

Burmistrz Miasta
BIELSK PODLASKI
17400 Bielsk Podlaski
ul. Kopernika 1

GP.6733.5. 2020. ZT

Załącznik nr 4/1

5.10.04.2020

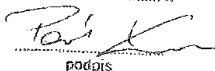
177

Niniejsza decyzja Nr 8/2020

jest ostateczna z dniem 9.05.2020 r.

Bielsk Podlaski 09 kwietnia 2020 r.

Bielsk Podlaski dn. 07.07.2020 r.


podpis

DECYZJA NR 8/2020

lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1 i 4 art. 51 ust. 1 pkt. 2 i ust. 3, Art. 52 ust. 1, art. 53, art. 54 i art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 j.t.) w związku z art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2019r. poz. 2204t. j.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. k.p.a. (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 j. t.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 03. 03. 2020 r. Skarbu Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Bielsk w Bielsku Podlaskim ul. Studziwodzka 39.

Burmistrz Miasta Bielsk Podlaski ustala: Skarbowi Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Bielsk w Bielsku Podlaskim lokalizację inwestycji celu publicznego na działce oznaczonej nr geod. 931, położonej przy Studziwodzkiej w Bielsku Podlaskim

I. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy, funkcji i zagospodarowania terenu

Zabudowa usługowa: ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie 2 budynków administracyjno- biurowych wraz z połączeniem funkcjonalno - przestrzennym tych budynków, wraz z niezbędnymi budowlami i urządzeniami budowlanymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.

II. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego.

1/ parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy kubaturowej, ustalone w oparciu o istniejącą zabudowę w analizowanym obszarze:

a/ linia zabudowy – nie przekraczać linii wyznaczonej przez istniejący na działce budynek od strony ul. Studziwodzkiej,

b/ wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierz. działki /objekty kubaturowe/: do 80,0 %,

c/ szerokość elewacji frontowej: do 75m ,

d/ wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych, gzymsu lub attyki: do 12,0 m ,

e/ geometria dachów:

- kąt nachylenia: od 0 do 45°

- wysokość głównej kalenicy: do 12,0m ,

- układ połąci dachowych – dach dwuspadowy lub wielospadowy,

- kierunek gł. kalenicy: równoległe lub prostopadłe do dotychczasowego przebiegu głównej kalenicy obiektów objętych wnioskiem,

2/ projekt budowlany zamierzenia inwestycyjnego wykonać zgodnie z przepisami ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 tekst jednolity) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 03 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu –budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133)

3/ inwestycję należy projektować i realizować zgodnie z wymogami rozporządzenia M.I. z dnia 12. kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać

Nadleśnictwo
WILKÓW

2020

Nr dziennika... 520

Z: zgodność z oryginałem

arch. Lech Zendzian

G.P. 6733. 5. 2020.ZT

-2-

budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019, poz. 1065) wynikające w szczególności z § 12 i 13 w zakresie usytuowania budynków.

4/ inwestycję należy projektować i realizować z godnie z wymogami ustawy z dnia 20 lipca 2017r Prawo wodne (Dz.U.z 2020r , poz 310 realizacja inwestycji nie może powodować zmiany stanu wody na gruncie oraz odprowadzania wód i ścieków na działki sąsiednie,

III. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1/ prowadzenia robót ziemnych oraz innych robót związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych w pobliżu drzew i krzewów albo ich zespołów w sposób nie szkodzący drzewom i krzewom a w razie potrzeby ich usunięcia dokonania tego za stosownym zezwoleniem – art. 82 i 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. , poz. 1614 t.j.)

2/ zapewnić oszczędne korzystanie z terenu w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji, art. 74 ust. 1 Ustawy z dnia 27 04 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. 2019, poz. 1396 j.t.).

IV. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1/ zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci energetycznej istniejącym przyłączem ,

2/ zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej istniejącym przyłączem,

3/ odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej istniejącym przyłączem,

4/ odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej istniejącym przyłączem,

5/ ogrzewanie pomieszczeń – w ramach istniejącej kotłowni własnej, nie powodującej przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń powietrza ,

6/ obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej ul. Studziwodzkiej istniejącym zjazdem publicznym. Inwestor posiada 10 miejsc postojowych , w tym 1 miejsce dla samochodów przewożące osoby niepełnosprawne,

7/ odpady bytowe należy usuwać zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity – Dz. U. z 2019 r. poz. 2010) oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Bielsk Podlaski przyjętym Uchwałą nr XI/94/15 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 29. 09. 2015r i ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 26. 04. 2016r poz. 2033.

8. powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki

9 wg danych ewidencji gruntów m. Bielsk Podlaski, teren, na którym przewiduje się wnioskowaną inwestycję został sklasyfikowany jako Ls, o powierzchni ok. 9800 m2 i nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego o ochronie gruntów rolnych i leśnych Dz.U. z 2017r poz,1161),

V. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

1/ Inwestycję projektować i realizować z uwzględnieniem zasad określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz.1202 t. j.) w szczególności art. 4 i 5,

2/ do wniosku o pozwolenie na budowę dołączyć oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

3/ Projekt budowlany zamierzenia inwestycyjnego uzgodnić z uprawnionymi rzeczoznawcami w zakresie p-poz. , sanitarno – higienicznych.

VI. Linie rozgraniczające teren inwestycji, na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 500

Za zgodność z oryginałem

arch. Lech Zendzian

G.P. 6733. 5. 2020.ZT

-3 -

oznaczono linią ciągłą koloru czerwonego i literami ABCD, natomiast obszar analizowany linią ciągłą koloru pomarańczowego na kopii mapy ewidencyjnej. Kopia mapy zasadniczej stanowi załącznik graficzny Nr 1, zaś wyniki analizy załącznik Nr 2 do niniejszej decyzji. Załączniki zostały wydane wnioskodawcy i pozostają w aktach sprawy.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 03.03.2020 r. inwestor wystąpił o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie 2 budynków administracyjno-biurowych wraz z połączeniem funkcjonalno - przestrzennym tych budynków, wraz z niezbędnymi budowlami i urządzeniami budowlanymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu

Z analizy stanu faktycznego i prawnego obszaru, na którym przewiduje się realizację inwestycji wynika, że teren inwestycji stanowi własność inwestora.

Na terenie, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bielsk Podlaski, podjęcie decyzji następuje w oparciu o art. 61 ust. 1 pkt. 1-5 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu:

1. Zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalanie zasad zagospodarowania i zabudowy ustala ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t Dz. U. z 2020 r., poz. 293). Zgodnie z art. 4 ustawy ustalanie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym ustawa wyróżnia dwa rodzaje decyzji administracyjnych ustalających warunki zabudowy:

a) decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla działań stanowiących realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2019 r., poz. 2204 t.j.),

b) dla innych inwestycji sposób zagospodarowania terenu ustala w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

2. W myśl art 6 pkt 2) przedmiotowa inwestycja została zakwalifikowana jak inwestycja celu publicznego

Niniejszą decyzję opracowano w oparciu o wniosek inwestora i przepisy odrębne. Prowadzone postępowanie nie wykazało, by zamierzenie inwestycyjne było sprzeczne z przepisami odrębnymi.

Opracowany przez osobę, o której mowa w art. 60 ust. 4 w powiązaniu z art.5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z właściwymi organami:

- ochrony gruntów leśnych – Postanowienie Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku nr ZS.224.87.2020 z dnia 25.03.2020r.
- ochrony melioracji wodnych – Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Białymstoku w przewidzianym terminie 14 dni nie zajął stanowiska

Projekt niniejszej decyzji nie był uzgadniany z pozostałymi podmiotami, o których mowa w art 53 ust. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako że w przedmiotowej sprawie nie mają one zastosowania.

Z: zgodność z oryginałem

arch. Lech Zendzian

18C

-4

POUCZENIE

Realizacja inwestycji wymaga uzyskania pozwolenia na budowę.

[illegible]

2. zgodność z oryginałem
arch. Lech Zendzian