

DECYZJA

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1, pkt 2, art. 54, art. 56, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741 ze zm.), nawiązując do art. 104 i 108 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U.2021.735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Białowieża** z dnia 16 marca 2022r., w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego,

Wójt Gminy Białowieża:

I. Ustala lokalizację inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na *rozbudowie, przebudowie i nadbudowie istniejącego budynku stacji uzdatniania wody, budowie dwóch zbiorników wyrównawczych wody czystej, oraz budowie wodociągów łączących dwa istniejące ujęcia wody ze stacją uzdatniania, wraz z budową niezbędnej towarzyszącej infrastruktury technicznej*, w ramach działek położonych w Białowieży przy ul. Sportowej i ul. Sarniej, oznaczonych numerami ewidencyjnymi gruntów: 965/15, 974, 87, 108/1, 108/2, 93/5 i 93/7/1, obręb 0004 Białowieża, gm. Białowieża.

II. Nadaje na podstawie art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (*Dz. U. z 2021 r. , poz. 735 ze zm.*) niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności ze względu na ważny interes społeczny.

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

a) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia działek ozn. nr geod.: 965/15 – 16033 m², 974 – 7856 m², 87 – 328 m², 108/1 – 122 m², 108/2 – 1699 m², 93/5 – 1068 m², 93/7 – 1718 m², w tym ich powierzchnia objęta zakresem wniosku Inwestora – łącznie ok. 6700 m²,
- powierzchnia zabudowy istniejącej na terenie działek objętych zakresem wniosku – 316 m²,
- wskaźnik wielkości istniejącej i nowej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek objętych wnioskiem Inwestora (intensywność wykorzystania terenu) – do 20 %, dotyczy zabudowy w ramach działek ozn. nr geod. 93/5 i 93/7,
- powierzchnia biologicznie czynna – odstąpiono od wyznaczenia,
- powierzchnia podlegająca przekształceniu – odstąpiono od wyznaczenia.

- gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy, w tym szerokość elewacji frontowej oraz geometria dachu:

1) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącego budynku stacji uzdatniania wody, o następujących parametrach:

- szerokość elewacji frontowej – do 15,00 m,
- wysokość budynku mierzona od średniego poziomu terenu przy wejściu głównym budynku, do kalenicy – do 8 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (do okapu), mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku – do 8,00 m,
- układ połaci dachowych – dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych – w zakresie 20° – 50°,
- kierunek głównej kalenicy – w układzie poprzecznym (prostokątnym) lub podłużnym (równoległym), do frontu działki (do drogi gminnej ul. Sarniej tj. dz. ozn. nr 108/2).

2) dopuszcza się możliwość budowy dwóch zbiorników wyrównawczych wody czystej, o następujących parametrach każdy:

- powierzchnia zabudowy – **do 27,50 m²**,
- kubatura, pojemność – **do 190 m³**,
- średnica – **do 5,70 m**,
- wysokość – **do 10,00 m**.

3) dopuszcza się możliwość budowy wodociągów łączących dwa istniejące ujęcia wody ze stacją uzdatniania, o następujących parametrach:

- wodociąg z ujęcia wody na działce ozn. nr geod. 965/15:
 - długość – **do 350 m**,
 - średnica – **do ok. 160 mm**;
- wodociąg z ujęcia wody na działce ozn. nr geod. 87:
 - długość – **do 180 m**,
 - średnica – **do ok. 160 mm**.

b) ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) spełnić warunki i wymagania określone w:

- art. 74 ust. 1, art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, (Dz.U.2021.1973 ze zm.), zgodnie z treścią którego, w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
- art. 75 ust. 1, ust. 2, w/w ustawy w zakresie ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac budowlanych przy realizacji przedsięwzięcia, a w szczególności obowiązku uwzględnienia ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, oraz wykorzystywania i przekształcania elementów przyrodniczych przy prowadzeniu prac budowlanych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji;
- art. 76 ust. 1 tejże ustawy, zgodnie z którym nowo zbudowany lub zmodernizowany obiekt budowlany, zespół obiektów lub instalacja nie mogą być oddane do użytkowania, jeżeli nie spełniają wymagań ochrony środowiska, dotyczących w szczególności:
 - wykonania wymaganych przepisami lub określonych w decyzjach administracyjnych środków technicznych chroniących środowisko;
 - zastosowania odpowiednich rozwiązań technologicznych, wynikających z ustaw lub decyzji;
 - uzyskania wymaganych decyzji określających zakres i warunki korzystania ze środowiska;

2) spełnić warunki i wymagania wynikające z art. 5 ust.1, pkt. 1, lit. d, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 ze zm.), zgodnie z którym: obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno - budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając (w szczególności) spełnienie wymagań podstawowych dotyczących odpowiednich warunków (...) ochrony środowiska, (...);

3) teren nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego;

4) teren nie jest objęty ochroną konserwatorską zatem, nie ustala się w tym zakresie żadnych wymagań;

5) teren działek znajduje się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) „Natura 2000” Puszcza Białowieska (PLC200004), wyznaczonego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. nr 25, poz. 133, z późn.zm.), oraz na terenie projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk (SOO) „Natura 2000”, zatwierdzonym Decyzją Wykonawczą Komisji (UE) 2015/2369 z dnia 26 listopada 2015r. w sprawie przyjęcia dziewiątego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny

Dz. U. EU. L. z 2015r. Nr 338, str. 34 (notyfikowana jako dokument nr C(2015) 8191) (Dz.U.U.E L z dnia 23 grudnia 2015r.).

6) planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczone do kategorii mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani też mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wg rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. (Dz.U.2019.1839).

7) planowana inwestycja nie koliduje z zadaniami ochronnymi określonymi w Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 6 listopada 2015r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Białowieska: PLC200004 (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2015r., poz.3600);

8) teren działek objętych wnioskiem zlokalizowany jest w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza Białowieska". Niemniej zgodnie z zapisami Uchwały nr XXIII/203/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 marca 2016r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza Białowieska" (Dz.Urz.Woj.Podl. z 2016r., poz.1504 z późn. zm.) - planowane zamierzenie nie koliduje z ustaleniami ochronnymi dla tego obszaru określonymi w w/w uchwale. Na podstawie art. 24 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2021.1098 z późn. zm.) - zakazy nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego;

9) inwestycja nie wymaga uzyskania zgody (stanowiska) Starosty Powiatu Hajnowskiego w przedmiocie wyłączenia z produkcji użytków rolnych i leśnych pod projektowaną zabudowę w zakresie związanym z projektowanym zamierzeniem inwestycyjnym (art. 11, ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2021.1326 ze zm.).

10) realizacja inwestycji wskazanej we wniosku Inwestora, nie narusza w szczególności przepisów:

- ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody, ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach,
- ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez istniejące przyłącze,
- 2) zaopatrzenie w wodę – poprzez istniejące przyłącze,
- 3) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie ścieków – poprzez istniejące przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 5) zaopatrzenie w energię cieplną – nie dotyczy,
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo na nieutwardzony teren własny inwestycji,
- 7) zagospodarowanie odpadów – nie dotyczy,
- 8) urządzenia melioracji wodnych – w ramach terenu inwestycji nie występują urządzenia melioracji wodnych,
- 9) zjazdy i wejście na działkę – poprzez istniejący zjazd i wejście z drogi gminnej ul. Sarniej tj. dz. ozn. nr 108/2.

d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) należy spełnić wymagania określone w punktach: 2 i 4 niniejszej decyzji.
- 2) spełnić warunki i wymagania wynikające z art. 5 ust. 1, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2020.1333 z późn. zm.), zgodnie z którymi: obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając (w szczególności):

a) spełnienie wymagań podstawowych (...) dotyczących:

- nośności i stateczności konstrukcji,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- higieny, zdrowia i środowiska,
- bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów,
- ochrony przed hałasem,
- oszczędności energii i izolacyjności cieplnej,
- zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych (...),

b) poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

e) **ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

- nie dotyczy omawianej inwestycji.

2. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono linią koloru czerwonego, literami A – B – C – D – E – F – G – H – I – J – K – L – M – A, na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 2, do niniejszej decyzji.

W/w załącznik zawierający część graficzną, do niniejszej decyzji znajduje się do wglądu w Urzędzie Gminy Białowieża, ul. A. Sportowa 1, w pokoju nr 9 /I piętro/.

Minimalną (nieprzekraczalną) linię zabudowy na działkach ozn. nr geod. 93/5 i 93/7, wyznacza się w odległości 6,00 m od ich granicy z pasem drogi gminnej ul. Sarniej tj. dz. ozn. nr geod. 108/2 (jak pokazano na załączniku graficznym).

3. Inne wymagania wynikające z przepisów odrębnych:

Aby uzyskać zgody na realizację przedmiotowej inwestycji należy

1) wykazać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (art. 32 ust. 4, pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 ze zm.),

2) projekt budowlany wykonać zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 ze zm.), ze szczególnym uwzględnieniem warunków określonych w art. 5 ust. 1, odnoszących się do sposobu projektowania i budowy obiektów budowlanych, w tym do spełnienia wymagań w zakresie poszanowania występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2020.1609);

3) realizacja inwestycji wymaga uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, wraz ze stosownym wnioskiem należy zwrócić się do Starostwa Powiatowego w Hajnówce, ul. A. Zina nr 1, dołączając:

- 3 egz. projektu architektoniczno-budowlanego oraz 3 egz. projektu zagospodarowania terenu inwestycji, wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi, opracowanym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2018.1935, z późn. zm.), oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane (art. 33 ust. 2, pkt 1, 2 i 3, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 ze zm.),
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- ostateczną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

4. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

Po analizie stanu faktycznego w zakresie istniejącego zainwestowania, funkcji obiektów i terenów oraz stanu prawnego terenu nie znaleziono przeciwwskazań dla realizacji inwestycji.

Uzasadnienie:

Inwestor wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie, przebudowie i nadbudowie istniejącego budynku stacji uzdatniania wody, budowie dwóch zbiorników wyrównawczych wody czystej, oraz budowie wodociągów łączących dwa istniejące ujęcia wody ze stacją uzdatniania, wraz z budową niezbędnej towarzyszącej infrastruktury technicznej, w ramach działek położonych w Białowieży przy ul. Sportowej i ul. Sarniej, oznaczonych numerami ewidencyjnymi gruntów: 965/15, 974, 87, 108/1, 108/2, 93/5 i 93/7/1, obręb 0004 Białowieża, gm. Białowieża.

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje się dla przedsięwzięć stanowiących realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U.2021.1899 ze zm.). Zgodnie z art. 6 pkt 3, celem publicznymi w rozumieniu ustawy jest 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.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741 z późn. zm.), właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy:

- a) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych,
- b) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

W myśl art. 56 ww. ustawy nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Z analizy stanu faktycznego i prawnego terenu objętego wnioskiem, na którym przewiduje się realizację inwestycji wynika, że powierzchnia terenu inwestycyjnego wynosi ok. 0,6700 ha i stanowi własności Inwestora.

Analizując uwarunkowania i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, stwierdzono co następuje:

- 1) przynajmniej jedna działka sąsiednia dostępna z tej samej drogi publicznej jest zabudowana, w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy, na tejże podstawie ustalono indywidualne wskaźniki dotyczące projektowanej inwestycji;
- 2) wnioskowany teren inwestycyjny **ma dostęp do dróg gminnych oznaczonych nr geod.: 974, 108/1 i 108/2, za pośrednictwem istniejących zjazdów i wejść na teren działek;**
- 3) istniejące i projektowane uzbrojenie terenu **jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego;**
- 4) według danych zawartych w ewidencji gruntów **Starostwa Powiatowego w Hajnówce**, jednostki ewidencyjnej **BIAŁOWIEŻA**, obręb **0004 Białowieża**, działki o nr ewidencyjnych: **965/15, 974, 87, 108/1, 108/2, 93/5 i 93/7/1**, zostały sklasyfikowane jako użytki gruntowe: **Bi, Ba, dr, RIVa**, o łącznej powierzchni **2,8824 ha**.

Teren inwestycyjny wskazany przez inwestora obejmuje całe działki o nr geod.: **87, 108/1, 93/5 i 93/7** oraz część działek o nr geod.: **965/15, 974, 108/2** i stanowi powierzchnię **ok. 0,6700 ha**. Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2021.1326 ze zm.) w przedmiotowym przypadku **nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**

- 5) realizacji zamierzenia inwestycyjnego **nie sprzeciwiają się przepisy odrębne.**

Teren inwestycji położony jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) „Natura 2000” Puszcza Białowieska (PLC200004), wyznaczonego rozporządzeniem Ministra

Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. nr 25, poz. 133, z późn.zm.), oraz na terenie projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk (SOO) „Natura 2000”, zatwierdzonym Decyzją Wykonawczą Komisji (UE) 2015/2369 z dnia 26 listopada 2015r. w sprawie przyjęcia dziewiątego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny Dz. U. EU. L. z 2015r. Nr 338, str. 34 (notyfikowana jako dokument nr C(2015) 8191) (Dz.U.UE L z dnia 23 grudnia 2015r.). Planowane zamierzenie nie koliduje z ustaleniami ochronnymi dla tego obszaru oraz nie pogarsza stanu siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także nie wpływa negatywnie na gatunki dla których ochrony został wyznaczony w/w obszar. Planowana inwestycja nie koliduje również z zadaniami ochronnymi określonymi w Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 6 listopada 2015r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Białowieska PLC200004 (Dz.Urz. Woj. Podlaskiego z 2015r., poz.3600).

Działki objęte zakresem wniosku zlokalizowane są w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza Białowieska" wyznaczonego Uchwałą Nr XXIII/203/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 21 marca 2016r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2016r., poz.1504 z późn. zm.) w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza Białowieska" – niemniej zgodnie z zapisami w/w uchwały planowane zamierzenie inwestycyjne nie narusza z ustaleń ochronnych dla tego obszaru. Na podstawie art. 24 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2021.1098 z późn. zm.) - zakazy nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego.

Planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczone do kategorii mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani też mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wg rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. (Dz.U.2019.1839). W ocenie organu I instancji planowana inwestycja, zaliczona do przedsięwzięć tzw. III grupy, ze względu na planowany zakres i lokalizację nie spowoduje ryzyka znaczącego, negatywnego oddziaływania na w/w obszar Natura 2000 (w rozumieniu art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody), w odniesieniu do siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt dla których ochrony został wyznaczony ten obszar, integralności tego obszaru, czy powiązania z innymi obszarami.

Teren planowanej inwestycji znajduje się poza obszarem objętym ochroną konserwatorską, zatem nie ustala się w tym zakresie żadnych wymagań.

Rozpatrując złożony wniosek Inwestora, przed wydaniem decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, Wójt Gminy Białowieża po dokonaniu analizy wynikającej z art. 53 ust. 3, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 53 ust. 4, pkt 6 i 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwrócił się o uzgodnienie decyzji do organów właściwych w sprawach:

- *Starosty Hajnowskiego, właściwego organu w sprawie ochrony gruntów rolnych, z prośbą o uzgodnienie przedmiotowej inwestycji w zakresie, o którym mowa w art. 53 ust. 4, pkt 6 ustawy,*
- *Dyrektora Regionalnego Zarządu Zlewni Wód Polskich w Białymstoku, właściwego organu w sprawie melioracji wodnych, z prośbą o uzgodnienie przedmiotowej inwestycji w zakresie o którym mowa w art. 53 ust. 4, pkt 6, ustawy,*
- *Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku, organu właściwego dla obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, z prośbą o uzgodnienie przedmiotowej inwestycji w zakresie, o którym mowa w art. 53, ust. 4, pkt 8 ustawy.*

Wymienione organy swoje stanowisko wyraziły w drodze następujących uzgodnień:

- *działający z upoważnienia Starosty Hajnowskiego, Naczelnik Wydziału Geodezji, Katastru i Nieruchomości, Geodeta Powiatowy nie wniósł żadnych uwag w terminie 14 dni zgodnie z art.53 ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,*
- *Dyrektor Regionalnego Zarządu Zlewni Wód Polskich w Białymstoku nie wniósł żadnych uwag w terminie 14 dni zgodnie z art.53 ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,*
- *Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku nie wniósł żadnych uwag w terminie 21 dni zgodnie z art.53 ust 5c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

Nie dokonywano uzgodnień z pozostałymi organami określonymi w art. 53 ust. 4 w/w ustawy 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 2003r. w sprawie ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1588) 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.2013.164.1589).

Zgodnie z obowiązującymi przepisami projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez osobę uprawnioną zgodnie z art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741 z późn. zm.).

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

P o u c z e n i e

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Organ, który wydał decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego (art. 65, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
 - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
3. Realizacja inwestycji wymaga uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 ze zm.).

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

Stronom przysługuje możliwość zrzeczenia się prawa do odwołania po doręczeniu im decyzji w sprawie przed upływem terminu na wniesienie odwołania. Zrzeczenie się prawa do odwołania następuje w formie oświadczenia, które należy kierować do Wójta Gminy Białowieża.

Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Białowieża oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna tj. wykonalna.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać na dowody uzasadniające to żądanie (art. 53, ust. 6, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wnioskodawca ma prawo do wniesienia żądania o wymierzenie kary pieniężnej, o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741 z późn. zm.). Przedmiotowe żądanie wnosi się do Wojewody Podlaskiego, ul Mickiewicza 3, 15-213 Białystok, za pośrednictwem Wójta Gminy Białowieża.

Powyższe żądanie przysługuje w przypadku przekroczenia przez Wójta Gminy Białowieża terminu 65 dni na wydanie niniejszej decyzji (art. 51 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Do terminu na załatwienie sprawy, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od Wójta Gminy Białowieża (art. 51 ust. 2c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Kary pieniężnej za zwłokę nie wymierza się, a wszczęte postępowania w sprawie wymierzenia kary umarza się, jeżeli od dnia wydania decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy przez Wójta Gminy Białowieża upłynęły 3 lata.

Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono linią koloru czerwonego, na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej decyzji. Wyniki analizy funkcji

oraz cech zabudowy – dla potrzeb ustalenia wymagań nowej zabudowy, stanowią załączniki nr 1 i 2 do niniejszej decyzji (składający się odpowiednio z: części graficznej – zał. nr 2, oraz części tekstowej – nr 1).

W/w załączniki zawierające część tekstową i graficzną, do niniejszej decyzji znajdują się do wglądu w Urzędzie Gminy Białowieża, ul. Sportowa 1, w pokoju nr 9 /I piętro/. Po jednym egzemplarzu załączników nr 1 i 2 otrzymuje wnioskodawca.


Z op. WOJTA
mgr Dariusz Dutkowski
Zastępca Wójta

Nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2021.1923 ze zm.).

Załączniki :

- nr 2 - część graficzna (mapa w skali 1:1000 z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji),
- nr 1 – wyniki analizy (część tekstowa).

Decyzja niniejsza uprawomocniła się

Dnia 20.05.2022r.

z powodu braku odwołań

Otrzymują:

1. **Gmina Białowieża,**
2. strony wg wykazu,
3. a.a.