

M. Siergiejczyk
M. Fiedorowicz
26.05.22

Bielsk Podlaski, dnia 25 maja 2022 r.

znak sprawy: GP.6733.5.2022.JD

DECYZJA № 7 / 2022

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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z art. 6 pkt 2) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899), 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), a także art. 104, Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 05.04.2022 r., przez Burmistrza Miasta Bielsk Podlaski

Burmistrz Miasta Bielsk Podlaski

U S T A L A

BURMISTRZOWI MIASTA BIELSK PODLASKI

lokalizację inwestycji celu publicznego

- na części działki ozn. nr ewid.: 223 stanowiącej pas drogi miejskiej **ul. Dubiażyńskiej**;
- na działkach ozn.nr ewid.: 808, 222/21, 221/8, 220/7, 220/9, 220/8, 220/10, 220/3, 220/21, 219/9, 219/11, 218/1, 217/1, 216/3, 215/1, 215/20, 215/22, 215/24, 208/1, 208/18, 202/1, 201/3, 200/1, 199/1, 198/3, 197/12, 197/14, 195/1 stanowiących pas drogi miejskiej **ul. Bohaterów Września**;
- na części działek ozn. nr ewid.: 807, 809 stanowiących pas drogi miejskiej **ul. Bema**

położonych w obrębie: **2 STUDZIWODY** w Bielsku Podlaskim.

J E D N O C Z E Ś N I E

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

I. Rodzaj inwestycji

1. Rodzaj zabudowy: – obiekty infrastruktury technicznej (infrastruktura liniowa).
2. Funkcja zabudowy: - budowę, przebudowę kanalizacji deszczowej i sieci wodociągowej wraz z przyłączami oraz odbudowę nawierzchni wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie

1. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- | | |
|--|---|
| a) linia zabudowy: | - odstąpiono od wyznaczenia; |
| b) wielkość pow. zabudowy w stosunku do pow. terenu: | - odstąpiono od wyznaczenia; |
| c) szerokość elewacji frontowej: | - odstąpiono od wyznaczenia; |
| d) wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych: | - odstąpiono od wyznaczenia; |
| e) wysokość głównej kalenicy: | - odstąpiono od wyznaczenia; |
| f) dostęp do drogi publicznej: | - w ramach istniejącego układu komunikacyjnego; |

W związku z charakterem zamierzenia oraz brakiem odniesienia dla przedmiotowej inwestycji odstąpiono od przeprowadzenia analizy funkcji zabudowy w zakresie cech zabudowy i zagospodarowania terenu na analizowanym obszarze, takich jak wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, szerokość elewacji frontowej, wysokości górnych krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, geometrii dachu.

2. W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej

- a) Należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji - art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- b) Roboty ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych w pobliżu drzew i krzewów albo ich zespołów prowadzone w sposób nie szkodzący drzewom i krzewom, ich usunięcie dokonać w razie potrzeby za stosownym zezwoleniem – w związku ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- c) Teren inwestycyjny **nie jest położony** w części miasta Bielsk Podlaski **wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr Kult.V-2b/5/82/57 z dnia 15 stycznia 1957 r., nr rej. A- 412**, jeżeli w trakcie prowadzenia robót budowlanych zostanie odkryty przedmiot, co do którego będzie przypuszczenie, że jest zabytkiem, zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- d) Planowana inwestycja nie wpłynie w sposób znaczący na środowisko natomiast przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne wyklucza lokalizację usług ujętych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- e) Teren inwestycyjny **nie znajduje się** w obszarze NATURA 2000.

3. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- a) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- b) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- d) zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy;
- e) sposób zagospodarowania odpadów – nie dotyczy;
- f) odprowadzenie wód opadowych – nie dotyczy;
- g) obsługa komunikacyjna – w ramach istniejącej sieci dróg w obrębie opracowania;
- h) miejsca postojowe – nie dotyczy;
- i) powierzchnia biologicznie czynna – nie dotyczy.

4. Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

- a) inwestycję należy projektować z uwzględnieniem zasad określonych w ustawie z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- b) zasięgi przestrzennej uciążliwości związane z lokalizacją i funkcjonowaniem przedmiotowej inwestycji **nie mogą przekroczyć granic terenu będącego w dyspozycji inwestora** (na cele budowlane),
- c) inwestor powinien **uzyskać tytuł prawny do dysponowania nieruchomością** na potrzeby prowadzenia robót inwestycyjnych,
- d) na lokalizację sieci gazowej w pasie drogowym **należy uzyskać zezwolenie zarządcy drogi** – projekt powinien spełniać wymagania rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich

usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 124)

- e) projekt budowlany należy uzgodnić z zarządcą drogi ul. Bohaterów Września, ul. Dubiażyńskiej, ul. Bema.
- f) sytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu należy uzgodnić na naradzie koordynacyjnej organizowanej przez starostę.

III. Ustalenia dotyczące linii rozgraniczających teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji, na którym ustalono lokalizację inwestycji celu publicznego oznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 linią ciągłą koloru czerwonego i cyframi 1-29 stanowiącej załącznik nr 1 niniejszej decyzji.

Załącznik nr 1 stanowi integralną część niniejszej decyzji, znajdujący się w aktach sprawy oraz wydany wnioskodawcy.

UZASADNIENIE

W dniu 05.04.2022 r. Burmistrz Miasta Bielsk Podlaski wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie, przebudowie kanalizacji deszczowej i sieci wodociągowej wraz z przyłączami oraz odbudowie nawierzchni wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Zamierzenie inwestycyjne obejmuje budowę, przebudowę kanalizacji deszczowej i sieci wodociągowej wraz z przyłączami oraz odbudowę nawierzchni wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną planowanego:

- na części działki ozn. nr ewid.: 223 stanowiącej pas drogi miejskiej **ul. Dubiażyńskiej**;
 - na działkach ozn.nr ewid.: 808, 222/21, 221/8, 220/7, 220/9, 220/8, 220/10, 220/3, 220/21, 219/9, 219/11, 218/1, 217/1, 216/3, 215/1, 215/20, 215/22, 215/24, 208/1, 208/18, 202/1, 201/3, 200/1, 199/1, 198/3, 197/12, 197/14, 195/1 stanowiących pas drogi miejskiej **ul. Bohaterów Września**;
 - na części działek ozn. nr ewid.: 807, 809 stanowiących pas drogi miejskiej **ul. Bema**.
- położonych w obrębie: **2 STUDZIOWY w Bielsku Podlaskim**.

Dnia 28.04.2022 r. skompletowano akta w przedmiotowej sprawie.

Analizując zakres wniosku i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalanie zasad zagospodarowania i zabudowy, które określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), tut. organ stwierdził, że 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 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 2021 r., poz. 1899).

Z analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewidują się realizację inwestycji wynika, iż według ewidencji gruntów miasta Bielsk Podlaski, teren na którym planowana jest inwestycja, został zapisany jako drogi – **dr** i **nie wymaga** uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze na zasadzie art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Działki objęte wnioskiem stanowią własność Gminy Miejskiej Bielsk Podlaski.

Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zamierzenie inwestycyjne zostało uznane za cel publiczny w myśl art. 6 pkt 2) w brzmieniu: „budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów

i urządzeń”, stąd też po utracie z dniem 01 stycznia 2004 r. mocy obowiązującego ogólnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Bielsk Podlaski, określenie sposobu i warunków zagospodarowania terenu, w myśl art. 4 ust. 2 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Niniejszą decyzję opracowano w oparciu o wniosek inwestora i przepisy odrębne.

Projekt niniejszej decyzji został opracowany przez osobę, o której mowa w art. 50 ust. 4 w powiązaniu z art. 5 pkt 4) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt decyzji nie był uzgadniany z pozostałymi podmiotami, o których mowa w art. 53 ust. 4, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako że w przedmiotowej sprawie nie mają one zastosowania.

W zaistniałej sytuacji faktycznej i prawnej, postanowiono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wygasa, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla obszaru, na którym przewiduje się realizację inwestycji zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne, niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białymstoku z siedzibą przy ul. Mickiewicza 3, 15-213 Białystok.

Odwołanie można wnieść w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Burmistrza Miasta Bielsk Podlaski z siedzibą przy ul. Kopernika 1, 17-100 Bielsk Podlaski.

Jednocześnie, w myśl art. 127a K.p.a. strona może w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji, stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego

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.

W myśl art. 49 Kpa doręczenie niniejszej decyzji zostanie uznane za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia przedmiotowej decyzji.

Wydanie niniejszej decyzji nie podlega opłacie skarbowej w wysokości **598 zł** na podstawie art. 7 pkt 2) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r., poz. 1923).

Załączniki:

1. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji – (zał. nr 1).
2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – (zał. nr 2 część tekstowa).

Otrzymują:

- wnioskodawca (decyzja + załącznik)
- a / a
- rejestr decyzji wm

Do wiadomości:

- strony postępowania wg rozdzielnika w przedmiotowej sprawie GP.6733.5.2022.JD

Z up. Burmistrza Miasta

Paweł Korniluk
Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej

WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Bielsk Podlaski, dn. 13 kwietnia 2022 r.

Przedmiotową analizę wykonano na podstawie art. 53 ust. 3 pkt 1) i 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) na obszarze wyznaczonym wokół wnioskowanego terenu dla zamierzenia polegającego na:

- budowie, przebudowie kanalizacji deszczowej i sieci wodociągowej wraz z przyłączami oraz odbudowę nawierzchni wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną planowanego:

- na części działki ozn. nr ewid.: 223 stanowiącej pas drogi miejskiej ul. Dubiażyńskiej;
- na działkach ozn. nr ewid.: 808, 222/21, 221/8, 220/7, 220/9, 220/8, 220/10, 220/3, 220/21, 219/9, 219/11, 218/1, 217/1, 216/3, 215/1, 215/20, 215/22, 215/24, 208/1, 208/18, 202/1, 201/3, 200/1, 199/1, 198/3, 197/12, 197/14, 195/1 stanowiących pas drogi miejskiej ul. Bohaterów Września;
- na części działek ozn. nr ewid.: 807, 809 stanowiących pas drogi miejskiej ul. Bema.

położonych w obrębie: 2 STUDZIOWY.

I. Do przeprowadzenia analizy wykorzystano:

- 1) Wypis z rejestru gruntów prowadzonego przez Starostę Powiatu Bielskiego z dnia 07-04-2022 r.
- 2) Kopię mapy zasadniczej w skali 1:1000 wykonanej w dniu 23-05-2022 r., granicę obszaru analizowanego jest tożsama z granicą terenu inwestycyjnego oznaczonego linią ciągłą koloru czerwonego na kopii mapy zasadniczej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

II. Uwarunkowania formalno - prawne.

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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503). 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 2021 r., poz. 1899),
 - b) dla innych inwestycji sposób zagospodarowania terenu ustala w drodze decyzji o warunkach zabudowy.
2. W myśl art 6 pkt 3) przedmiotowa inwestycja została zakwalifikowana jak inwestycja celu publicznego.
3. Teren inwestycyjny **nie został** wpisany do rejestru zabytków.
4. Zgodnie z art. 53 ust. 3 ww. ustawy 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.
5. W myśl art. 56 ww. ustawy nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

III. ANALIZA - Charakterystyka, parametry techniczne inwestycji.

Zamierzenie inwestycyjne obejmuje budowę, przebudowę kanalizacji deszczowej i sieci wodociągowej wraz z przyłączami oraz odbudowę nawierzchni wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną:

- budowa sieci wodociągowej z przyłączami z rur PVC lub PE o średnicy 32-160 mm o długości około 378 m;
- budowa sieci kanalizacji deszczowej z rur PVC o średnicy 200-300 mm o długości około 490 mb;
- odbudowa nawierzchni o długości około 490 mb.

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

- a) Strefa konserwatorska – wnioskowany teren **nie jest położony w części miasta Bielsk Podlaski wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr Kult.V-2b/5/82/57 z dnia 15 stycznia 1957 r., nr rej. A-412;**
- b) Planowana inwestycja nie wpłynie w sposób znaczący na środowisko natomiast przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne wyklucza lokalizację usług ujętych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- c) Przedmiotowa nieruchomość leży **poza obszarem Natura 2000.**
- d) Przedmiotowa inwestycja **nie znajduje się** w rejonie Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- e) Inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi m. in.:
 - 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;

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

- a) teren inwestycyjny został oznaczony w ewidencji gruntów jako:
 - cz. działki ozn. nr ewid.: **223** stanowiącej pas drogi miejskiej ul. Dubiażyńskiej – dr - struktura **własności:** działka stanowi własność Gminy miejskiej Bielsk Podlaski
 - działki ozn. nr ewid.: **808, 222/21, 221/8, 220/7, 220/9, 220/8, 220/10, 220/3, 220/21, 219/9, 219/11, 218/1, 217/1, 216/3, 215/1, 215/20, 215/22, 215/24, 208/1, 208/18, 202/1, 201/3, 200/1, 199/1, 198/3, 197/12, 197/14, 195/1** stanowiących pas drogi miejskiej ul. Bohaterów Września – dr - struktura **własności:** działki stanowią własność Gminy miejskiej Bielsk Podlaski
 - cz. działek ozn. nr ewid.: **807, 809** stanowiących pas drogi miejskiej ul. Bema - dr – struktura **własności:** działki stanowią własność Gminy miejskiej Bielsk Podlaski

- b) teren planowanej inwestycji **nie wymaga** uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,

3. Inne ustalenia:

- a) Ewentualną wycinkę drzew i krzewów należy dokonywać w oparciu o ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
- b) inwestor powinien **uzyskać tytuł prawny do dysponowania nieruchomością** na potrzeby prowadzenia robót inwestycyjnych,
- c) sytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu **należy uzgodnić na naradzie koordynacyjnej organizowanej przez starostę,**
- d) projekt budowlany uzgodnić z zarządcą drogi ul. Dubiażyńskiej, Bohaterów Września, Bema

W wyniku ww. analizy stanu faktycznego w zakresie istniejącego zainwestowania, funkcji obiektów i terenów oraz stanu prawnego terenu nie znaleziono przeciwwskazań dla realizacji przedmiotowej inwestycji.

mgr inż. Justyna Demnianiuk
osoba uprawniona w art. 5 pkt 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Z up. Burmistrza Miasta

Paweł Korniluk
Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej