

WÓJT GMINY SUWAŁKI
ul. Świerkowa 45
16 400 Suwałki



Dział A-G
7,1

Suwałki, dnia 23 kwietnia 2020 roku

PP.6730.11.2020.ID

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) i art. 104, 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256) po rozpatrzeniu wniosku Węgierskiego Parku Narodowego przyjętego dnia 4 marca 2020 roku, w sprawie wydania warunków zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę instalacji kotła gazowego wraz z niezbędną infrastrukturą gazową i zbiornikiem na gaz płynny na potrzeby siedziby Węgierskiego Parku Narodowego w miejscowości Krzywe na działkach nr geod. 650/2, 649 w obrębie Leszczewek i nr geod. 486/4 w obrębie Krzywe w gminie Suwałki, zgodnie z art. 61 ust. 1 oraz art. 53 ust. 4 w związku z art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 2, ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161)

u s t a l a m :

na rzecz Węgierskiego Parku Narodowego
Krzywe 82, 16-402 Suwałki

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na:

budowie instalacji kotła gazowego wraz z niezbędną infrastrukturą gazową i zbiornikiem na gaz płynny na potrzeby siedziby Węgierskiego Parku Narodowego w miejscowości Krzywe na działkach nr geod. 650/2, 649 w obrębie Leszczewek i nr geod. 486/4 w obrębie Krzywe w gminie Suwałki

1. Projektowane przeznaczenie terenu, rodzaj zabudowy: infrastruktura techniczna wykorzystywana do ogrzewania ciepłej wody użytkowej w budynkach WPN jako instalacja uzupełniająca istniejące pompy ciepła.

2. Zakres inwestycji, funkcja zabudowy:

- 1) Istniejące zagospodarowanie terenu inwestycji – działka o nr geod. 650/2, o powierzchni 0,8029 ha, działka nr geod. 649 częściowo objęta granicami inwestycji – zabudowane budynkami i obiektami związanymi z działalnością Węgierskiego Parku Narodowego i służącymi jego celom.
- 2) Zakres inwestycji – instalacja kotła gazowego w miejscu istniejącego kotła olejowego w węźle ciepłym z naziemnym zbiornikiem na gaz płynny.
- 3) Planowane urządzenia budowlane: budowa kotła gazowego wraz z niezbędną infrastrukturą gazową i zbiornikiem na gaz płynny o pojemności do 10 m³ zainstalowanym zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Warunki kształtowania ładu przestrzennego w odniesieniu do zagospodarowania terenu:

- 1) Na obszarze objętym niniejszą decyzją przewidywane jest wykorzystanie terenu zgodne ze stanem istniejącym.

- 2) Obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi wojewódzkiej nr 653 poprzez gminną drogę wewnętrzną stanowiącą działkę nr geod. 700.
- 3) Inwestycję należy lokalizować w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, jak pokazano w załączniku nr 1.
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się.

4. Warunki kształtowania ładu przestrzennego w odniesieniu do zabudowy:

- kocioł, przyłącza, zbiornik na gaz – instalacja uzupełniająca istniejące pompy ciepła;
- kocioł gazowy zainstalowany w miejscu istniejącego kotła olejowego w węźle cieplnym;
- zbiornik naziemny na gaz płynny o pojemności do 10 m³.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów budowlanych:

- 1) Inwestycję projektować z uwzględnieniem zasad określonych w art. 4 i 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.).
tj. obiekt budowlany i związane z nim urządzenia należy projektować :
 - w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy;
 - zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający: spełnienie wymagań z zakresu bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, ochronę dóbr kultury, ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich;
 - przed uzyskaniem pozwolenia na budowę inwestor winien wykazać się prawem do dysponowania terenem na cele budowlane.
- 2) Projekt budowlany winien spełniać wymogi przepisów techniczno – budowlanych, w szczególności określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.).
- 3) Projekt budowlany winien spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r, w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r. poz.1935 z późn. zm.).
- 4) Projekt budowlany winien uwzględniać wymagania wynikające z uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami szczególnymi.

6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Przedmiotowa inwestycja nie jest ujęta w katalogu zawartym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.).

Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 6 marca 1997 r. w sprawie Wigierskiego Parku Narodowego (Dz.U. Nr 24 z 1997r, poz. 124) , obszar objęty niniejszą decyzją położony jest na terenie Wigierskiego Parku Narodowego, w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 – Puszcza Augustowska (kod PLB 200002) – zgodnie z Dyrektywą Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 roku w sprawie ochrony dzikich ptaków (załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – Dz.U.04.229.2313 ze zm.) oraz w Obszarze Natura 2000 – Ostoja Wigierska kod PLH 200004 specjalnej ochrony siedlisk.

Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 65) zabrania się podejmowania działań mogących w znaczny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący

sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

Dokonując oceny pod kątem zgodności przedmiotowej inwestycji z zakazami i wymogami ustalonymi na obszarze Natura 2000, biorąc pod uwagę jej charakter i lokalizację stwierdzono, że rozpatrywana inwestycja nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na przedmioty ochrony obszarów Natura 2000, nie pogorszy ich integralności i powiązań.

Na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.),

- art. 74 ust.1 - w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
- art. 75 ust.1 i 2 - w trakcie przygotowywania inwestycji i prowadzenia prac budowlanych należy zapewnić ochronę środowiska w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują.

8. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Obsługa komunikacyjna działki – dostęp do drogi wojewódzkiej nr 653 poprzez gminną drogę wewnętrzną stanowiącą działkę nr geod. 700 i istniejący zjazd.
- 2) Zaopatrzenie w wodę – istniejące przyłącze.
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejące przyłącze.
- 4) Zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy inwestycji.
- 5) Odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowe, wody opadowe należy zagospodarować w obrębie nieruchomości inwestora.
- 6) Odprowadzanie ścieków bytowych – nie dotyczy inwestycji.
- 7) Gospodarowanie nieczystościami stałymi - zgodnie z „Regulaminem o utrzymaniu czystości i porządku na terenie gminy Suwałki”, właściciel nieruchomości jest zobowiązany złożyć w UG Suwałki stosowną deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

9. Warunki dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) Projektowana inwestycja nie może kolidować i utrudniać prawidłowego funkcjonowania obiektów i terenów położonych w sąsiedztwie, zgodnie z ich przeznaczeniem i istniejącym zagospodarowaniem, a w szczególności zakazuje się pozbawienia sąsiadów:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej oraz środków łączności,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - funkcjonowania systemu odwodnienia terenu.
- 2) Zabrania się powodowania hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania ponad obowiązujące normy określone przepisami prawa.
- 3) Zabrania się zanieczyszczania powietrza, wody i gleby ponad obowiązujące normy określone przepisami prawa,
- 4) Wszystkie elementy inwestycji należy zlokalizować na terenie będącym w dyspozycji inwestora na cele budowlane.

10. Inne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) Teren inwestycji nie jest objęty ochroną uzdrowiskową i konserwatorską.

- 2) Inwestycja nie obejmuje terenów górniczych a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 3) Inwestycja nie narusza lasów.
- 4) Zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Suwałkach na działkach 650/2, 649, obręb Leszczewek, 486/4 obręb Krzywe w granicach inwestycji występują: lasy oznaczone symbolem **Ls** - podlegające ochronie prawnej, grunty orne oznaczone symbolami **RV** – nie podlegające ochronie prawnej. Projekt decyzji o warunkach zabudowy na przedmiotową inwestycję, uzyskał uzgodnienie Dyrektora Wigierskiego Parku Narodowego w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych – postanowienie nr OPIK 441-17.2/20 z dnia 26.03.2020 r. Inwestycja realizowana będzie w obrębie istniejącego zagospodarowania i nie jest konieczna wycinka drzew.
- 5) Przedmiotowy teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz.1161 z późn. zm.).
- 6) Na terenie inwestycji nie występują urządzenia melioracji wodnych. Projekt decyzji o warunkach zabudowy na przedmiotową inwestycję uzyskał milczące uzgodnienie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Augustowie.
Zgodnie z art. 53 ust. 5, ww. ustawy, w przypadku nie zajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia niniejszego wystąpienia – uzgodnienie uważa się za dokonane.
- 7) Teren inwestycji znajduje się na terenie Wigierskiego Parku Narodowego. Projekt decyzji o warunkach zabudowy uzyskał uzgodnienie Dyrektora Wigierskiego Parku Narodowego – postanowienie nr OPIK 441-17.1/20 z dnia 26.03.2020 r.
- 8) Teren inwestycji jest objęty ochroną przyrodniczą. Projekt decyzji o warunkach zabudowy uzyskał milczące uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Zgodnie z art. 53 ust. 5c, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku nie zajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia niniejszego wystąpienia – uzgodnienie uważa się za dokonane.
- 9) Na terenie inwestycji nie występują zadania rządowe albo samorządowe, służące realizacji inwestycji celu publicznego, wynikające z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUWAŁKI z 1994 r.

11. Informacje końcowe:

- 1) Decyzja niniejsza utraci ważność, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w niniejszej decyzji.
- 2) Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich i nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.
- 3) Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 4) W celu uzyskania pozwolenia na budowę (złożenia zgłoszenia robót budowlanych), należy w okresie ważności niniejszej decyzji, wystąpić z wnioskiem do Starostwa Powiatowego, spełniając wymagania określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
- 5) Integralną część niniejszej decyzji stanowią wydane wnioskodawcy i pozostające w aktach sprawy :
 - załącznik nr 1 – kopia mapy do celów projektowych w skali 1:500 z naniesionymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji,
 - załącznik nr 2 – wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część tekstowa,

- załącznik nr 3 – wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część graficzna.
- 6) Na podstawie załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1000), opłata skarbową za wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wynosi 107 zł.

Uzasadnienie

Treść decyzji sformułowano w oparciu o wniosek przedłożony przez inwestora, przepisy odrębne oraz uzgodnienia wymienione w ust.10 niniejszej decyzji.

W wyniku analizy zebranego materiału dowodowego ustalono co następuje:

Inwestor złożył wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla zamierzenia polegającego na budowie instalacji kotła gazowego wraz z niezbędną infrastrukturą gazową i zbiornikiem na gaz płynny na potrzeby siedziby Wigierskiego Parku Narodowego w miejscowości Krzywe na działkach nr geod. 650/2, 649 w obrębie Leszczewek i nr geod. 486/4 w obrębie Krzywe w gminie Suwałki.

Inwestor dostarczył wymagane dokumenty określone w art. 52 ust. 2 w związku z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na terenie objętym wnioskiem inwestora nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatem zgodnie z art. 59 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym budowa obiektu budowlanego lub wykonanie innych robót budowlanych a także zmiana zagospodarowania terenu nie objęta obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę - wymaga ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy.

Postępowanie administracyjne przeprowadzono w trybie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w powiązaniu z przepisami odrębnymi mającymi zastosowanie w przedmiotowej sprawie.

Po dokonaniu analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, której wyniki stanowią załączniki Nr 2 i Nr 3 do niniejszej decyzji, stwierdzono, iż inwestycja spełnia wymagania wymienione w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) Na podstawie art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku realizacji urządzeń infrastruktury technicznej nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Działki o nr geod. 650/2, 649 w obrębie Leszczewek, zabudowane – siedziba Dyrekcji Wigierskiego Parku Narodowego związana z jego działalnością.
- 2) Inwestor posiada dostęp do drogi wojewódzkiej nr 653 poprzez gminną drogę wewnętrzną stanowiącą działkę nr geod. 700.
- 3) Planowana inwestycja wymaga budowy nowych urządzeń budowlanych. Inwestycja stanowi uzupełnienie istniejącego zagospodarowania terenu związanego z działalnością Wigierskiego Parku Narodowego, planowana jest na potrzeby siedziby Wigierskiego Parku Narodowego i będzie stanowić urządzenie służące celom parku narodowego.
- 4) Nie zachodzą okoliczności wymienione w art. 53 ust. 4 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 10a i 11 i 12 w związku z art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 5) Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi, co potwierdzają ww. uzgodnienia. Do niniejszej decyzji wprowadzono informacje wynikające z treści uzgodnień.
- 6) Warunki kształtowania ładu przestrzennego w stosunku do istniejącego zagospodarowania terenu i jego zabudowy ustalono w oparciu o wniosek inwestora oraz przepisy 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. z 2003 r. Nr 164, poz.1588).

O wszczęciu postępowania administracyjnego powiadomiono strony, które w określonym terminie nie wniosły zastrzeżeń i uwag. Strony brały czynny udział w postępowaniu.

Po przeanalizowaniu warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Suwałkach za pośrednictwem Wójta Gminy Suwałki w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Skutkiem zrzeczenia się odwołania jest brak możliwości zaskarżenia niniejszej decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania nie może być wycofane.

Załączniki:

1. załącznik nr 1 – kopia mapy do celów projektowych w skali 1:500 z naniesionymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji,
2. załącznik nr 2 – wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część tekstowa,
3. załącznik nr 3 – wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część graficzna.

Otrzymują strony postępowania wg rozdzielnika



Z up. WÓJTA
Krzysztof...
2014.04.14