

Siemiatycze, 22 sierpnia 2016 r.

IF.6733.2.5.2016

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, 53, 54 i art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), art. 104 i 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23), 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) oraz przepisów odrębnych:

- 1) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r. poz. 290);
- 2) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422);
- 3) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2015 r., poz. 460 z późn.zm.);
- 4) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014 r., poz. 1446 z późn.zm.);
- 5) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 909 z późn.zm.);
- 6) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.);
- 7) ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2016 r. poz. 353);
- 8) ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.);
- 9) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2016 r. poz. 250);
- 10) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2016 r. poz. 191);
- 11) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.);

po rozpatrzeniu wniosku **Miasta Siemiatycze z siedzibą przy ul. Pałacowej 2, 17-300 Siemiatycze** z dnia 21.07.2016 r.

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającej na budowie krytej pływalni sportowo-rekreacyjnej przy Gimnazjum Publicznym Nr 1 im. Ignacego Gilewskiego w Siemiatyczach wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na nieruchomości położonej przy ul. Świętojańskiej oznaczonej nr ew. 854/1, 845/2, 845/3 i części działki nr 843/7, przy czym w zakres inwestycji wchodzi przede wszystkim następujące elementy:

- **Budowa 3-kondygnacyjnego (w tym 1 kondygnacja podziemna) budynku pływalni o wym. ~41,33 x 35,50 m, zlokalizowanego pomiędzy skrzydłami istniejącego gimnazjum oraz budynkiem hali widowiskowo-sportowej;**
- **Rozbiórka istniejących zapleczy sali gimnastycznej, w tym istniejącej części sanitarno-szatniowej i wentylatorni;**
- **Przebudowa w niezbędnym zakresie istniejącego budynku gimnazjum**

oraz przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części istniejącej hali widowiskowo-sportowej pod potrzeby pływalni z wykorzystaniem istniejących pomieszczeń;

- Przebudowa (przełożenie) istniejących sieci infrastruktury technicznej kolidujących z budową hali basenowej;
- Budowa towarzyszącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- Wykonanie odwiertów pompy ciepła wraz z konieczną infrastrukturą.

I. Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Rodzaj zabudowy: obiekt rekreacyjno-sportowy.
2. Rodzaj inwestycji: budowa krytej pływalni sportowo-rekreacyjnej przy Gimnazjum Publicznym Nr 1 im. Ignacego Gilewskiego w Siemiatyczach wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz niezbędną rozbiórką, przebudową i zmianą sposobu użytkowania istniejących obiektów pod potrzeby pływalni.

II. Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

Planowany obiekt pływalni będzie wycofany i praktycznie niewidoczny z przestrzeni dróg publicznych. Zakłada się lokalizację prostokątnego budynku pomiędzy skrzydłami istniejącego gimnazjum i budynku hali widowiskowo-sportowej. Skala obiektu powinna być dostosowana do funkcji oraz otaczających obiektów.

Wymagania dla planowanego budynku pływalni:

- wymiary ~41,33 x 35,50 m,
- wysokość budynku – do 12,0 m z dopuszczeniem możliwości nadbudowy niezbędnych urządzeń technicznych,
- dach płaski.

Planowany budynek pływalni o funkcji: sportowej, rekreacyjnej, zdrowotnej i wypoczynkowej stanowić będzie doinwestowanie w zakresie katalogu usług powstającego w ten sposób kompleksu rekreacyjno-sportowego, a zatem inwestycja pozostaje w zgodności z przeznaczeniem terenu.

III. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Zgodnie z przepisami o ocenach oddziaływania na środowisko wnioskowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (rozstrzygnięcie decyzją Burmistrza Miasta Siemiatycze znak: GK.6220.1.2016 z dnia 18 lipca 2016 r. umarzającą postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla niniejszego przedsięwzięcia).
2. Wnioskowana inwestycja nie jest położona w zasięgu ograniczeń, o których mowa w art. 73 ust. 1 przepisów Prawa ochrony środowiska.
3. Przedmiotową inwestycję należy przeprowadzić w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród (art. 5 ustawy Prawo Budowlane).
4. Ponadto określa się poniższe szczegółowe warunki ochrony środowiska:
 - 1) uciążliwość inwestycji powinna zamykać się w granicach dysponowania nieruchomością;
 - 2) projekt budowlany w miarę potrzeb wymaga uzyskania uzgodnień w zakresie spełniania wymagań bezpieczeństwa pożarowego oraz warunków higieniczno-sanitarnych i innych niezbędnych uzgodnień;

- 3) należy zapewnić wyposażenie nieruchomości w urządzenia służące do czasowego selektywnego wstępnego magazynowania odpadów komunalnych.
5. Wnioskowana inwestycja jest położona w części miasta wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr Kult.V-2b/7/84 z dnia 25.01.1957 r. pod nr rej. 78, w związku z czym należy uzyskać pozwolenie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku na prowadzenie robót budowlanych w trybie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
6. Wnioskowana inwestycja nie jest położona na obszarze lub w otoczeniu dóbr kultury współczesnej.
7. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta Siemiatycze (art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

IV. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – na warunkach PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok Rejon Energetyczny Bielsk Podlaski.
2. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, na warunkach Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. w Siemiatyczach.
3. Odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej – na warunkach Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. w Siemiatyczach.
4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachu i terenów utwardzonych do istniejącej kanalizacji deszczowej.
5. Zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej na warunkach PSG Sp. z o.o. Oddział w Warszawie Zakład Gazowniczy Mińsk Mazowiecki.
6. Ogrzewanie indywidualne – kotłownia gazowa i pompa ciepła.
7. Teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej miejskiej – ul. Świętojańskiej, będącej w zarządzie Burmistrza Miasta Siemiatycze oraz pośredni dostęp do ul. 11 Listopada będącej w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku, poprzez działki stanowiące drogę osiedlową.
8. Obsługa komunikacyjna – wg stanu istniejącego.
9. Zapewnienie miejsc postojowych w oparciu o istniejące parkingi zrealizowane przy gimnazjum i hali widowiskowo-sportowej.
10. Rozwiązanie unieszkodliwiania odpadów poprzez zapewnienie w granicach nieruchomości objętej wnioskiem odpowiedniej ilości miejsca do czasowego selektywnego wstępnego magazynowania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarowania odpadami.
11. W sytuacji zbliżeń lub skrzyżowania z istniejącymi sieciami i liniami infrastruktury technicznej oraz z obiektami budowlanymi ewentualna przebudowa kolidujących sieci i linii infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami zarządców.

V. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

1. Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich wynikającymi z ustawy Prawo Budowlane, przepisów wykonawczych do tej ustawy oraz innych przepisów odrębnych.
2. Należy uzyskać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dokumentując je dołączonym do wniosku o pozwolenie na budowę oświadczeniem, zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 i art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo Budowlane.

VI. Uzgodnienia:

Stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja została uzgodniona z następującymi organami:

1. zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy z uwagi na położenie terenu objętego wnioskiem w strefie ochrony konserwatorskiej, decyzja podlegała uzgodnieniu z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Białymstoku. Wniosek o uzgodnienie z kompletem dokumentów wpłynął dnia 02.08.2016 r. Uzgodnienie z w/w organem uważa się za dokonane na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z niezajęciem stanowiska przez ten organ w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o żądane uzgodnienie;
2. z uwagi na klasyfikację gruntu części terenu objętego wnioskiem (działki 843/7) - PsIV, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy i w związku z art. 92 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:
 - w zakresie ochrony gruntów rolnych - ze Starostą Siemiatyckim (postanowienie uzgadniające znak: GG.6123.93.2016.JO z dnia 08.08.2016 r.);
 - w zakresie melioracji wodnych – z Marszałkiem Województwa Podlaskiego (Wniosek o uzgodnienie z kompletem dokumentów wpłynął dnia 02.08.2016 r. Uzgodnienie z w/w organem uważa się za dokonane na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z niezajęciem stanowiska przez ten organ w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o żądane uzgodnienie).

VII. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji określone zostały kolorem zielonym i oznaczone literami od A do O na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji, znajdujący się w aktach sprawy i wydany inwestorowi.

VIII. Decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 21.07.2016 r. Miasto Siemiatycze z siedzibą ul. Pałacowa 2, 17-300 Siemiatycze wystąpiło o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie krytej pływalni sportowo-rekreacyjnej przy Gimnazjum Publicznym Nr 1 im. Ignacego Gilewskiego w Siemiatyczach wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz niezbędną rozbiórką, przebudową i zmianą sposobu użytkowania istniejących obiektów pod potrzeby pływalni na nieruchomości położonej przy ul. Świętojańskiej oznaczonej nr ew. 854/1, 845/2, 845/3 i części działki nr 843/7. Do wniosku dołączona została kopia mapy terenu, którego wniosek dotyczy i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać oraz graficzne wskazanie planowanej inwestycji. Ponadto załączona została decyzja znak: GK.6220.1.2016 z dnia 18 lipca 2016 r. umarzająca postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla niniejszego przedsięwzięcia.

Teren objęty wnioskiem położony jest w obszarze, na którym brak jest aktualnego planu miejscowego i nie zachodzi okoliczność wynikająca z art. 62 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru. W związku z brakiem planu miejscowego na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Po analizie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, a także stanu faktycznego i prawnego uznano, że wnioskowane zamierzenie inwestycyjne nie narusza ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury tej części miasta. Budynek pływalni

lokalizowany będzie pomiędzy skrzydłami istniejącego gimnazjum oraz budynkiem hali widowiskowo-sportowej. Obiekt swą skalą i formą nawiązuje do istniejących obiektów hali widowiskowej oraz gimnazjum. Pływalnia stanowi doinwestowanie istniejącej infrastruktury rekreacyjno-sportowej, pełniąc jednocześnie funkcję zdrowotną i wypoczynkową, a zatem pozostaje w zgodności z przeznaczeniem terenu.

Nadmienić należy, że zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja wymaga uzgodnienia z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych w odniesieniu do gruntów wykorzystanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 92 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - za nieruchomości wykorzystywane na cele rolne i leśne uznaje się nieruchomości wykazane w katastrze nieruchomości jako użytki rolne albo grunty leśne, grunty zadrzewione i zakrzewione oraz wchodzące w skład nieruchomości rolnych użytki kopalne i drogi, jeśli nie ustalono dla nich warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Grunt na części terenu objętego wnioskiem (działka nr ew. 843/7) jest sklasyfikowany jako PsIV, a zatem projekt decyzji podlega uzgodnieniu przez uprawnione organy zgodnie z pkt VI niniejszej decyzji. Ponadto, jak wskazano w pkt VI, decyzja wymaga również uzgodnienia z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Białymstoku.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o wszczęciu postępowania i możliwości zapoznania się z kompletem dokumentów przed wydaniem niniejszej decyzji – inwestor i właściciele nieruchomości, na których lokalizowana jest przedmiotowa inwestycja zawiadomieni zostali na piśmie, z pouczeniem o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów, dokumentów i zgłaszanych żądań oraz składania wniosków i uwag przed wydaniem decyzji w przedmiotowej sprawie. Pozostałe strony postępowania administracyjnego informowane były w drodze obwieszczenia. Zastrzeżeń nie wniesiono.

Stosownie do art. 50 ust. 4 i art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenie projektu niniejszej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powierzono mgr inż. Hannie Czmur.

Szczegółowe rozwiązania projektowe, nie naruszające interesów osób trzecich i przepisów szczególnych rozpatrywane będą na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z dyspozycją art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego, decyzja, od której służy odwołanie może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności, gdy jest to niezbędne ze względu na m.in. interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony. W przypadku opisywanej inwestycji Miasto Siemiatycze, jako inwestor, zwróciło się z prośbą o nadanie niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności z uwagi na uzyskane zapewnienie o dofinansowaniu przedmiotowego zadania inwestycyjnego z Ministerstwa Sportu i Turystyki poprzez ujęcie go w „Wieloletnim Programie Rozwoju Bazy Sportowej Województwa Podlaskiego”. Warunkiem uzyskania tych środków jest terminowe złożenie wniosku (do 31 maja 2017 r.) wraz z kompletną dokumentacją techniczną, zatwierdzoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę. Zaznaczyć należy, że załącznikiem do wniosku o pozwolenie na budowę jest ostateczna decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Uzyskanie decyzji z rygiem natychmiastowej wykonalności warunkuje zatem płynność dalszego procesu administracyjnego, zachowania harmonogramu przygotowania kompletnej dokumentacji i w konsekwencji możliwość pozyskania środków z powyższego programu. Biorąc powyższe pod uwagę uznano za udowodniony zarówno interes społeczny jak i wyjątkowo ważny interes strony oraz nadano niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

Reasumując orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

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

Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Załączniki :

– załącznik graficzny do niniejszej decyzji

Otrzymują :

- 1) Miasto Siemiatycze
17-300 Siemiatycze ul. Pałacowa 2
- 2) Gimnazjum Publiczne Nr 1
17-300 Siemiatycze ul. Świętojańska 25
- 3) Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji
17-300 Siemiatycze ul. Nadrzeczna 29
- 4) Pozostałe strony postępowania wg wykazu –
w drodze obwieszczenia
- 5) Marszałek Województwa Podlaskiego
15-888 Białystok ul. Kardynała St. Wyszyńskiego 1
- 6) a/a



BURMISTRZ
mgr Piotr Siniakowicz

Zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2015 r. poz. 783 z późn. zm.) wydanie niniejszej decyzji nie podlega opłacie skarbowej.