

PW.6730.7.2019

## DECYZJA

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 64 ust. 1 w zw. z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm./ w związku z art. 4 ust. 2 pkt 2 tejże ustawy, art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego /Dz. U. z 2018r. poz. 2096 z późn. zm./ oraz przepisów szczególnych:

1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy /Dz.U. Nr 164, poz.1589/,
2. 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 /Dz.U. Nr 164, poz.1588/

po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Kobylin-Borzymy**, z siedzibą ul. Główna 11, 18-204 Kobylin-Borzymy, dotyczącego wydania decyzji o warunkach zabudowy na budowę mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków przy Szkole Podstawowej wraz z pozostałą, niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr geod. 95 położonej w miejscowości Wnory-Kużele, gm. Kobylin - Borzymy w oparciu o przepisy szczególne

### **u s t a l a m   w a r u n k i   z a b u d o w y**

**na rzecz Gminy Kobylin-Borzymy**

**z siedzibą ul. Główna 11**

**18-204 Kobylin-Borzymy**

**I. Rodzaj inwestycji: infrastruktura techniczna: budowa mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków przy Szkole Podstawowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.**

zgodnie z powyższym:

1. Inwestycja obejmuje:

- budowę mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków przy Szkole Podstawowej wraz z pozostałą, niezbędną infrastrukturą techniczną na nieruchomości położonej w miejscowości Wnory-Kużele, oznaczonej numerem geodezyjnym na części działki 95, gm. Kobylin-Borzymy.

**II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególnym zakresie:**

a) warunków i wymogów ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- planowane przedsięwzięcie inwestycyjne projektować zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity (Dz. U. z 2019r. poz. 1186 z późn. zm.), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r., poz. 1065),
- lokalizacja inwestycji na terenie ograniczonym literami ABCD-A,
- wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji min. 30%,
- nieprzekraczalna przednia linia zabudowy min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej – działka nr geod. 343.

**▲ mechaniczno-biologiczna oczyszczalni ścieków:**

- oczyszczalnia o wydajności 15RLM i przepływie 2,25 m<sup>3</sup>/dobę,
- zrzut ścieków do gruntu na działce inwestora,

**b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- wnioskowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r., poz. 71),
- uciążliwość wnioskowanej inwestycji powinna się zawierać w granicach własnej działki,
- obowiązuje ochrona drzewostanu nieowocowego – na ewentualną wycinkę należy uzyskać zgodę właściwego organu po uprzednim dokonaniu inwentaryzacji drzew,
- realizacja inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 7 ust. 2 ustawy z dn. 03 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz. U. z 2017 r. poz. 1161/,
- teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018r. poz. 2067 z późn. zm.),
- wnioskowana inwestycja nie jest położona w obszarze objętym ochroną przyrody, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.);

**c) obsługi infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- odprowadzenie wód opadowych promieniście na własną działkę,
- nieczystości stałe gromadzone w pojemnikach okresowo wywożone na wysypisko,
- działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – droga powiatowa działka nr geod. 343.

**d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- planowane zamierzenie inwestycyjne należy projektować i budować w sposób określony w przepisach oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniając poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich (zgodnie z art. 5 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo Budowlane /jednolity tekst Dz. U. z 2019r., poz. 1186 z późn. zm.) w tym m. in. ochronę przed:
  - pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,



- pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowaniem,
- zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- przed wystąpieniem o decyzję w sprawie pozwolenia na budowę, należy uzyskać prawo dysponowania nieruchomością w granicach niezbędnych do realizacji inwestycji,
- przy opracowaniu projektu należy uwzględnić zalecenia rozporządzenia z dnia 25 kwietnia 2012 r. Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych /Dz. U. z 2012 r. poz. 463/.

### III. Linie rozgraniczające teren inwestycji określono na mapie/załączniku graficznym.

## UZASADNIENIE

Na wniosek **Gminy Kobylin-Borzymy**, z siedzibą ul. Główna 11, 18-204 Kobylin-Borzymy, wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji: budowa mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków przy Szkole Podstawowej wraz z pozostałą, niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr geod. 95 położonej w miejscowości Wnory-Kużele, gm. Kobylin Borzymy.

Na terenie objętym wnioskiem brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i w tym przypadku, zgodnie z art. 59 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, planowana inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe, gdyż spełnione zostały wymogi art. 61 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

- projektowane uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- teren nie wymaga zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na nierolnicze i nieleśne lub jest zwolniony z konieczności uzyskania w/w zgody,
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Po wyznaczeniu obszaru analizowanego i przeprowadzeniu analizy funkcji i cech istniejącej zabudowy ustalono niezbędne wymagania urbanistyczno – architektoniczne dla planowanej inwestycji.

Lokalizacja nie jest sprzeczna z założeniami ładu przestrzennego gminy Kobylin-Borzymy.

Biorąc pod uwagę powyższe należało orzec jak w sentencji.

Szczegółowe rozwiązania projektowe (nie naruszające interesów osób trzecich) rozpatrywane będą na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Przedmiotowa inwestycja wymaga uzyskania pozwolenia na budowę po przedstawieniu materiałów wynikających z art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności osób trzecich.

Zgodnie z przepisami art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - wnioskodawca, który nie uzyskał praw dysponowania terenem na cele

budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Projekt decyzji zgodnie z art.53 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2018 r. poz.1945) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodniono z :

- Starostą Powiatu Wysokomazowieckiego - postanowienie nr RR. 6123. 299. 2019 z dnia 14.10.2019r.
- Zarządem Dróg Powiatowych w Wysokiem Mazowieckiem – postanowienie nr ST. 433.118.2019 z dnia 11.10.2019 r.
- Zarządem Zlewni w Białymstoku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – postanowienie BI.ZPU.2.436.1428.2019.WA - na tym terenie brak urządzeń melioracji wodnych.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łomży, za pośrednictwem Wójta Gminy Kobylin-Borzymy, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzje. 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.

Projekt decyzji sporządził mgr inż. arch. Henryk Dołęgowski, członek Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów z siedzibą w Rzeszowie pod numerem PK-0393.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Załącznik graficzny decyzji.

Otrzymują:

1. P. Gmina Kobylin-Borzymy, z siedzibą ul. Główna 11, 18-204 Kobylin-Borzymy.
2. Strony biorące udział w postępowaniu,
3. a/a.

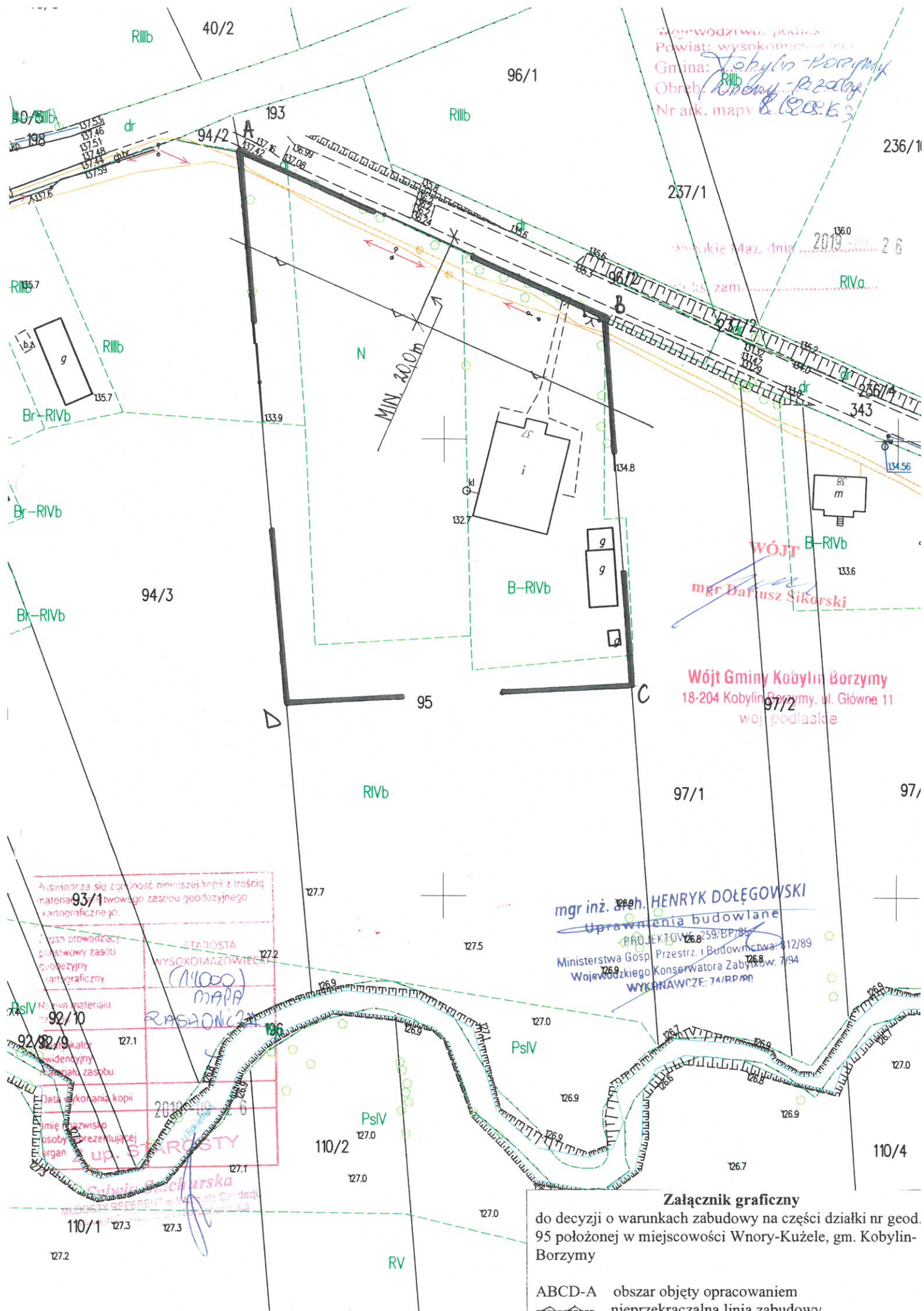


WÓJT  
mgr Dariusz Sikorski

Decyzja niniejsza uprawomocniła się  
w dniu 06.10.2019 r.  
podpis .....  
mgr inż. arch. Henryk Dołęgowski



Województwo: podlaskie  
Powiat: wysokomazowiecki  
Gmina: Kobylin-Borzymy  
Obręb: Rynów-Paradyż  
Nr ark. mapy: 8 (200.63)



**WÓJT**  
mgr Dariusz Sikorski  
**Wójt Gminy Kobylin-Borzymy**  
18-204 Kobylin-Borzymy, ul. Główna 11  
woj. podlaskie

mgr inż. ~~prof.~~ **HENRYK DOŁĘGOWSKI**  
Uprawnienia budowlane  
PROJEKTOWY 259/BP/85  
Ministerstwa Gosp. Przestrz. i Budownictwa: 412/89  
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: 7/94  
WYKONAWCZE: 7A/RP/80

Pruswiera się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału geodezyjnego z zasobu geodezyjnego kartograficznego.  
Czas prowadzący: 120 min  
Pracownicy: 2  
Materiał: 1  
Data wykonania kopii: 2019-06-16  
Imię i nazwisko osoby reprezentującej organ: **UP. STAROSTY**  
Culwina Bachurska  
Młodszy Referent w Wydziale Geodezji

**Załącznik graficzny**  
do decyzji o warunkach zabudowy na części działki nr geod. 95 położonej w miejscowości Wnory-Kużele, gm. Kobylin-Borzymy

ABCD-A - obszar objęty opracowaniem  
- - - - - nieprzekraczalna linia zabudowy

