

Zambrów, dnia 9 sierpnia 2017 r.

Rrg.6730.52.2017

**DECYZJA**  
**O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 64, w związku z art. 52 ust. 1, art. 54 i art. 56 i art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) w związku z art. 4 ust.2 pkt 2 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 16.06.2017 r., złożonego przez Gminę Zambrów, ul. Fabryczna 3, 18-300 Zambrów w sprawie ustalenia warunków zabudowy na częściową zabudowę rowu otwartego w rurociąg na części działek o numerach ewidencyjnych 80, 71 i 72 położonych w obrębie geodezyjnym Grabówka, gmina Zambrów.

**USTALA SIĘ WARUNKI ZABUDOWY**  
**na teren obejmujący działki o numerach ewidencyjnych 80, 71 i 72 położony w obrębie**  
**geodezyjnym Grabówka**

- 1. Rodzaj zabudowy: urządzenia melioracji wodnych podstawowe i szczegółowe.**
  - zabudowa rowu otwartego w rurociąg
- 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z:**
  - a) przepisów szczególnych:**
    - z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1332);
    - inwestycję należy projektować i realizować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1121 j.t.).

W przypadku ewentualnej zmiany obowiązujących przepisów projekt budowlany należy opracować zgodnie z przepisami szczególnymi, aktualnymi na dzień wystąpienia o pozwolenie na budowę.

**b) ustaleń dotyczących funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:**

Działki o numerach ewidencyjnych 80, 71 i 72 położone w obrębie geodezyjnym Grabówka, są nie zabudowane. Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne polegające na zabudowie rowu otwartego w rurociąg nie wpłynie negatywnie na istniejące zagospodarowanie terenów sąsiednich,

**c) ustaleń dotyczących warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- zabudowa rowu otwartego:
  - na działkach o numerach ewidencyjnych 71 i 72 na rurociąg o max. średnicy 600 mm i długości 6mb;
  - na działce o numerze ewidencyjnym 80 na rurociąg o max. średnicy 1000 mm i długości 40 mb;

- budowa studni zbiorczej betonowej.

**d) ustaleń dotyczących obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- zaopatrzenie w wodę – brak zapotrzebowania;
- odprowadzenie ścieków – brak zapotrzebowania;
- zaopatrzenie w energię elektryczną – brak zapotrzebowania;
- zaopatrzenie w energię ciepłą – brak zapotrzebowania;

- odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki;
- sposób gospodarowania odpadami – odpady stałe gromadzone w pojemnikach zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Zambrów i odbierane przez specjalistyczną firmę.
- e) **warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - teren inwestycji nie jest położony w obszarze objętym jakąkolwiek prawną formą ochrony przyrody, ani też ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- f) **wymagania, dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**
  - zamierzenie inwestycyjne należy projektować i budować w sposób określony w przepisach oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniając poszanowanie, występujących w zasięgu oddziaływania, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym w szczególności ochronę przed: 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 oraz przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
  - ustala się zakaz zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz odprowadzania wód na grunty sąsiednie na podstawie przepisów art. 29 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1121 j.t.).
- g) **wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**
  - nie dotyczy.
- h) **inne warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**
  - na etapie projektowania, w przypadku zlokalizowania inwestycji na terenie gdzie występują urządzenia wodno - melioracyjne należy opracować projekt przebudowy urządzeń, który należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Białymstoku, Oddział Terenowy Łomża, ul. Akademicka 20;
- 3. **Linie rozgraniczające teren inwestycji:**
  - oznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik Nr 1 do decyzji.

#### **Uzasadnienie**

W dniu 16.06.2017 r. Gminę Zambrów, ul. Fabryczna 3, 18-300 Zambrów wystąpiła do Wójta Gminy Zambrów z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na częściowej zabudowie rowu otwartego w rurociąg na części działek o numerach ewidencyjnych 80, 71 i 72 położonych w obrębie geodezyjnym Grabówka, gmina Zambrów.

Organ wszczynając niniejsze postępowanie ustalił, że przedmiotowy teren znajduje się na obszarze, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zatem zagospodarowanie przedmiotowych nieruchomości w sposób wskazany we wniosku ustalone jest w drodze decyzji o warunkach zabudowy, wydanej w oparciu o art. 59 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do przepisów art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisów art. 61 ust. 1 pkt. 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej. Częściowa zabudowa rowu otwartego w rurociąg zaliczona jest do obiektów liniowych.

Po przeanalizowaniu stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym zrealizowana ma być inwestycja oraz spełnieniu warunków wynikających z art. 61 ust. 1 i 3 w/w ustawy stwierdzono iż:

- istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla projektowanego zamierzenia inwestycyjnego,
- działki objęte wnioskiem o numerach ewidencyjnych 80, 71 i 72 nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi;

Stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) projekt decyzji uzgodniono z:

- Marszałkiem Województwa Podlaskiego w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami: W terminie 14 dni od dnia doręczenia pisma o uzgodnieniu nie wpłynęła odpowiedź, w związku z tym uzgodnienie uważa się za dokonane.
- Starostą Powiatu Zambrskiego w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie znak: GK. 6123.245.2017 z dnia 06 lipca 2017 r.
- Zarządcą drogi – w zakresie terenu przylegającego do drogi gminnej: Uzgodnienie z dnia 04 lipca 2017 r.

W toku prowadzonego postępowania strony nie wniosły zastrzeżeń.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji.

#### POUCZENIE

1. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich art. 63 ust. 2 w/w ustawy.
2. Organ stwierdzi wygaśnięcie decyzji (art. 65 ust. 1), jeżeli:
  - inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
  - dla tego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.
3. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łomży za pośrednictwem Wójta Gminy Zambrów w terminie 14 dni od daty doręczenia, a przed upływem tego terminu decyzja nie podlega wykonaniu.
4. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
5. 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.
6. Zrzeczenie się prawa do odwołania skutkuje brakiem możliwości zaskarżenia decyzji.

**Decyzja niniejsza  
stała się ostateczna**

#### Załączniki:

1. Odbitka z mapy zasadniczej w skali 1:1000 z naniesionymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.

#### Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania.
3. A.a

Wolne od opłaty skarbowej stosownie do art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 26 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016 poz. 1827 j.t.)

**Z up. WÓJTA**

**mgr Bogdan Pac**  
**SEKRETARZ GMINY**



**z up. WÓJTA**

**Stanisław Krajewski**  
**ZASTĘPCA WÓJTY**

Projekt decyzji przygotował: mgr inż. Marek Narożny – uprawniony do sporządzania projektów decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073)



**skala 1:1000**

**obręb Grabówka  
gm/ul Zambrów  
powiat zambrowski  
woj.podlaskie  
arkusz nr 7.190.31.05.1**

6V. 6640. 428. 2017

<p>Podpisz się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego</p>	
<p>Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny</p>	<p>STAROSTA ZAMBROWSKI 16-300 Zambrów ul. Fabryczna 3</p>
<p>Nazwa materiału zasobu</p>	<p>MAPA ZASAD.</p>
<p>Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu</p>	<p>P.2014.</p>
<p>Data wykonania kopii</p>	<p>2017-06-05 Z up. STAROSTY</p>
<p>Imię i nazwisko osoby reprezentującej organ</p>	<p>mgr Zdzisław Błaszczyk</p>

