

ITP. 7331P- 03/09/10

## **D E C Y Z J A-projekt**

### **Lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 pkt. 3 ust. 1, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717) w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 1, tejże ustawy, a także par. 3-9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr. 164, poz. 1688) oraz art. 104 i 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst: Dz.U. z 2000r. Nr 98, póź. 1071, z późniejszymi zmianami),

Po rozpatrzeniu wniosku Wójta Nowego Dworu, z dnia 27.02.2010 r. działającego w imieniu i na rzecz gminy Nowy Dwór, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycję polegającą na: odbudowie zbiornika małej retencji wodnej "BOBRA WIELKA" na rzece Biebrza w miejscowości Bobra Wielka w obrębie geodezyjnym Sieruciowce – Bobra Wielka na działkach numer geodezyjny: 2/7; 3/4; 6/2; 6/3; 6/4; 8/2; 8/3; 8/4; 8/5; 8/8; 21; 23; 24; 578; 581; 582; 583; 584; 585; 586; 587; w obrębie Nowy Dwór na działkach numer geodezyjny: 33; 36; 37/3; 47/2; 1499;

po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego zgodnie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 pkt. 3 ust. 1, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami).

- po uzgodnieniu z Regionalna Dyrekcja Ochrony środowiska w Białymstoku w zakresie ochrony środowiska - postanowienie z dnia .....znak: .....
- po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Białymstoku, w zakresie ochrony zabytków planowanej inwestycji sąsiadującej z obiektem wpisanym do rejestru zabytków pod numerem: nr rej.: 527 i 374 , postanowienie z dnia....., znak: .....
- po uzgodnieniu ze Starosta Sokólskim w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych - postanowienie z dnia..... znak: .....
- po uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji Wodnych w Białymstoku, w zakresie melioracji wodnych, postanowienie z dnia....., znak: .....

### **u s t a l a m** **warunki zabudowy**

### **lokalizacji inwestycji celu publicznego**

#### **NA RZECZ: GMINY NOWY DWÓR**

**lokalizację inwestycji celu publicznego, polegającą na: odbudowie zbiornika małej retencji wodnej "BOBRA WIELKA" na rzece Biebrza w miejscowości Bobra Wielka w obrębie geodezyjnym Sieruciowce – Bobra Wielka na działkach numer geodezyjny: 2/7; 3/4; 6/2; 6/3; 6/4; 8/2; 8/3; 8/4; 8/5; 8/8; 21; 23; 24; 578; 581; 582; 583; 584; 585; 586; 587; w obrębie Nowy Dwór na działkach numer geodezyjny: 33; 36; 37/3; 47/2; 1499;**

#### o następujących parametrach technicznych:

- powierzchnia całkowita zbiornika -14,00 ha
- powierzchnia lustra wody -12,5 ha
- projektowane rzędne powierzchni wody w zbiorniku - 131,50 m npm
- średnia głębokość wody w zbiorniku -2,40 m
- max poj. zbiornika - 250 000,00 m<sup>3</sup>
- szerokość korony zapory - 6,0 m
- nachylenie skarp – 1:2

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono na mapie zasadniczej w skali 1:1000 do niniejszej decyzji znajdującej się do wglądu w tut. Urzędzie oraz przekazanej Inwestorowi.

#### **1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- nie ustala się

#### **2. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**

- Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 i 85 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenie oddziaływania na środowisko (Dz.U Nr 199, poz. 1227 ze zm.) zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. (Dz. U. z 2004 r Nr 257, poz. 2573. Ze zm.), w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko niniejsza inwestycja nie zaliczona jest do inwestycji, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Decyzją nr OŚ. 7624-1/2009 z dnia 06 sierpnia.2009r. Wójt gminy Nowy Dwór odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

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

- Na obszarze będącym przedmiotem niniejszego postępowania nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, lecz planowana inwestycja sąsiaduje z obiektami wpisanym do rejestru zabytków tj. - zespół dworski, pocz. XIX:- park, nr rej.: 374 z 15.03.1976; - młyn wodny, pocz. XX, nr rej.: 527 z 22.12.1982 (zmiany stosunków wodnych mogą wpłynąć na stan w/w obiektów)

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

- obsługa komunikacyjna inwestycji /w trakcie prowadzenia robót budowlanych/– drogi gminne i powiatowe oraz dojazdy wewnętrzne z wykorzystaniem istniejących zjazdów z dróg gminnych
- zaopatrzenie w wodę, energię ciepłą, gaz, odprowadzenie ścieków – nie dotyczy

#### **5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- spełnić wymagania w zakresie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich wymienione w art. 5 ust. 2 ustawy z dn. 7 lipca 1994 Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 80 poz. 718 z 2003 r)
- inwestor i projektant przy przygotowaniu inwestycji o charakterze gospodarczym są obowiązani stosować procesy technologiczne najmniej uciążliwe dla środowiska.
- zachować wymagania określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r Nr 106, póź. 1126. z późniejszymi zmianami - Dz. U. Nr 80, z 2003 r. poz. 718),

- projektowana inwestycja nie może kolidować z istniejącym zagospodarowaniem terenów przyległych, i uniemożliwiać dotychczasowego ich użytkowania;

## **6. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**

Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności z :

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego ( Dz. U. Nr 120. późn. 1133 z 2003 r.).
- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( Dz. U. z 2000 r. Nr 106. późn. 1126 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami)
- Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62. późn. 627 z późn. zmianami),
- innymi opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami, wymaganymi przepisami szczególnymi dotyczącymi: ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony przeciwpożarowej, itp.

## **Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- planowana inwestycja nie może wpływać negatywnie na środowisko i zdrowie ludzi, oraz zespół parkowy wpisany do rejestru zabytków

## **7. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono kolorem czerwonym na mapie w skali 1:1000 stanowiącej integralną część niniejszej decyzji znajdującej się w aktach sprawy i u inwestora.**

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu i nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich i nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

## **UZASADNIENIE**

Z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, inwestycji polegającej na: odbudowie zbiornika małej retencji wodnej "BOBRA WIELKA" na rzece Biebrza w miejscowości Bobra Wielka w obrębie geodezyjnym Sieruciowce – Bobra Wielka na działkach numer geodezyjny: 2/7; 3/4; 6/2; 6/3; 6/4; 8/2; 8/3; 8/4; 8/5; 8/8; 21; 23; 24; 578; 581; 582; 583; 584; 585; 586; 587; w obrębie Nowy Dwór na działkach numer geodezyjny: 33; 36; 37/3; 47/2; 1499;

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego strony powiadomiono obwieszczeniem – poprzez rozplakatowanie na tablicy ogłoszeń w tut. Urzędzie oraz na stronie internetowej gminy w terminie 17.04.2009r. do 11.05.2009r., a właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których planowana jest niniejsza inwestycja powiadomiono na piśmie. W określonym terminie strony nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń.

Projekt niniejszej decyzji nie podlegał uzgodnieniu z organami wyszczególnionymi w ustawie o ochronie środowiska oraz o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, bowiem zakres i charakter planowanej inwestycji, nie wymaga uzyskania dodatkowych decyzji w tym środowiskowej ze względu na położenie w obszarach chronionych. Decyzją nr OŚ. 7624-1/2009 z dnia 06.08.2009r. Wójt gminy Nowy Dwór odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

**Mając na uwadze powyższe postanowiono jak w sentencji.**

## **P O U C Z E N I E**

Na przedmiotowy teren może być wydana decyzja o warunkach zabudowy również innym wnioskodawcom.

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

Decyzja 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.

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

Realizacja inwestycji wymaga uzyskania pozwolenia na budowę.

- X -

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białymstoku ul. Mickiewicza, za pośrednictwem Wójta gminy Nowy Dwór, w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

*Sporządził:*

*dr inż. Arch. Tomasz Ołdytowski*

*Upr. Bł/22/88 członek Podlaskiej*

*Izby Architektów nr. PDI 080*