Tykocin
- 2) a/a



URZĄD MIEJSKI
w Tykocinie

Załącznik Nr B1 do decyzji
z dnia 24.02.2021r.
Nr RN2.G733-01.2021A 

Z upoważnienia Burmistrza

Robert Siderski
Z-ca Burmistrza

Z-ca KIEROWNIKA
Referatu Powoławczy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej