

B.6730.29.2019

Janów dnia 16.08.2019 r.

**DECYZJA**  
**o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 59 ust.1, art. 60 ust. 1, art. 61, art. 64, w związku z art. 52 ust. 1, art. 54 i art. 56 Ustawy z dnia 27. 03. 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 1945 ze zm.) oraz § 1, § 3-§ 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 26.08. 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań, dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ( Dz. U. Nr 164, poz. 1588 z dnia 19.09.2003 r.), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2018 roku poz. 2096 z późn. zm.)

-po rozpatrzeniu wniosku Pana Marcina Grabala, zam. Jasionowa Dolina 38, 16-130 Janów, z dnia 24.07.2019r., dotyczącego wydania decyzji o warunkach zabudowy inwestycji, polegającej na **budowie dwóch zbiorników na gaz wraz z instalacją gazową zewnętrzną i wewnętrzną w budynkach inwentarskich , na działce o numerze ewidencji gruntów 86/7 obręb Jasionowa Dolina gmina Janów.**

-po uzgodnieniu ze Starostwem Powiatowym w Sokółce w zakresie ochrony gruntów rolnych - **postanowienie Starosty Sokólskiego nr GKN-II.6123.247.2019.KK z dnia 08.08.2019 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.6730.04.2019 z dn.30.07.2019 r. zostało uznane jako uzgodnienie projektu decyzji,

-po dokonaniu analizy zgodnie z w. w. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., dokonanej w oparciu o mapę - zał. nr 2 znajdującą się w aktach sprawy.

**ustalam**

**następujące warunki zabudowy :**

**1. Rodzaj inwestycji, sposób użytkowania obiektu i zagospodarowania terenu :**

-budowa dwóch zbiorników na gaz wraz z instalacją gazową zewnętrzną i wewnętrzną w budynkach inwentarskich , na działce o numerze ewidencji gruntów 86/7 obręb Jasionowa Dolina gmina Janów. Infrastruktura techniczna związana z zabudową zagrodową.

Mapa w z oznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji - zał. nr 1 (przekazana inwestorowi) oraz część tekstowa i graficzna analizy urbanistyczno-architektonicznej znajdują się w Urzędzie Gminy Janów ul. Parkowa 3.

**2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, wynikające z odrębnych przepisów:**

**a) Warunki i wymagania ład przestrzennego**

- Stwierdza się, że przedstawiona na załączniku graficznym do wniosku inwestycja określona liniami rozgraniczającymi znajduje się na obszarze, dla którego przestał obowiązywać z dniem 1 stycznia 2004r miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Janów.

-Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r w sprawie sposobu ustalania wymagań, dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (D. U. Nr 164 poz. 1588 z 2003r) wyznaczono granice analizowanego obszaru na mapie w skali 1:1000 oznaczone linią koloru czerwonego. Z analizy funkcji wynika, iż wnioskowana inwestycja nie będzie kolidowała z rodzajem zagospodarowania przedmiotowej działki i terenu przyległego.

**b) Wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:**

Projektowana budowa dwóch zbiorników na gaz:

- pojemność - 2 x 4850 litrów

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

**3. Ustalenia, dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

Projekt budowlany oraz zagospodarowanie terenu winny uwzględniać wymogi ochrony środowiska, wynikające z art. 73 i 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 799 ze zm.).

-należy spełnić wymogi ustawy z 16 kwietnia 2004 Prawo ochrony przyrody (tekst jednolity Dz. U. Z 2018r. poz. 1614 ze zm.)

- należy spełnić wymogi art. 29 – Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 2268 ze zm..) - właściciel gruntu nie może zmieniać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.



-odpady komunalne gromadzić na terenie działki, objętej niniejszą decyzją w pojemnikach, służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych, usytuowanych w miejscach, zlokalizowanych zgodnie z Ustawą o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 992 ze zm.).

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

-nie ustala się - teren inwestycji położony jest poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków oraz strefami ochrony konserwatorskiej.

#### **5. Ustalenia z zakresu obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej**

- obsługa komunikacyjna - istniejący wjazd z przyległej drogi gminnej

#### **6. Ustalenie wymagań, dotyczących m.in. ochrony interesów osób trzecich**

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997r. (tekst jednolity Dz. U. 2014 poz. 81 z dnia 16.01.2014r).

Zgodnie z art. 5 pkt. 1 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2019r. poz. 1186 z późn. zm.) obiekt budowlany wraz z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować i budować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz w sposób, określony w przepisach, w tym techniczni-budowlanych/ m.in. rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. 2019 poz. 1065 ze zm. ), ww. ustawie Prawo budowlane, Polskich Normach, ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 2068 z późn. zm.) , zapewniając m.in.:

- bezpieczeństwo konstrukcji, bezpieczeństwo pożarowe, bezpieczeństwo użytkowania,
- ochronę przed hałasem, drganiami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem,
- poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby / odpowiednie odprowadzenie ścieków, wody opadowej i odpadów/,
- odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej.

#### **7. 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 omawianej inwestycji.

### **UZASADNIENIE**

Inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch zbiorników na gaz wraz z instalacją gazową zewnętrzną i wewnętrzną w budynkach inwentarskich , na działce o numerze ewidencji gruntów 86/7 obręb Jasionowa Dolina gmina Janów.

Teren wskazany pod inwestycję inwestor określił na załączniku graficznym.

Z dniem 1 stycznia 2004 r. przestał obowiązywać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Janów, w obrębie, którego znajdował się teren inwestycji. W związku z tym – zgodnie a art. 59 ust.1 Ustawy o planowaniu przestrzennym planowana inwestycja wymaga uzyskania decyzji ustalającej warunki zabudowy. W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zasad zagospodarowania terenu, o których mowa w art.61 pkt.1 ust. 1-5 Ustawy o planowaniu przestrzennym tut. organ poddał analizie obszar wyznaczony wokół terenu inwestycji (mapy zał. nr 2 )

Z analizy wynika , że:

- wnioskowana inwestycja nie będzie kolidowała z istniejącym rodzajem zagospodarowania terenu. Istniejąca zabudowa zagrodowa na przedmiotowej działce siedliskowej.
- działka ma dostęp do drogi publicznej.
- teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, uzyskiwanej w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- teren posiada wystarczającą infrastrukturę techniczną do realizacji przedmiotowej inwestycji.
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

-x-

Po uzyskaniu żądanych postanowień, uzgadniających przedłożone warunki zabudowy wydano decyzję ustalającą warunki zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

### **POUCZENIE**

Zgodnie z art. 63 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

W w odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu



wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.

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 niniejsza traci ważność, jeżeli, inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są niezgodne z ustaleniami wydanej decyzji.

- X -

W związku z art. 28 ustawy prawo budowlane niniejsza decyzja nie uprawnia do podjęcia robót budowlanych – realizacja inwestycji wymaga pozwolenia na budowę.

W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć w Wydziale Ochrony Środowiska i Architektury Starostwa Powiatowego w Sokółce wniosek o pozwolenie na budowę zgodnie z art. 33 i 34 ww. ustawy.

Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- a) ostateczną decyzję o warunkach zabudowy
- b) projekt zagospodarowania działki, opracowany przez uprawnioną osobę na aktualnej mapie geodezyjnej,
- c) 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.
- d) Oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

- 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. Ponieważ w powyższej sprawie liczba stron postępowania przekracza 20, zgodnie z art.49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U.2017.1257 tj. z dn. 2017.06.27) obwieszczenie o wydaniu niniejszej decyzji podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty tj. poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń Gminy Janów, na tablicy ogłoszeń wsi Jasionowa Dolina, a także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Janów: [bip.ug.janow.wrotapodlasia.pl](http://bip.ug.janow.wrotapodlasia.pl)

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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, 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 strony:

1. Pan Marcin Grabala, zam. Jasionowa Dolina 38, 16-130 Janów
2. Urząd Gminy w Janowie - do wywieszenia na tablicy ogłoszeń
3. Sołtys wsi Jasionowa Dolina – do wywieszenia na tablicy ogłoszeń
4. BIP UG Janów
5. a/a

W O J T  
mgr inż. Jerzy Pogorzelski



