

DECYZJA NR BI.6733.6.2022

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 i ust. 3, art. 52 ust. 1, art. 53 i 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Stawiski, reprezentowanej przez Burmistrza Stawisk, Plac Wolności 13/15, 18-520 Stawiski w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku szkoły podstawowej na budynek usługowy z zakresu administracji, kultury, opieki społecznej i zdrowotnej - Centrum Opiekuńczo – Mieszkalne w zabudowie usługowej wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej oraz budową zbiornika na ścieki sanitarne o poj. do 30 m³ i rozbiórką budynku gospodarczego oraz budową elementów małej architektury na działce nr 916 i części działki nr 882 położonej w miejscowości Sokoły, gmina Stawiski, powiat kolneński, województwo podlaskie

USTALA SIĘ LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

**na teren obejmujący działkę nr 916 i część działki nr 882,
położony w miejscowości Sokoły, gmina Stawiski**

1. Rodzaj inwestycji – zabudowa usługowa

- **rozbudowa, nadbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku szkoły podstawowej na budynek usługowy z zakresu administracji, kultury, opieki społecznej i zdrowotnej - Centrum Opiekuńczo – Mieszkalne wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej oraz budową zbiornika na ścieki sanitarne o poj. do 30 m³ i rozbiórką budynku gospodarczego oraz budową elementów małej architektury**

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

a) przepisów szczególnych:

- z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.);
- z § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
- z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.);
- z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.);

- z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839);
- z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.).

W przypadku ewentualnej zmiany obowiązujących przepisów projekt budowlany należy opracować zgodnie z przepisami szczególnymi, aktualnymi na dzień wystąpienia o pozwolenie na budowę.

b) ustaleń dotyczących funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Wnioskiem objęto działkę nr 916, która jest zabudowana budynkiem usługowym z zakresu oświaty – Szkoła Podstawowa w Sokołach oraz część działki nr 882, stanowiącą drogę powiatową. Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne polega na rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku szkoły podstawowej na budynek usługowy z zakresu administracji, kultury, opieki społecznej i zdrowotnej - Centrum Opiekuńczo – Mieszkalne w zabudowie usługowej wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej oraz budową zbiornika na ścieki sanitarne o poj. do 30 m³ i rozbiórką budynku gospodarczego oraz budową elementów małej architektury. Zgodnie z informacją z rejestru gruntów działka nr 916 jest własnością Gminy Stawiski i stanowi użytki Bi, natomiast działka nr 882 to droga powiatowa (dr).

c) ustaleń dotyczących warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

• wymagania dotyczące realizacji inwestycji:

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji – do 15 %;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się,
- realizować rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku szkoły podstawowej na budynek usługowy z zakresu administracji, kultury, opieki społecznej i zdrowotnej - Centrum Opiekuńczo - Mieszkalne w zabudowie usługowej wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej,
- szerokość elewacji frontowej – do 23,0 m;
- ilość kondygnacji - do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- wysokość głównej kalenicy budynku – do 13,0 m;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej - do 13,0 m;
- geometria dachu - wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – nie ustala się;
- realizować budowę zbiornika na ścieki sanitarne o poj. do 30 m³;
- realizować rozbiórkę budynku gospodarczego;
- realizować budowę elementów małej architektury;

d) ustaleń dotyczących obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- obsługa komunikacyjna – istniejącym/przebudowanym zjazdem publicznym z drogi powiatowej, stanowiącej działkę nr 882, w sposób dotychczasowy;

- miejsca parkingowe – zabezpieczyć w liniach rozgraniczających terenu inwestycji w ilości niezbędnej do funkcjonowania zamierzenia inwestycyjnego;
- sposób zaopatrzenia w wodę – projektowanym przyłączem wodociągowym;
- sposób odprowadzania ścieków - projektowanym przyłączem kanalizacji sanitarnej, do projektowanego zbiornika na ścieki sanitarne o poj. do 30 m³.
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego lub projektowanego przyłącza elektroenergetycznego;
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z projektowanego ekologicznego źródła ciepła;
- odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo na nieutwardzony teren położony w liniach rozgraniczających teren inwestycji;
- sposób gospodarowania odpadami – odpady stałe gromadzone w pojemnikach zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Stawiski.

e) warunków ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- teren inwestycji nie jest położony w obszarze objętym jakąkolwiek prawną formą ochrony przyrody ani też dóbr kultury współczesnej;

f) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- zamierzenie inwestycyjne należy projektować i budować w sposób określony w przepisach oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniając poszanowanie, występujących w zasięgu oddziaływania, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym w szczególności ochronę przed: zmianą stosunków wodnych, pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, a także przed uciążliwościami powodującymi zakłócenia elektryczne;
- oddziaływanie inwestycji na środowisko należy ograniczyć do linii rozgraniczających teren inwestycji;

g) wymagań dotyczących ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych - nie dotyczy;

h) innych warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych – brak.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

- oznaczono kolorem zielonym na załączniku graficznym Nr 1 do decyzji;

Uzasadnienie

Gmina Stawiski reprezentowana przez Burmistrza Stawisk, Plac Wolności 13/15, 18-520 Stawiski wystąpiła z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku szkoły podstawowej na budynek usługowy z zakresu administracji, kultury, opieki społecznej i zdrowotnej - Centrum Opiekuńczo – Mieszkalne w zabudowie usługowej wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej oraz budową zbiornika na ścieki sanitarne o poj. do 30 m³ i rozbiórką budynku gospodarczego oraz budową elementów małej

architektury na działce nr 916 i części działki nr 882 położonej w miejscowości Sokoły, gmina Stawiski.

Na terenie objętym wnioskiem brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym stosownie do art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) inwestycję należy zlokalizować w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Stosownie do przepisów art. 53 ust. 3 w/w ustawy dokonano analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych.

W wyniku analizy stwierdza się, że:

- planowane zamierzenie inwestycyjne ma być realizowane na działce nr 916, będącej własnością Gminy Stawiski, która zgodnie z informacją z rejestru gruntów stanowi użytki Bi oraz na części działki nr 882 będącej własnością powiatu i stanowiącą drogę (dr).
- wnioskowany teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- działka nr 916 posiada dostęp do drogi publicznej - drogi powiatowej, stanowiącej działkę nr 882;
- uzbrojenie terenu jest wystarczające dla projektowanego zamierzenia inwestycyjnego;
- planowane zamierzenie inwestycyjne określone we wniosku oraz jego załączniku graficznym jest zgodne z przepisami odrębnymi;
- zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze: w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, nie znajduje się w obszarze strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu oraz strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu;

Stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) projekt decyzji uzgodniono z:

- Powiatowym Zarządem Dróg w Kolnie w przedmiocie terenu przyległego do drogi powiatowej – postanowienie znak: PZD.431.3.2022 z dnia 11.04.2022 r.

W trakcie postępowania strony nie wniosły zastrzeżeń.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łomży za pośrednictwem Burmistrza Stawisk w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.
2. 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.

3. 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.
4. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
5. Realizacja inwestycji wymaga uzyskania pozwolenia na budowę bądź dokonania stosownego zgłoszenia na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).
6. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
7. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy.
8. Organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
 - Inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę.
 - Dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Projekt decyzji przygotowała mgr inż. arch. Ewa Denkiewicz - Podlaska Okręgowa Izba Architektów RP nr PD-0481.

**URZĄD MIEJSKI
W STAWISKACH**
18-520 Stawiski, Pl. Wolności 13/15
tel. 86/ 278-55-11, fax 278-55-33
woj. podlaskie

Decyzja niniejsza stała się
ostateczna dnia 14.04.2022r.

Pomoc Administracyjna

M. Borzymowska
Małgorzata Borzymowska



Burmistrz Stawisk
Agnieszka Rutkowska

Załącznik:

Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 z naniesionymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji

Otrzymują:

1. Gmina Stawiski
2. Powiatowy Zarząd Dróg w Kolnie
3. Pozostałe strony postępowania poprzez obwieszczenia
4. a/a

Do wiadomości:

Marszałek Województwa Podlaskiego za pośrednictwem Podlaskiego Biura Planowania Przestrzennego Oddział w Łomży

STAWISKI, 14.05.2014

Województwo Podlaskie



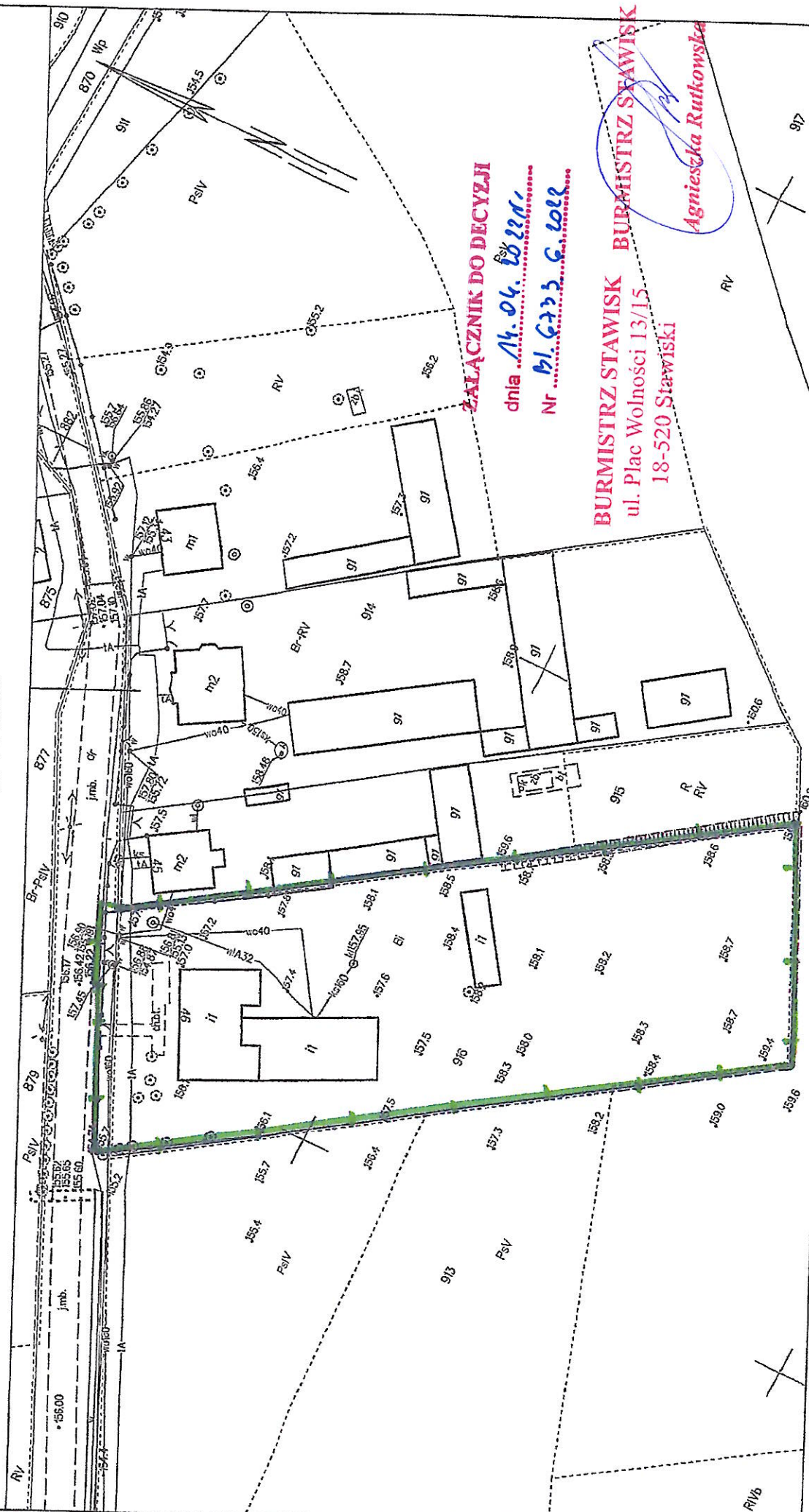
Urząd Województwa Podlaskiego
Biuro Planowania Przestrzennego
ul. ...
...
...

...
...
...
...
...

LEGENDA
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
Miejscowość: Stawiski

MAPA ZASADNICZA SKALA 1:1000

Województwo: podlaskie
Powiat: kolneński
Jednostka ewidencyjna: 200805_5, Stawiski - obszar wiejski
Obręb: 0028, Sokółki



ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI

dnia **14.04.2021 r.**

Nr **61.6733.6.1012**

BURMISTRZ STAWISK
ul. Plac Wolności 13/15
18-520 Stawiski

Burmistrz Stawisk
Agnieszka Rutkowska

