

# OBWIESZCZENIE

## o decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2018 poz. 1945, z późn. zm.), w związku z wnioskiem złożonym w dniu 16.05.2019 r. przez Komendę Wojewódzką Policji w Białymstoku, ul. Sienkiewicza 65, 15-003 Białystok, dotyczącym wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na **budowie budynku administracyjnego policji oraz masztu antenowego, wolnostojącego na działce o nr geod. 610/2 w obrębie Janów, gmina Janów**, informuję, że w dniu 17.06.2019 r. wydano decyzję nr **B.6733.3.2019 dla w/w inwestycji**.

Dla terenu, na którym położone są w/w działki Gmina Janów nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z brakiem planu miejscowego, na podstawie art. 50 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 1945, z późn. zm.), inwestycja celu publicznego lokalizowana jest w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Organ po przeprowadzonej analizie uznał, że wymagany do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego warunek art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został spełniony.

Od niniejszej decyzji stronom postępowania służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białymstoku, ul. Mickiewicza 3, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Janów w terminie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Wójt Gminy Janów  
- Jerzy Pogorzelski -

Otrzymują:

- 1.) Urząd Gminy w Janowie  
- do wywieszenia na tablicy ogłoszeń
- 2.) Sołtys wsi Janów  
- do wywieszenia na tablicy ogłoszeń
- 3.) BIP UG Janów
- 4.) a/a

B.6733.3.2019

## D E C Y Z J A O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52 ust. 1, art. 53 ust. 3 pkt 1, art. 54 i art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 1945 ze zrn.) w związku z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r - o gospodarce nieruchomościami, (t. j, Dz.U. z 2018r. poz. 121 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 roku poz. 2096 z późn. zm.):

Po rozpatrzeniu wniosku Komendy Wojewódzkiej Policji w Białymstoku, ul. Sienkiewicza 65, 15-003 Białystok z dnia 10.05.2019r. dotyczącego **budowy budynku administracyjnego posterunku policji oraz masztu antenowego, wolnostojącego, na działce o nr geod. 610/2 w obrębie Janów.**

-po uzyskaniu postanowienia Starosty Sokólskiego uzgadniającego lokalizację inwestycji celu publicznego pod względem ochrony gruntów rolnych - postanowienie Starosty Sokólskiego nr GKN-II.6123.184.2019.AO z dnia 11.06.2019 r.

-po uzgodnieniu z Państwowym Gospodarstwem Wodnym, Wody Polskie Oddział w Białymstoku - nie zajęcie w ustawowym terminie stanowiska i nie wydanie postanowienia na wniosek Nr B.6733.3.2019 z dn.29.05.2019 r. zostało uznane jako uzgodnienie projektu decyzji,

-po przeprowadzeniu w myśl art. 53 ust. 1; 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postępowania oraz analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz sporządzeniu analizy urbanistyczno-architektonicznej - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /Dz. U Nr. 164, poz. 1588/.

**ustalam warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego:**

### **1. Rodzaj inwestycji:**

Obiekt urzędu organu władzy.

### **2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- budowa budynku administracyjnego posterunku policji oraz masztu antenowego, wolnostojącego, na działce o nr geod. 610/2 w obrębie Janów.

### **3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:**

Zakres budowy objętej niniejszą decyzją:

Projektowana budowa posterunku policji:

pow. zabudowy- 270,0m<sup>2</sup>

szerokość elewacji frontowej - 22,0m

wysokość do głównej kalenicy - 10,0m

ilość kondygnacji- 1

kształt dachu – dwuspadowy lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°

Projektowana budowa masztu antenowego:

wysokość- do 30m n.p.t.

- od powyższych danych przyjęto tolerancję  $\pm 20\%$

-ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od granicy działki z przyległą drogą gminną.

**4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** (o których mowa w szczególności w art. 73 i 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz., 799 ze zm.) oraz obowiązujących ustaleniach 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).

**Wszelkie ustalenia dotyczące decyzji, mogą być realizowane pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi:**

- środowiska w rozumieniu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001- Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 799 ze zm.);
- należy spełnić wymogi ustawy z 16 kwietnia 2004 ustawy o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z

2018r. poz. 1614 ze zm.)

- należy spełnić wymogi art. 29 - Prawo wodne - właściciel gruntu nie może zmieniać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 2268 ze zm.)
- W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.

#### **5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- warunki ochrony dziedzictwa kulturowego - nie ustala się, teren inwestycji położony jest poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków oraz strefami ochrony konserwatorskiej

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- obsługa komunikacyjna – projektowany zjazd z drogi gminnej
- zapotrzebowanie na energię elektryczną – na zasadach zarządcy sieci
- zapotrzebowanie na wodę – z wodociągu na zasadach zarządcy sieci
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacyjnej na zasadach zarządcy sieci
- zapotrzebowanie na energię cieplną - własne źródło

#### **7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

- Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018r, poz. 1202 z późn. zm.) - Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, tj.:
- Wnioskowana inwestycja powinna spełniać wymagania ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 2068 z późn. zm.)
- » zgodne z odnoszonymi do powyższego przepisami techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 1422 ze zm.)
- Polskich Normach oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

Inwestycję sytuować i roboty prowadzić przy uwzględnieniu wymagań dotyczących ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich - w szczególności określonych w Ustawie z dnia 7 lipca 1994r.

- Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1202 z późn. zm.)

Inwestycja nie powinna być uciążliwa dla otoczenia, nie może pogarszać warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich (dojazdy, parkowanie, funkcje obiektu). Uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza granice własnej działki oraz ograniczać inwestowania na sąsiednich działkach, a także negatywnie wpływać na środowisko.

#### **8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

- nie dotyczy.

#### **9. Granice terenu inwestycji:**

Granice terenu inwestycji przedstawiono kolorem czerwonym na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 niniejszej decyzji i znajdującej się do wglądu w Urzędzie Gminy Janów, oraz przekazanej inwestorowi.

### **UZASADNIENIE**

Treść decyzji sformułowano w oparciu o przedłożony przez inwestora wniosek oraz na podstawie przepisów odrębnych.

W wyniku analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, ustalono co następuje:

Inwestor wystąpił z wnioskiem dla inwestycji polegającej na budowie budynku administracyjnego posterunku policji oraz masztu antenowego, wolnostojącego, na działce o nr geod. 610/2 w obrębie Janów.

Na terenie objętym wnioskiem, brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i w tym przypadku, zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami planowana inwestycja wymaga uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Organ prowadzący postępowanie, zgodnie z wymogami art. 53, ust. 3 ustawy, dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji i ustalił, iż:

-projektowana inwestycja nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 71 z dnia 21.12.2015r ze zm.)

-teren objęty wnioskiem oraz znajdujące się w jego obrębie obiekty budowlane nie są zlokalizowane w miejscowości uzdrowskiej oraz na terenie: objętym ochroną konserwatorską, parku narodowego, parku krajobrazowego oraz innych terenach ochrony przyrody, na terenie leśnym, górniczym, zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

W związku z czym decyzja niniejsza nie podlega uzgodnieniu w trybie przepisów art. 53 ust.4 pkt 1-5 i 7-8 i 11-12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

-niniejsza decyzja nie podlega uzgodnieniu w trybie art. 53, ust. 4, pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( inwestycja zlokalizowana przy drodze gminnej).

-w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, działki objęte wnioskiem nie były przeznaczona pod realizację inwestycji celu publicznego, w związku z tym decyzja niniejsza nie podlega uzgodnieniu w trybie art. 53 ust. 4, pkt 10 i 10 a;

O wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego strony powiadomiono obwieszczeniem - poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń w tut. Urzędzie oraz na stronie internetowej gminy Janów, a inwestora, właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których położona jest planowana inwestycja powiadomiono na piśmie. W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego strony nie zgłosiły zastrzeżeń do planowanej lokalizacji inwestycji celu publicznego.

**Mając na uwadze powyższe, ustalono warunki lokalizacji celu publicznego dla wnioskowanej inwestycji, zgodnie z ustaleniami jak wyżej.**

Zgodnie z art. 50, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji sporządził mgr inż., arch. Mirosław Siwik wpisany na listę Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr 0175.

**POUCZENIE**

Na przedmiotowy teren może być wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego również innym wnioskodawcom.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,

Z tytułu niniejszej decyzji nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych przez wnioskodawcę, który nie uzyskał prawa do terenu.

Decyzja o lokalizacji celu publicznego nie uprawnia Inwestora do podjęcia prac budowlanych. Uprawnienie takie nadaje mu dopiero wydanie ostatecznej decyzji o pozwolenie na budowę, do otrzymania której niezbędnym warunkiem jest spełnienie warunków zawartych w niniejszej decyzji, czyniących zadość ochronie interesów osób trzecich.

Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- a) projekt zagospodarowania terenu opracowany na aktualnej mapie geod. przez uprawnioną osobę,
- b) 4 egzemplarze projektu budowlanego, opracowane przez uprawnioną osobę zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 27 kwietnia 2012 r. poz.462 z późn. zm.)wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami i innymi dokumentami, wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawo Budowlane, aktualnym na dzień opracowania projektu.
- c) Oświadczenie o posiadany prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- d) Prawomocną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

-x-

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białymstoku (ewentualnie innego organu II instancji). Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję, 2 dniem doręczenia organowi administracji publicznej 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, Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Otrzymują:

1. Komenda Wojewódzka Policji w Białymstoku,  
ul. Sienkiewicza 65, 15-003 Białystok
2. Strony postępowania administracyjnego.
3. a/a

**WÓJT**  
  
mgr inż. Jerzy Pogorzelski

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Skala: 1:1000

58  
2

155.3

Obwód .....  
Gmina .....  
Ark. Nr .....  
Powiat sokólski  
Województwo podlaskie

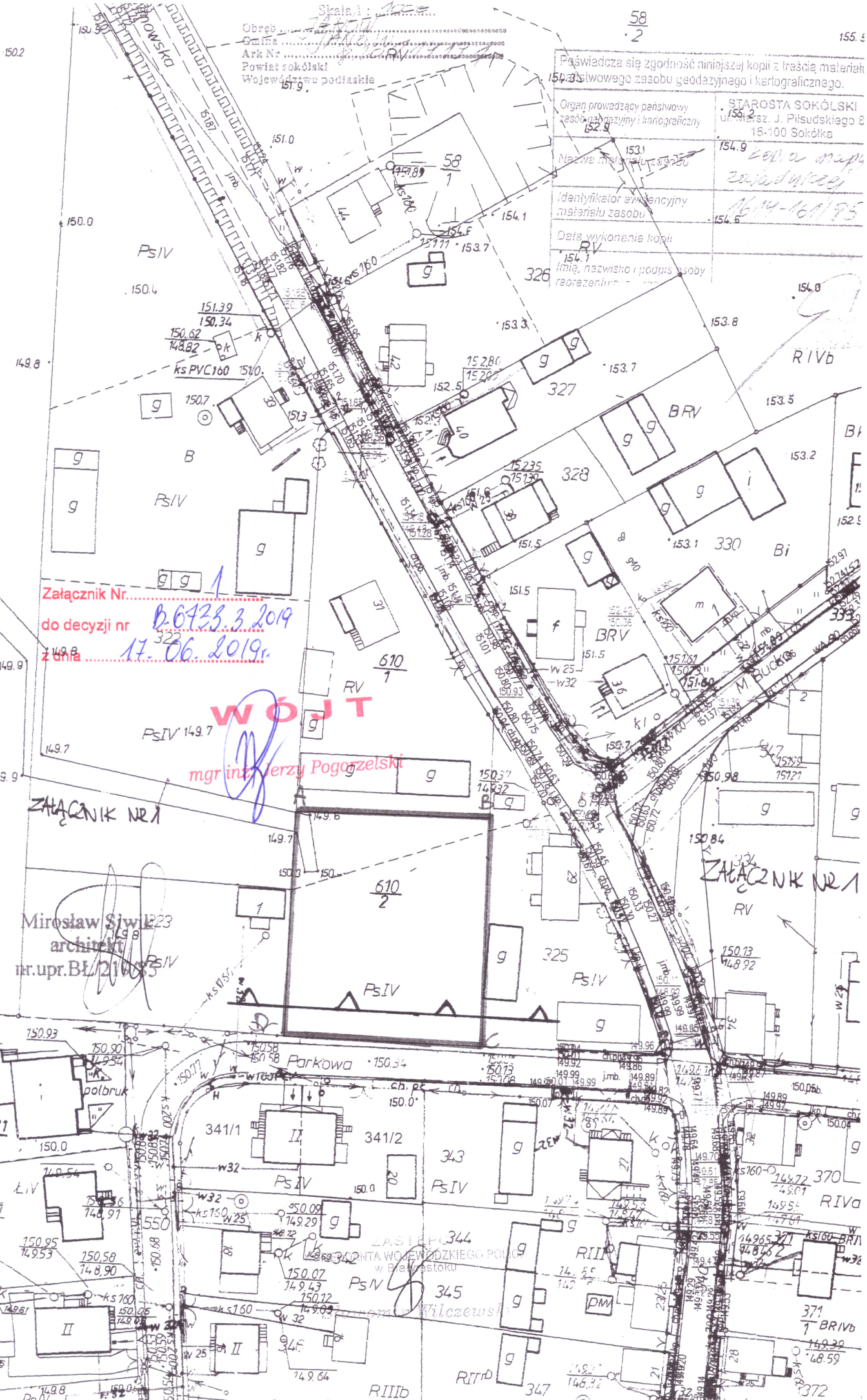
Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiałów  
państwowego zasobu geodazyjnego i kartograficznego.

Organ prowadzący państwowy zasób geodazyjny i kartograficzny  
STAROSTA SOKÓLSKI  
ul. J. Piłsudskiego 8  
16-100 Sokółka

Nazwa materiału  
Kopia mapy zasadniczej

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu  
1614-161/95

Data wykonania kopii  
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej



Załącznik Nr. 1  
do decyzji nr B.6433.3.2019  
z dnia 17.06.2019r.

**WÓJT**

mgr inż. Jerzy Pogorzelski

Załącznik Nr 1

Mirosław Szwed  
architekt  
nr. upr. BŁ/2168/5

Załącznik Nr 1

Parkowa

ZASTĘPCA WÓJTY WOLĘDZKIEGO POWIATU  
w Białymostku

Kilczewski