

Narewka, dnia 31 grudnia 2019 r.

DECYZJA

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 (*Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.*) w związku z art. 6 pkt. 6) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (*Dz. U. z 2019 r., poz. 2204 ze zm.*), 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 2018 r. poz. 2096*), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 07.11.2019 r. przez **Gminę Narewka**, z siedzibą przy ul. Białowieskiej 1, 17-220 Narewka, reprezentowaną przez Sekretarza Gminy Pana Jana CHOMCZUK, który występuje z upoważnienia Wójta.

Wójt Gminy Narewka

u s t a ł a

GMINIE NAREWKA

lokalizację inwestycji celu publicznego

planowanej na działce oznaczonej nr geod.: **318/4, 318/5** położonych przy drodze gminnej – ul. Białowieskiej (oznaczonej nr geod.: 310) w obrębie: **19 NAREWKA** w gminie NAREWKA.

I. Rodzaj inwestycji: - budynki użyteczności publicznej.

Zamierzenie inwestycyjne obejmuje **rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku Urzędu Gminy Narewka oraz budynku Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej Gminy Narewka w taki sposób, że po rozbudowie i przebudowie będą stanowić jeden budynek.**

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** – zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych, obiekty budowlane przy drodze gminnej – ul. Białowieskiej, należy lokalizować w odległości co najmniej 6,0 m – od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- b) wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:**
 - odstępuje się od wyznaczenia,
- c) szerokość elewacji frontowej:**
 - do **44 m** z dopuszczeniem tolerancji 20%
- d) wysokość głównej kalenicy:**
 - do **12,0 m**,
- e) geometria dachów:**
 - kąt nachylenia – do **45 °**,
 - układ połaci dachowych – dopuszcza się zastosowanie dachu dwuspadowego lub wielospadowego

- kierunek gł. kalenicy – równoległy lub prostopadły w stosunku do frontu działki ,

f) **dostępność do drogi publicznej** – w ramach istniejącego zjazdu z ul. Białowieskiej.

2. Charakterystyka, parametry techniczne inwestycji.

Rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku Urzędu Gminy Narewka oraz budynku Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej Gminy Narewka w taki sposób, że po rozbudowie i przebudowie będą stanowić jeden budynek. Istniejące budynki zostaną połączone łącznikiem tworząc jedną bryłę.

Wymiary istniejące:

budynek urzędu 12,7m x 19,0m budynek GOK 10,2m x 16,2m,

po rozbudowie 43,0m x 33,7m..

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

- a) 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 (*Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.*),
- b) roboty ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych w pobliżu drzew i krzewów należy prowadzić w sposób nie szkodzący drzewom i krzewom,
- c) w rejonie granic objętych wnioskiem **nie występują** obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską.
- d) projektowana inwestycja **nie jest ujęta** w katalogu przedsięwzięć określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*Dz. U. 2016, poz. 71 ze zm.*),
- e) przedmiotowa inwestycja **nie znajdują się w obszarze NATURA 2000.**
- f) Przedmiotowa inwestycja **znajduje się w rejonie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszcza Białowieska.** Na terenie tym obowiązują zakazy określone w § 4 ust. 1 Uchwały nr XXIII/203/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Białowieska” zmienioną Uchwałą nr L/473/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 r.: „Zgodnie z ich brzmieniem, na wskazanym terenie zabrania się:
 - 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowy ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
 - 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpożarowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
 - 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsłowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
 - 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub równoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
 - 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
 - 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 – Prawo wodne,- z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,

- w myśl art.24 ust. 2, pkt 3 ustawy o ochronie przyrody zakazy wprowadzone ww. rozporządzeniem nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego

4. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- a) **zaopatrzenie w wodę:** – w ramach istniejącego przyłącza;
- b) **odprowadzenie ścieków:** – w ramach istniejącego przyłącza;
- c) **zaopatrzenie w energię elektryczną:** – w ramach istniejącego przyłącza;
- d) **ogrzewanie pomieszczeń:** – w ramach istniejącej kotłowni;
- e) **sposób zagospodarowania odpadów:** – zgodnie z ustawą o odpadach;
- f) **odprowadzenie wód opadowych:** – powierzchniowo na teren własnej posesji;
- g) **obsługa komunikacyjna** – w ramach istniejącego zjazdu z ul. Białowieskiej;

5. Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

- a) inwestycję projektować z uwzględnieniem zasad określonych w ustawie z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*Dz. U. z 2018 r., poz. 1202*),
- b) zasięgi przestrzennej uciążliwości związane z lokalizacją i funkcjonowaniem przedmiotowej inwestycji nie mogą przekroczyć granic terenu będącego w dyspozycji inwestora (na cele budowlane),

III. Ustalenia dotyczące linii rozgraniczających teren inwestycji

- linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono linią ciągłą koloru czarnego i literami: **A B C D** na kopii mapy, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 – stanowiącej załącznik **nr 1** do decyzji,
- załącznik **nr 2** stanowi część opisowa wyników analizy.
Załączniki stanowią integralną część niniejszej decyzji, znajdujące się w aktach sprawy oraz wydane wnioskodawcy.

UZASADNIENIE

W dniu 07.11.2019 r. inwestor wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej **rozbudowie i przebudowie istniejącego budynku Urzędu Gminy Narewka oraz budynku Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej Gminy Narewka w taki sposób, że po rozbudowie i przebudowie będą stanowić jeden budynek.**

Z analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji wynika, iż według ewidencji gruntów gminy Narewka teren, na którym planowana jest inwestycja, został zapisany jako:

- działka nr geod.: 318/4 - inne tereny zabudowane Bi – o łącznej powierzchni **0,4399 ha**;
 - działka nr 318/5 – tereny mieszkaniowe B – o łącznej powierzchni 0,0890ha,
- stanowiące własność gminy Narewka oraz osoby trzeciej.

Inwestor powinien uzyskać prawo do dysponowania nieruchomością na potrzeby prowadzenia robót budowlanych.

Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zamierzenie inwestycyjne zostało uznane za cel publiczny art. 6 pkt 6), stąd też po utracie z dniem 01 stycznia 2004r. mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Narewka, 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 o ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego został uzgodniony z:

- **Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Białymstoku, w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody:** - stosownie do art. 53 ust. 5 c w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie nie wpłynęło w terminie 21 dni od dnia doręczenia, po upływie tego terminu **uzgodnienie uznano za dokonane.**

Projekt niniejszej decyzji nie był uzgadniany z pozostałymi organami, 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 stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białymstoku, ul. Mickiewicza 3 w terminie 14 dni od daty jej doręczenia, za pośrednictwem Wójta Gminy Narewka.

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 myśl ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019 r., poz. 1000).



WÓJT
Jarosław Gołubowski

Załączniki:

1. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji – załącznik nr 1,
2. Wyniki analizy (część tekstowa – załącznik nr 2)

Otrzymują :

- wnioskodawca
- a / a

Do wiadomości :

- strony postępowania wg rozdzielnika w przedmiotowej sprawie