

RNZ.6733.4.2024.SG

DECYZJA **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 2024 r. poz. 1130) oraz 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 30.08.2024r. reprezentującego Gminę Tykocin w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji celu publicznego polegającej na **modernizacji punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych „PSZOK I” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną** na części działki o nr ewid. 1396 w miejscowości Tykocin, obręb Tykocin, gmina Tykocin.

Ustalam warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla lokalizacji inwestycji celu publicznego

dla inwestycji polegającej na **modernizacji punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych „PSZOK I” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną** na części działki o nr ewid. 1396 w miejscowości Tykocin, obręb Tykocin, gmina Tykocin.

1. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

Obiekty budowlane należy projektować w sposób zapewniający estetyczne formy architektoniczne wkomponowane w istniejące otoczenie.

Linia zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy (opisaną na załączniku graficznym) wyznaczono w odległości 8 m od granicy jezdni drogi powiatowej (zgodnie z art. 43 ustawy o drogach publicznych oraz z § 4. ust. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (Dz.U.2003 nr 164 poz.1588)).

Rodzaj zabudowy: usługowo-produkcyjna - 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. Rodzaj inwestycji:

Inwestycja polegać będzie na modernizacji punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych „PSZOK I” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na dz. nr ew. 1369 w obrębie Tykocin, gmina Tykocin, i obejmuje:

- **modernizację budynku sortowni odpadów, w tym: demontaż istn. bram oraz montaż 2 bram segmentowych o wym. 350 x 400 cm, wykonanie posadzki przemysłowej, wodoodpornej na gruncie o grubości 200 mm, zbrojonej, o pow. 91,60 m²; wykonanie przegród żelbetowych pod posadowienie linii sortowniczej o wym.: 182 x 150 x 20 cm w ilości 5 szt.; wymiana oświetlenia budynku oraz przyłączy energetycznych; wykonanie wentylacji mechanicznej stanowiskowej.**
- **modernizację wiaty stalowej 5 – stanowiskowej, w tym: wykonanie posadzki przemysłowej, wodoodpornej na gruncie o grubości 200 mm, zbrojonej, o pow. 40,00**

m²; wykonanie rozdziału wewnętrznego z wiaty z blachy trapezowej; zakup i montaż 2 bram segmentowych o wym. 350 x 400 cm; wykonanie oświetlenia wiaty LED oraz przyłączy energetycznych.

- budowę placów magazynowych, manewrowych oraz zieleni izolacyjnej, w tym: wykonanie placów manewrowych i magazynowych na terenie PSZOK z kostki bet. o grub. 8 cm wraz z krawężnikami o pow. 502,90 m²; wykonanie zieleni izolacyjnej w postaci nasadzeń drzew i krzewów gatunków rodzimych oraz trawników na pow. 156,56 m².

- zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed ewentualnymi wyciekami i skażeniem substancjami ropopochodnymi, w tym: wykonanie wzdłuż wiaty 5- stanowiskowej oraz wzdłuż budynku sortowni ujęcia liniowego z polimerobetonu przykrytego kratkami żeliwnymi na odcinku 32,40 mb; montaż i posadowienie separatora koalescencyjnego ze zintegrowanym osadnikiem, budowa szczelnego zbiornika wód opadowych i roztopowych o poj. nie mniejszej niż 7,5 m³.

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.

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.).

Decyzją znak: RIŚ.6220.7.2024.AM z dnia 26 sierpnia 2024 r. (która stała się ostateczna w dniu 24.09.2024r.), Burmistrz Tykocina stwierdził brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

3.2 Warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego:

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

4.1. zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci energetycznej.

4.2. zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza wodociągowego.

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 oraz do zbiornika szczelnego o poj. min. 7,5 m³.

4.6. usuwanie odpadów – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

5. Warunki obsługi komunikacyjnej:

Teren posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej dz. nr ew. 1377B.

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 oznaczony symbolami ABCDEF jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod budowę oczyszczalni ścieków, uchwalonym uchwałą Nr XVII/109/96 Rady Miejskiej Tykocin z dnia 31 marca 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miasta Tykocin. Wyżej wymieniony obszar funkcjonuje obecnie jako Punkt Selektywnej zbiórki odpadów w Tykocinie. W dniu 16 grudnia 2013 r. została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach o nr PIF. 6220.13.2013 stwierdzająca brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. "Dostosowanie terenu do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych oraz punktu zbierania odpadów w tym złomu na nieruchomości, oznaczonej jako część działki nr geod. 1396, położonej w Tykocinie, ul. Holendry". Pozostały obszar objęty wnioskiem oznaczony symbolami FGHI nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

- Teren objęty wnioskiem leży poza obszarami górniczymi 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 górnicze (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 – Grunty objęte opracowaniem zostały wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego i sklasyfikowane jako RV. W myśl art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024r. poz. 82) ww. grunty rolne nie wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, brak jest zatem przeszkód do pozytywnego uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji przewidzianej do realizacji na ww. gruntach. Zgodnie zaś z art. 11 ust. 1 cyt. ustawy obowiązek uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji rolnej gruntów, przeznaczonych na cele nierolnicze, nałożono wyłącznie w odniesieniu do:

1/ użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego zaliczanych do klas I, II, III, IIIa, IIIb;

2/ użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego zaliczonych do klas IV, IVa, IVb, V, VI.

3/ gruntów wymienionych w art. 2 ust. 1 pkt 2-10 ustawy.

Zatem wyłączenie z produkcji rolnej gruntów w ww. działce, sklasyfikowanych jako RV, nastąpi z chwilą rozpoczęcia użytkowania innego niż rolnicze, bez potrzeby uzyskania decyzji, o której mowa w wyżej przywołanym przepisie.

- Ochrona wód – na części działki o nr ewid. 1396 obręb Tykocin, gm. Tykocin, stanowiącej obszar planowanej inwestycji, nie występują urządzenia melioracji wodnych. Stosownie do art. 17 ust. 1 pkt 3 lit. A ustawy urządzenia melioracji wodnych są zaliczane do urządzeń wodnych, o których mowa w art. 16 pkt 65 ustawy. Mając na względzie powyższe wskazać należy, że na danej nieruchomości lub w jej sąsiedztwie mogą występować urządzenia wodne niebędące urządzeniami melioracyjnymi.

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 wpływ wód opadowych.

Na mocy art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania lub ich wykorzystania w instalacji odnawialnego źródła energii wytwarzającej biogaz w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597, 1681 i 1762); 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.6124.9.76.2024 z dnia 17.09.2024 r.

- Powiatową Stacją Epidemiologiczno – Sanitarną w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych – 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 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.

- Powiatowym Zarządem Dróg w Białymstoku w zakresie terenów przyległych do pasa drogowego, pismem znak: ST.432.424.2024 z dnia 17.09.2024 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 Grzegorzczak
POIA Nr ewid. PD-0561

Załączniki :

- nr 1 – załącznik graficzny na mapie zasadniczej w skali 1: 1000
- nr 2 – wynik analizy urbanistycznej część opisowa

Otrzymują:

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