

**Decyzja**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 52, art. 53, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity z 2013 r. Nr 267) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24.06.2013 r. Pana Cezarego Jaszczolta, działającego w imieniu Gminy Mielnik

**USTALAM**

**lokalizację inwestycji celu publicznego polegającą na budowie Chaty Edukacji Przyrodniczej sołectwa Maćkowicze wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu oraz budową muru oporowego i zbiornika szczelnego na nieczystości ciekłe na działce oznaczonej nr ewid. 93/6 położonej w miejscowości Maćkowicze**

**Rodzaj inwestycji:** budowa niepodpiwniczonej Chaty Edukacji Przyrodniczej z poddaszem użytkowym o wymiarach 17m x 10m o rzędnej poziomu parteru min. 122,22 m n.p.m. Kr., wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu (altana, wjazd na posesję i parkingu na około 20-25 miejsc postojowych, ogrodzenie terenu) oraz budowa muru oporowego i zbiornika szczelnego na nieczystości ciekłe

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczone na załączniku nr 1 do decyzji linią przerywaną koloru zielonego i literami A,B,C,D,E,F

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

**a). warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej Nr 1781B (działka nr ewid. 201),
- Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem do 5 %,
- Szerokość elewacji frontowej obiektów budowlanych do 17m,
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki wyznacza się dla nowej zabudowy do 8m,
- Geometria dachu: układ połączenia dachowej dwuspadowy o kącie nachylenia do 45°, wysokości głównej krawędzi kalenicy do 10m, kierunek głównej kalenicy dachu równoległy w stosunku do frontu działki

**b). warunków ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**

Inwestycję objętą wnioskiem należy projektować, realizować i eksploatować:

- z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) w tym dotyczących lokalizacji inwestycji na terenach chronionych przyrodniczo, z zachowaniem generalnej zasady nie podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, a także w istotny sposób wpływać na gatunki dla których ochrony zostały wyznaczone obszary, m. in. Obszary Chronionego Krajobrazu "Dolina Bugu",
- zachowując zbiorowe bezpieczeństwo ludzi i mienia.

Planowane przedsięwzięcie położone jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu "Dolina Bugu", dla którego obowiązują przepisy zawarte w Rozporządzeniu nr 10/05 Wojewody Białostockiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Bugu".

Planowane zamierzenie nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213, poz. 1397).

**c). dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- nie dotyczy

**d). obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:**

- zaopatrzenie w wodę zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia nieruchomości do komunalnej sieci wodociągowej Nr:ZGK.220-15-A/12 z dnia 31.07.2012 r. wydanymi przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Mielniku;
- zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z umową sprzedaży energii elektrycznej Nr 661/RE3-3/2012 z dnia 05.12.2012 r.;
- zaopatrzenie w ciepło – ogrzewanie na olej opałowy i kominiek z płaszczem wodnym;
- odprowadzanie ścieków do projektowanego zbiornika szczelnego na nieczystości ciekłe na terenie działki;
- odprowadzanie wód deszczowych na grunt własny;
- obsługa komunikacyjna przedmiotowej inwestycji odbywać się będzie zjazdem indywidualnym z drogi powiatowej 1781B (dz. ne ewid. 201).

**e). wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

Należy zachować wymagania w zakresie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich określone ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) w tym, w szczególności:

**A) pozbawieniem:**

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

**B) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie**

**C) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.**

**f). wymagań dotyczących obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

- Teren położony jest poza terenami górniczymi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- Planowana inwestycja na podstawie Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap I położona jest na terenie zagrożonym powodzią. Planowana inwestycja znajduje się w rejonie km 196+700 rzeki Bug, dla którego rzędna wody o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat ( $p=1\%$ ) wynosi 121,72 m n.p.m. Kr. Dla powyższej inwestycja wydana została przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie decyzja Nr 183/D/NC-U/13 z dnia 11.06.2013 r. zwalniająca z zakazu wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią, w tym budowy obiektów budowlanych, obowiązujących na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, określonych w art. 881 ust. 1 pkt 1 oraz art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2012, poz. 145 z późn. zm.). Zgodnie z ww. decyzją budynek chaty edukacji przyrodniczej powinien być wykonany bez podpiwniczenia, posadowiony na podniesionych fundamentach z ustaleniem poziomu parteru na rzędnej min. 122,22 m n.p.m. Kr., tj. ca 0,5 m ponad wodę  $p=1\%$  oraz niezbędne jest wykonanie zbiornika szczelnego na nieczystości ciekłe, wyposażonego w szczelną pokrywę wjazdu z odpowietrznikiem, którego rzędna wynosi min. 122,22 m n.p.m. Kr.

**2. Inwestycję projektować zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej, określonymi m.in. w:**

- ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),
- Rozporządzeniem Ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115),
- obowiązującymi przepisami i normami.

**3. Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 r., poz. 462) oraz powinien uwzględniać wymagania wynikające z uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami szczególnymi.**

#### 4. Do wniosku o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- ostateczną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami,
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

**5. Teren inwestycji** - przedstawiony jest na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji i znajduje się w Urzędzie Gminy (pokój nr 7), drugi wydany jest inwestorowi.

Analiza w zakresie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji znajduje się w aktach sprawy oraz wydana została inwestorowi.

### UZASADNIENIE

Pan Cezary Jaszczółt, reprezentujący Gminę Mielnik wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej budowę Chaty Edukacji Przyrodniczej sołectwa Maćkowicze wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu na działce nr ewid. 93/6 położonej w miejscowości Maćkowiczach, gmina Mielnik.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonano analizy w zakresie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. W wyniku analizy ustalono co następuje:

- Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w związku z art. 6 pkt. 9b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), wnioskowane zamierzenie ma charakter inwestycji celu publicznego,
- Na działce o nr ewid. 93/6, na której realizowana ma być inwestycja nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dlatego inwestycja ta jest lokalizowana na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- Planowane zamierzenie nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r. Nr. 213, poz. 1397) wydanym na podstawie art. 60 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.),
- Planowane przedsięwzięcie nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenie gruntów na cele rolnicze,
- Planowane przedsięwzięcie położone jest na obszarze zagrożonym powodzią, zgodnie ze Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap I (Uzupełnienie do Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – Etap I), dla planowanej inwestycji wydana została decyzja Nr 183/D/NC-U/13 z dnia 11.06.2013 r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, zwalniająca z zakazu wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią, w tym budowy obiektów budowlanych, obowiązujących na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, określonych w art. 88l ust.1 pkt 1 oraz art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r.
- Przedmiotowa inwestycja położona jest na obszarze Chronionego Krajobrazu "Dolina Bugu", dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 10/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Bugu" (Dz.Urz.Woj.Podl. z 2005 r. Nr.54, poz.723 z późn. zm). Przytoczone wyżej rozporządzenie Wojewody Podlaskiego, w § 5 ust. 1 wprowadza zakazy obowiązujące na tym obszarze, wybrane spośród listy zamieszczonej w art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009 r. Nr 151, poz.1220 z późn. zm.):
  - 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
  - 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 7) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Obszar inwestycji położony jest u zbiegu dróg prowadzonych do Mielnika, zlokalizowanych w sąsiedztwie wsi Maćkowicze. Obszar inwestycji został zawężony do wschodniej części działki nr 93/6. Z postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 07.08.2013 r. Nr WPN.612.1.41.2013.PS wynika, że na obszarze inwestycji zawężonym oznaczeniami od A do F na załączniku graficznym do decyzji znajduje się w większości grunt orny, wykorzystywany obecnie do spասania bydła. W części południowo-zachodniej, przylegającej do drogi - działki nr 196, znajduje się obszar zajęty przez roślinność szuwarową oraz zadrzewienia wierzbowo-olszowe, powstałe w wyniku zaprzestania użytkowania pastwiskowego części terenu przylegającego do koryta rzeki. Pastwiskowe użytkowanie wynikało najprawdopodobniej z podwyższonego uwilgocenia gruntu. W części północnej obszaru inwestycji, na wąskim pasie terenu rozciągającym się wzdłuż odcinka A – B oznaczonego na załączniku graficznym, występuje samosiew sosnowy, powstały spontanicznie, w wyniku zaprzestania użytkowania brzeżnej części gruntu ornego przylegającego poprzez drogę dojazdową do działki nr 93/4, do drzewostanu sosnowego. Z ww. postanowienia wynika, że obszar inwestycji sąsiaduje z terenem stykającym się z rzeką Moszczonka. Większość obszaru inwestycji położona jest w strefie stu-metrowej od koryta rzeki, jednak w myśl art. 24 ust. 2 pkt 3 ustawy o ochronie przyrody, zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego.

Postanowieniem z dnia 31.07.2013 r. Nr GG.6123.90.2013.JO Starosta Siemiatycki stwierdził, iż przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze w trybie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.).

Postanowieniem z dnia 05.08.2013 r. Nr PZD4.430.48.2013 Powiatowy Zarząd Dróg w Siemiatyczach uzgodnił projekt decyzji w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego drogi powiatowej, w zakresie możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego tą inwestycją, na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r., poz. 260).

Z przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego oraz warunków zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych wynika, iż możliwe jest wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, gdyż w rozpatrywanym przypadku spełnione są wymogi prawne oraz nie występuje sprzeczność zamierzenia z przepisami odrębnymi.

Projekt decyzji został uzgodniony z:

- Starostą Siemiatycki postanowieniem Nr GG.6123.90.2013.JO z dnia 31.07.2013 r.
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Białymstoku postanowieniem Nr WPN.612.1.41.2013.PS z dnia 07.08.2013 r.
- Powiatowym Zarządem Dróg w Siemiatyczach postanowieniem nr PZD4.430.48.2013 z dnia 05.08.2013 r.
- Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Białymstoku stosownie do art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie postanowieniem Nr 1527/P/NZD/13 z dnia 31.07.2013 r. (znak pisma NZD/0212/825/2013).

O wszczęciu postępowania administracyjnego oraz przed wydaniem decyzji właściciela nieruchomości na której będzie realizowana inwestycja zawiadomiono na piśmie. Mieszkańców miejscowości Maćkowicze oraz właścicieli terenów, na które inwestycja może oddziaływać zawiadomiono w drodze obwieszczenia, wywieszonego na tablicy ogłoszeń w miejscowości Maćkowicze oraz w siedzibie Urzędu Gminy Mielnik. W trakcie postępowania strony nie wniosły żadnych zastrzeżeń ani uwag.

Mając na uwadze powyższe niniejszą decyzją ustalono lokalizację wnioskowanej inwestycji.

## POUCZENIE

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

Decyzja niniejsza wygasa jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla obszaru, na którym przewiduje się realizację inwestycji zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (art. 65 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art.63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy - wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego na wykonanie powyższego przedsięwzięcia.

Ostateczność decyzji musi zostać potwierdzona przez organ wydający decyzję, poprzez zamieszczenie w niej klauzuli stwierdzającej ostateczność.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białymstoku ul. Mickiewicza 3 za moim pośrednictwem w terminie 14-u dni od daty jej doręczenia.

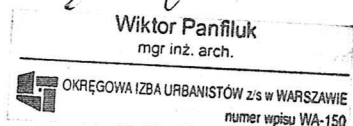
Decyzję przygotował: mgr. inż. arch. Wiktor Panfiluk (wpisany na listę członków Okręgowej Izby Urbanistów pod nr. 150)

### Załączniki:

1. Mapa do celów projektowych w skali 1:500
2. Analiza w zakresie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu (część tekstowa).

### Otrzymuje:

1. Cezary Jaszczolt, pełnomocnik Gminy Mielnik
2. strony postępowania wg odrębnego wykazu
3. a/a



WÓJT  
*Adam Tobota*

Oplaty skarbowej nie pobrano stosownie do art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity z 2012 r., poz. 1282 z późn. zm.).

## **Analiza w zakresie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji**

Przedmiotem wniosku jest budowa Chaty Edukacji Przyrodniczej sołectwa Maćkowicze wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu oraz budową muru oporowego i zbiornika szczelnego na nieczystości ciekłe na działce oznaczonej nr ewid. 93/6 położonej w miejscowości Maćkowicze Planowana inwestycja w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 2 pkt 3 (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z art. 6 pkt 9b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) jest inwestycją celu publicznego.

### **A. ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM**

- 1. Wnioskodawca:** Cezary Jaszczołt, pełnomocnik Gminy Mielnik
- 2. Przedmiot wniosku:** budowa Chaty Edukacji Przyrodniczej sołectwa Maćkowicze wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu oraz budową muru oporowego i zbiornika szczelnego na nieczystości ciekłe
- 3. Lokalizacja:** działka nr 93/6 w Maćkowiczach, gmina Mielnik
4. Na terenie objętym wnioskiem (dz. nr ewid. 93/6) brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym planowana inwestycja wymaga uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

### **B. ANALIZA STANU PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI**

- 1. Własność:** Gmina Mielnik
- 2. Stan istniejący:** działka sklasyfikowana jako grunty rolne (RV, RVI, PsV)
- 3. Obszar oddziaływania:** działka 93/6 oznaczona na załączniku graficznym

### **C. ANALIZA WARUNKÓW ORAZ ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH w zakresie:**

- Warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego
  - Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z art. 43 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115) – zgodnie z załącznikiem graficznym.
  - Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) oraz - projektowane zamierzenie nie może wpływać szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza zanieczyszczać wodę, glebę, powietrze, niszczyć florę i faunę, stanowić źródło niebezpiecznych odpadów, ponadnormatywnego hałasu lub szkodliwych natężeń pola elektromagnetycznych,
    - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.) - Planowane przedsięwzięcie położone jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu "Dolina Bugu". W związku z tym należy przestrzegać przepisów zawartych w Rozporządzeniu nr 10/05 Wojewody Białostockiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Bugu" (Dz.Ur. Woj.Podl. z 2005 r. Nr 54, poz.723 z późn. zm.),
    - ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227) - planowane zamierzenie nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213, poz. 1397),

c). ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) - zamierzenie realizowane będzie na działce sklasyfikowanej jako grunty rolne – nie zachodzi konieczność uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze.

d). ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2012, poz. 145 z późn. zm.) - działka na której planowane jest zamierzenie inwestycyjne położona jest na terenie zagrożonym powodzią zgodnie ze Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap I (Uzupełnienie do Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – Etap I), dla planowanej inwestycji wydana została decyzja Nr 183/D/NC-U/13 z dnia 11.06.2013 r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, zwalniająca z zakazu wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią, w tym budowy obiektów budowlanych, obowiązujących na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, określonych w art. 881 ust.1 pkt 1 oraz art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r.

e). ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o zabytkach i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.)- nie dotyczy.

3. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej

a). Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) - działka, na której przewiduje się realizację inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej zjazdem z drogi powiatowej nr 1781B (dz. ne ewid. 201).

#### 4. Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

a). Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) Należy zachować wymagania w zakresie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich w tym, w szczególności:

A) pozbawieniem:

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

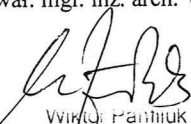

B) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie

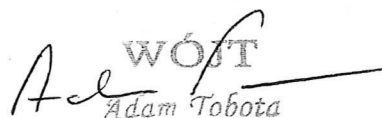
C) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

#### 5. Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy

Wyniki niniejszej analizy wraz z częścią graficzną stanowią załącznik nr 2 do decyzji o warunkach zabudowy.

Przygotował: mgr. inż. arch. Wiktor Panfiluk (wpisany na listę członków Okręgowej Izby Urbanistów pod nr 150).

  
Wiktor Panfiluk  
mgr inż. arch.  
 OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW z/s w WARSZAWIE  
numer wpisu WA-150

  
WÓJT  
Adam Toboła