

DECYZJA

o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2 art. 52, 53, 54 oraz art. 56 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z dnia 10 maja 2003 r. z późniejszymi zmianami) w związku z art.4 ust.2 pkt.2 tejże ustawy oraz art.104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.– Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst: Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz.1071, z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Rajgród, 19-206 Rajgród, ul. Warszawska 32, dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej budowę kanalizacji sanitarnej i wodociągu rozdzielczego, zlokalizowanych na działkach o numerach ewidencyjnych 67, 240, 329, 358, 457, 471, 482/1, 500, 501, 612/3, 612/4, 613, 615, 633, 637, 638, 639/2, 640, 643/2, 644, 655, 656, 657, 658, 659, 671, 672, 692, 693, 694, 696, 699/2, 701/2, 702, 842/16, 843/5, 865, 866, 867, 868, 872/1, 872/2, 873, 874, 875/1, 875/2, 876, 877, 878/5, 878/8, 882/1, 882/2, 900/2, 901, 902, 905/2, 1000, 1012, 1013, 1014, 1015/3, 1015/4, 1015/11, 1015/13, 1018/25, 1076, 1077, 1083, 1087, 1088, 1089, 1090/2, 875/3, 1518, 563, 878/6, 1018/29, 1018/27, 462, 1090/1, 1008/3, 1008/2, 1009, 1007/2, 1007/3, 1005, 1522/1, 1004/2, 1003, 1002, 1001, 634, 635, 614, 864, 863, 861, 862, 860, 844, 550/2, 200, 201/3, 203/1, 203/2, 220/3, 192/2 położonych w ulicach Ostejki, Piaski, Żabia, Plancik i Warszawska w miejscowości Rajgród,

USTALA SIĘ LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla następującego rodzaju inwestycji:

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej i grawitacyjnej o łącznej długości około 7000m wraz z przepompowniami ścieków (około 9 sztuk) i sieci wodociągu rozdzielczego o łącznej długości około 9000m,

przewidzianej do realizacji:

- na działkach o numerach ewidencyjnych 67, 240, 329, 358, 457, 471, 482/1, 500, 501, 612/3, 615, 633, 637, 638, 644, 655, 657, 658, 659, 671, 672, 692, 693, 694, 696, 699/2, 701/2, 702, 842/16, 843/5, 865, 866, 867, 868, 872/1, 872/2, 873, 874, 875/1, 875/2, 876, 877, 878/5, 878/8, 882/1, 882/2, 900/2, 901, 1000, 1012, 1013, 1014, 1015/3, 1015/4, 1015/11, 1015/13, 1018/25, 1076, 1077, 1083, 1087, 1088, 1089, 1090/2, 875/3, 1518, 563, 878/6, 1018/29, 1018/27, 462, 1090/1, 1008/3, 1008/2, 1009, 1007/2, 1007/3, 635, 614, 864, 863, 861, 862, 860, 844, 550/2, 200, 201/3, 203/1, 203/2, 220/3, 192/2 położonych w ulicach Ostejki, Piaski, Żabia, Plancik i Warszawska w miejscowości Rajgród,

linie rozgraniczające teren inwestycji:

- oznaczono kolorem niebieskim na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji,

1. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: Linia zabudowy – nie określono. Na obszarze objętym niniejszą decyzją nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenu, teren po robotach budowlanych należy uporządkować i doprowadzić do stanu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem - nie przewiduje się nowej zabudowy. Przedmiotową inwestycję należy zlokalizować w obrębie obszaru wyznaczonego orientacyjnie liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, pokazanymi na załączniku graficznym nr 1. Należy dążyć w opracowaniu projektowym, aby przyjąć takie rozwiązania przestrzenne i techniczne, aby umiejętnie wkomponować inwestycję w istniejący teren i spełnić wymogi przepisów odrębnych.

2. Ustalenia, dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- W związku z położeniem terenu inwestycji w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Rajgrodzkiego należy uwzględnić w jego zagospodarowaniu zakazy wynikające z rozporządzenia Nr 12/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Rajgrodzkiego,
- Sposób zagospodarowania i użytkowania terenu nie może wywoływać negatywnego wpływu na środowisko, w szczególności w postaci emisji hałasu, pól elektroenergetycznych oraz zanieczyszczeń wody, ziemi, bądź powietrza w rozumieniu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.),
- Zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne, właściciel gruntu nie może zmieniać stanu wody na gruncie, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- Należy wykonać pozwolenie wodno – prawne na wykonanie urządzeń wodnych,
- Przedmiotowa inwestycja powyższa nie koliduje z wymogami ochrony środowiska i krajobrazu, nie jest ujęta w katalogu inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących pogorszyć stan środowiska oraz przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, zawartych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dn. 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływanie na środowisko.

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

Teren inwestycji znajduje się na obszarze zabytkowego układu przestrzennego miasta Rajgród (strefa „A” i strefa „B” ochrony konserwatorskiej), który został wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łomży z dnia 15.04.1988 r. i na tej podstawie objęty ochroną z mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Przedmiotem ochrony jest kompozycja urbanistyczna, czyli m.in. takie historyczne składniki założenia miejskiego jak: historyczny przebieg ulic i dróg, dostosowanie zabudowy współczesnej do istniejącej zabudowy historycznej oraz dawnych linii rozgraniczających, linie i wysokość zabudowy w pierzejach ulic i placów, zabudowa historyczna. W związku z powyższym projekt budowlany należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków oraz uzyskać pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji. Ponadto roboty budowlane związane z przedmiotową inwestycją, powinny odbywać się pod nadzorem konserwatorsko – archeologicznym, a na ewentualną wycinkę drzew i krzewów na terenie wpisanym do rejestru zabytków, należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,

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

- Obsługa komunikacyjna - zjazdy z drogi publicznej,
- Wymagana ilość miejsc parkingowych – nie dotyczy,
- Przebudowę obiektów infrastruktury technicznej kolidujących z przebiegiem niniejszej inwestycji należy zaprojektować i wykonać na warunkach zarządców tych obiektów,
- Inwestycja nie wymaga zapotrzebowania na wodę, energię elektryczną i ciepłą oraz nie będzie wytwarzała ścieków,
- Budowę niniejszą należy projektować w oparciu o warunki techniczne i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie określania warunków udzielania zezwoleń na zajęcie pasa drogowego (Dz. U. z 2004r. nr 140, poz.1481) oraz Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. Nr 71 z 2000r. poz.838 z późniejszymi zmianami) lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi. W przypadku prowadzenia linii przez grunta osób trzecich Inwestor winien uzyskać zgodę właściciela gruntów.

5. Ustalenie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- Zgodnie z art. 5 rozdz. 1 ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz.1118 z późn. zm.) obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować w sposób zapewniający m.in.:

- bezpieczeństwo konstrukcji, bezpieczeństwo pożarowe, bezpieczeństwo użytkowania,
- ochronę przed hałasem, drganiami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem,
- poszanowanie występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym dostęp do drogi publicznej,
- korzystanie z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
- dopływ światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby (odpowiednie odprowadzanie ścieków, wody opadowej i odpadów),
- odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej

oraz przepisami techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej, określonymi m.in. w:

- Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 106 poz.1126 z 2000 r. z późn. zm. Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 718),
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz.690 z dnia 15 czerwca 2002r. z późn. zm.),
- Ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. Nr 71 z 2000r. poz.838 z późniejszymi zmianami). Na podstawie wyżej cytowanej ustawy lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego Zarządcy drogi.

Projekt budowlany inwestycji powinien być zgodny z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003r. Nr 120, poz. 1133) oraz powinien uwzględniać wymagania wynikające z uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami szczególnymi.

Wszystkie elementy inwestycji należy zlokalizować na terenie będącym w dyspozycji inwestora na cele budowlane. Ewentualne kolizje z sieciami uzbrojenia technicznego terenu należy rozwiązywać w uzgodnieniu z gestorami sieci. Wejście na tereny nie będące własnością inwestora należy każdorazowo uzgodnić z właścicielem lub zarządcą terenu.

6. Ustalenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - nie dotyczy przedmiotowej inwestycji,

7. Inwestycja nie powinna być realizowana terenie oznaczonym jako lasy i tereny leśne,

8. Projekt budowlany należy uzgodnić z Oddziałem Terenowym w Łomży Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Białymstoku,

9. Realizacja przedmiotowej inwestycji powinna odbywać się na warunkach Zarządu Dróg Powiatowych, zawartych w postanowieniu ZDP.713.512.2011.AKŻ z dnia 06.10.2011r.

UZASADNIENIE

Inwestor wystąpił z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej budowę kanalizacji sanitarnej i wodociągu rozdzielczego, zlokalizowanych na działkach o numerach ewidencyjnych 67, 240, 329, 358, 457, 471, 482/1, 500, 501, 612/3, 612/4, 613, 615, 633, 637, 638, 639/2, 640, 643/2, 644, 655, 656, 657, 658, 659, 671, 672, 692, 693, 694, 696, 699/2, 701/2, 702, 842/16, 843/5, 865, 866, 867, 868, 872/1, 872/2, 873, 874, 875/1, 875/2, 876, 877, 878/5, 878/8, 882/1, 882/2, 900/2, 901, 902, 905/2, 1000, 1012, 1013, 1014, 1015/3, 1015/4, 1015/11, 1015/13, 1018/25, 1076, 1077, 1083, 1087, 1088, 1089, 1090/2, 875/3, 1518, 563, 878/6, 1018/29, 1018/27, 462, 1090/1, 1008/3, 1008/2, 1009, 1007/2, 1007/3, 1005, 1522/1, 1004/2, 1003, 1002, 1001, 634, 635, 614, 864, 863, 861, 862, 860, 844, 550/2, 200, 201/3, 203/1, 203/2, 220/3, 192/2 położonych w ulicach Ostejki, Piaski, Żabia, Plancik i Warszawska w miejscowości Rajgród.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku, w

drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, gdyż przepisy ustawy Prawo Budowlane przewidują uzyskanie dla takiej inwestycji pozwolenia na budowę.

Gmina Rajgród dostarczyła wymagane dokumenty określone w art. 52 ust.2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. O wszczęciu postępowania administracyjnego strony zawiadomiono na piśmie. Mieszkańców gminy Rajgród oraz właścicieli terenów, na które inwestycja może oddziaływać zawiadomiono w drodze obwieszczenia tj., w sposób zwyczajowo przyjęty oraz poprzez umieszczeniu komunikatów na stronach internetowych. Planowana inwestycja, zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 roku Nr 46, poz. 543 z późn. zm.), jest inwestycją celu publicznego.

Lokalizacja przedmiotowej inwestycji spełnia wymogi przepisów odrębnych. Planowana inwestycja nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów, w myśl ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Projekt decyzji, stosownie do art. 53 ust.4 powołanej na wstępie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z dnia 10 maja 2003 r. z późniejszymi zmianami), został uzgodniony z:

- Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych – postanowienie WZM.RI.4000/P/2418/2011,
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska – postanowienie WST II.612.208.2011.MD,
- Zarządem Dróg Powiatowych – postanowienie ZDP.713.512.2011.AKŻ,
- Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad – postanowienie GDDKiA – O/BI-ZZ-Z3-ad-435-270.2/11,
- Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków – postanowienie ZNŁ.5151.116.2011.II.

W toku przeprowadzonego postępowania ustalono, że:

1. Pani Marzena Agnieszka Piotrowska i Pan Jerzy Koniecko, nie wyrazili zgody na realizację przedmiotowej inwestycji na działkach nr 640 i 639/2 stanowiących ich własność. W związku z powyższym, Gmina Rajgród zrezygnowała z budowy kanalizacji sanitarnej i wodociągu rozdzielczego, na przedmiotowych działkach oraz na nieruchomościach o numerach 612/4, 613, 634, 643/2, 656, 1002, 1522/1, 900/2, 905/2, 1003, 1001, 1005 i 1004/2.
 2. Właściciel działki nr 658, Pan Andrzej Grajewski sprzedał w dniu 21.10.2011 w/w nieruchomość. Nowy właściciel, Pan Michał Kotnowski – Rakk, po zapoznaniu się z lokalizacją kanalizacji sanitarnej, wyraził zgodę na jej realizację,
 3. Pozostałe strony postępowania nie wniosły zastrzeżeń.
- Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

1. Decyzja ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego zachowuje ważność na czas nieokreślony. Decyzja niniejsza utraci ważność, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, a inwestor nie uzyskał ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Decyzja powyższa nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich oraz nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.
3. Zgodnie z przepisem art. 63 ust. 4 - wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.
4. Decyzja ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający pozwolenia na budowę. W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy zgodnie z art. 33, 34, 35 i 36 Prawa budowlanego wystąpić z odpowiednim wnioskiem w okresie ważności niniejszej decyzji do

właściwego organu administracji architektoniczno – budowlanej przedkładając wymagane prawem załączniki.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łomży za pośrednictwem Burmistrza Rajgrodu w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania, będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Otrzymują:

1. Strony postępowania wg. wykazu,
2. A/A.

Wykonał:

mgr inż. arch. Marek Kochański,
uprawnienia nr SUW – 29/89
Podlaska Okręgowa Izby Architektów
nr PD-0100