

Znak: IZP. 6730.38.2022

**DECYZJA
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art.4 ust.2 pkt.2, art.59 ust.1, art.60 ust.1, art.61 ust. 1 oraz art.64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503), art.104, 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 735 późn.zm.):

po rozpoznaniu wniosku:

Gminy Jeleniewo, ul. Słoneczna 3, 16-404 Jeleniewo;

w sprawie: ustalenia warunków zabudowy;

dla inwestycji:

budowa masztu flagowego w ramach zadania pod nazwą „Pod biało-czerwoną”;

obejmującej teren działki:

nr geod. 45 położonej w obrębie Jeleniewo, Gmina Jeleniewo.

**U s t a l a m
na rzecz Gminy Jeleniewo,
ul. Słoneczna 3, 16-404 Jeleniewo;
następujące warunki zabudowy
dla inwestycji obejmującej:**

I. RODZAJ INWESTYCJI: obiekt budowlany.

- 1. Zakres i funkcja inwestycji:** budowa masztu flagowego w ramach zadania pod nazwą „Pod biało-czerwoną”.
- 2. Teren inwestycji obejmuje:** część dz. nr geod. 45 położonej w obrębie Jeleniewo w Gminie Jeleniewo.

II. WARUNKI I SZCZEGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA :

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) Obowiązująca linia zabudowy - nie wyznacza się.

Wnioskowaną inwestycję należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności prawa budowlanego i przepisach o drogach publicznych, przy czym dopuszcza się zastosowanie art. 43 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych i realizację wnioskowanej inwestycji w wyznaczonych na załączniku nr 1 do przedmiotowej decyzji granicach.

- 2) Wskaźnik powierzchni zabudowy - nie ustala się ze względu na znikomą zmianę zainwestowania terenu w stosunku do powierzchni terenu inwestycji.
- 3) Wysokość wnioskowanego masztu do 10m.
- 4) Dopuszcza się stosowanie fundamentów umożliwiających bezpieczne posadowienie wnioskowanej inwestycji.
- 5) Projekt wnioskowanej inwestycji winien zapewniać trwałość i bezpieczeństwo konstrukcji z uwzględnieniem materiałów i standardów przyjaznych dla użytkowników i środowiska, zwłaszcza przyrodniczego i kulturowego.

6) Dla działki nr geod. 45 położonej w obrębie Jeleniewo należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie oraz zapewnić jego utrzymanie we właściwym stanie techniczno – użytkowym przez okres istnienia obiektów budowlanych (art. 6 – Prawa budowlanego).

2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

1) Na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska:

- art. 74 ust.1 – w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- art.75 ust.1– przy prowadzeniu prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska w obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

2) Na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne - Właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może:

- a) zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- b) odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.

3) Przedmiotowa inwestycja nie jest ujęta w katalogu inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09.11. 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019r. Poz. 1839).

4) Tereny niezabudowane dz. nr geod. 45 położonej w obrębie Jeleniewo należy utrzymać jako obszar biologicznie czynny.

3. Ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) Inwestycja nie dotyczy obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków.

2) W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem (art.32 ust.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. jedn. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.) należy:

- a) wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- c) niezwłocznie zawiadomić, o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe właściwego wójta gminy.

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

1) zapotrzebowanie na wodę – nie dotyczy;

2) zapotrzebowanie w energię elektryczną – nie dotyczy;

3) odprowadzenie oczyszczonych ścieków przemysłowych – nie dotyczy;

4) sposób unieszkodliwiania odpadów stałych – gromadzone w pojemnikach z zapewnieniem wywozu nieczystości przez koncesjonowanego przewoźnika na podstawie przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;

5) odprowadzenie wód deszczowych – na tereny nieutwardzone terenu inwestycji;

6) zapotrzebowanie na energię cieplną – nie dotyczy;

7) dostęp komunikacyjny działki – z istniejącego układu komunikacji publicznej.

5. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Projektowana inwestycja nie może kolidować i utrudniać prawidłowego funkcjonowania obiektów i terenów położonych w sąsiedztwie, zgodnie z ich istniejącym przeznaczeniem i zagospodarowaniem, a w szczególności zakazuje się pozbawienia sąsiadów:

- dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej i środków łączności,
- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- funkcjonowania systemu melioracji szczegółowych.

6. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) Teren inwestycji położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Jeleniewo” – kod obszaru PLH 200001, zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Jeleniewo (Dz. U. Woj. Podl. z 2014 r. poz. 1771 ze zmianą opublikowaną w Dz. U. Woj. Podl. z 2016 r., poz. 1991. Zgodnie z art.33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

Przedmiotowa inwestycja nie będzie oddziaływać negatywnie na obszar Natura 2000. Niniejszy projekt decyzji o warunkach zabudowy nie narusza przepisów w/w ustawy i zarządzenia.

2) Inwestycja nie jest położona na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

7. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz teren, na który wnioskowana inwestycja będzie oddziaływać określono kolorem czerwonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

U z a s a d n i e n i e

W trakcie postępowania ustalono:

1. Na terenie objętym wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatem zgodnie z art.59 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja ta wymaga ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy.
2. Dostarczono wymagane dokumenty określone w art.52 ust. 2 w związku z art.61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Lokalizacja inwestycji spełnia wszystkie wymogi wymienione w art.61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ad pkt 1) **warunek spełniony**: wnioskowana inwestycja, porównywalna z istniejącymi słupami oświetleniowymi o znacznej wysokości całkowitej, spełnia wymóg tzw. „dobrego sąsiedztwa”. Ponadto zaznaczyć należy, że wnioskowana inwestycja stanowi uzupełnienie istniejącego, ogólnodostępnego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego i nie stanowi dominanty w analizowanej części wsi Jeleniewo;

Ad pkt 2) **warunek spełniony**: teren inwestycji posiada dostęp do ul. Parkowej doprowadzającej do wojewódzkiej drogi publicznej nr 655;

Ad pkt 3) **warunek spełniony**: uzbrojenie techniczne nie jest wymagane dla wnioskowanej inwestycji;

Ad pkt 4) **warunek spełniony**: teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia:

- gruntów rolnych na cele nierolnicze ze względu na istniejące wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz);
- gruntów leśnych na cele nieleśne - teren inwestycji nie obejmuje terenów leśnych;

Ad pkt 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi:

- a) nie ustala się warunków wynikających z ustawy Prawo ochrony środowiska – planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć uciążliwych, wymagających postępowania w sprawie oceny oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko naturalne;
- b) nie ustala się warunków wynikających z ustawy o lasach – planowana inwestycja nie jest związana z ingerencją w zasoby leśne i zasady gospodarki leśnej;
- c) ustawą z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane j.t. z 2020 r. poz. 1333);
- d) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz.U. z 2020 poz. 1219);
- e) ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 6 z późn. zm.);
- f) wnioskowana inwestycja nie narusza przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (j.t. Dz.U. z 2021 poz. 1098 z późn. zm.), zarządzenia w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Jeleniewo;
- g) ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2020 poz. 470);

Ad pkt 6) **warunek spełniony**: zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

- a) 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,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

4. Na podstawie art.53 ust.4 pkt. 6, 8, 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o warunkach zabudowy został uzgodniony z:

- Starostą Suwalskim, w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, zajął stanowiska w drodze postanowienia nr OSR.644.102.2022 z dnia 20.06.2022r.,

- Wystąpienie do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Białymstoku, Dyrektora Zarządu Zlewni w Augustowie – otrzymał projekt decyzji w dniu 10.08.2020r.

Na podstawie art.53 ust 4pkt pkt.6 i ust. 5 (Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. z 2021r.,poz. 741 z późniejszymi zmianami) uzgodnień o których mowa w ust. 4, dokonuje się w trybie art. 106 kpa, z tym że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnieni a– uzgodnienie uważa się za dokonane.

- Regionalną Dyрекcyjną Ochrony Środowiska; Wydział Spraw Terenowych I w Suwałkach - postanowienie WSTI.612.2.238.2022.JW z dnia 05.07.2022r.

- Podlaskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Białymstoku – postanowienie WUDiM.4300.173.2022 z dnia 30.06.2022r. W zakresie lokalizacji obiektów budowlanych przy drodze wojewódzkiej – obiekty budowlane należy lokalizować poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej Nr 655 w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni w terenie zabudowy – co najmniej 8,0 m, natomiast poza terenem zabudowy – co najmniej 20,0m. W uzgadnianym przypadku – odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej winna uwzględniać wysokość uzgadnianego obiektu (do 10,0 m).

5. W przedmiotowej sprawie nie zachodzą okoliczności uzgodnień wymienione w art. 53 ust.4 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 7, 10, 10a i 11 w związku z art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ze względu na istniejące wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej (tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Bz) w granicach terenu inwestycji nie zachodzi przesłanka uzgodnienia przedmiotowej decyzji ze Starostą Suwalskim, w zakresie ochrony gruntów rolnych.

6. Na zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego zainteresowane strony nie zgłosiły wniosków.

7. Na zawiadomienie o skompletowaniu materiałów zainteresowane strony nie zgłosiły uwag.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

- 1) Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Suwałkach za pośrednictwem Wójta Gminy Jeleniewo w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi 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.
- 1) W przypadku, o którym mowa w Art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, przysługuje prawo do wniesienia żądania, o którym mowa w ust. 2e w/w ustawy.
- 2) Decyzja niniejsza jest ważna do dnia jej wygaszenia odrębną decyzją z powodów określonych w art.65 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 4) Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu i nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
- 5) W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy.
- 6) Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.
- 7) Niniejsza decyzja nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.

Na podstawie art. 7 pkt. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2016r. o opłacie skarbowej (Dz.U.2020.1546 -tekst jednolity).jednostki budżetowe zwalnia się od opłaty skarbowej. Adnotacji dokonała Ludmiła Oniśko

Załączniki:

Nr 1 – Załącznik graficzny decyzji w skali 1: 1000

Nr 2 – Część tekstowa wyników analizy urbanistycznej

Nr 3 – Część graficzna wyników analizy w skali 1: 1000

Otrzymują wg. rozdzielnika:

Decyzja niniejsza jest ostateczna
i podlega wykonaniu
Jeleniewo, dnia 13 lipca 2022 r.

.....
podpis

Starszy Specjalista
działu Inwestycji i zagospodarowania przestrzennego

Ludmiła Oniśko



WÓJT
Kazimierz Urynowicz