

Orla, dnia 14 czerwca 2024 r.

**WÓJT GMINY ORLA**  
**17-106 Orla**  
**ul. Mickiewicza 5**  
**GK.6733.2.2024**

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

Na podstawie art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2 i ust. 3, art. 52 ust. 1, art. 53, art. 54 i art. 56, art. 61 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.*), 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. 1588 ze zmianą Dz. U. z 2021 r., poz. 2399*), 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*) w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (*Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.*), a także art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*Dz. U. z 2024 r., poz. 572*) po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 03.04.2024 r. przez **Gminę Orla** z siedzibą przy ul. Mickiewicza 5, 17-106 Orla, w imieniu i na rzecz której występuje pełnomocnik -

### **WÓJT GMINY ORLA**

**u s t a l a**

**Gminie Orla**

#### **lokalizację inwestycji celu publicznego**

na części działek położonych w jednostce ewidencyjnej ORLA

w obrębie: 13 ORLA, oznaczonych nr ewid.:

- **484/24** - stanowiącej pas drogi gminnej nr 108288B – ul. **Plac Fabryczny**
- **482** - stanowiącej pas drogi powiatowej nr 1654B – ul. **Bielska**,
- **483/1** - nieruchomość w użytkowaniu wieczystym osoby fizycznej,
- **483/2** - nieruchomość osoby fizycznej, oraz

w obrębie: 10 MIKŁASZE oznaczonych nr ewid.:

- **583/1** - stanowiącej pas drogi powiatowej nr 1678B – ul. **Orzeszkowej**,
- **582** - stanowiącej pas drogi powiatowej nr 1654B – ul. **Bielska**,
- **528/1** – stanowiącej pas drogi gminnej nr 108264B,
- **581/20, 581/21, 581/19** - nieruchomości w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych,
- **604, 371/1, 403/1** - gminne drogi wewnętrzne,
- **544** - nieruchomość Gminy Orla.

#### **I. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy, funkcji i zagospodarowania terenu.**

1. Rodzaj zabudowy **obiekty infrastruktury technicznej – infrastruktura liniowa.**
2. Zamierzenie inwestycyjne obejmuje **budowę kanalizacji sanitarnej w ul. Orzeszkowej**

w Orli oraz w miejscowości Mikłasze (etap II) w ramach realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Poprawa gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy Orla”.

## II. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego

1. Parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy kubaturowej, ustalone w oparciu o istniejącą zabudowę w analizowanym obszarze:
  - a) **linia zabudowy** – w myśl art. 61 ust. 3 pkt 2 odstępuje się od wyznaczenia,
  - b) **wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:**  
– w myśl art. 61 ust. 3 pkt 2 odstępuje się od wyznaczenia,
  - c) **szerokość elewacji frontowej:** – w myśl art. 61 ust. 3 pkt 2 odstępuje się od wyznaczenia,
  - d) **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki:**  
– w myśl art. 61 ust. 3 pkt 2 odstępuje się od wyznaczenia,
  - e) **wysokość głównej kalenicy:** – w myśl art. 61 ust. 3 pkt 2 odstępuje się od wyznaczenia,
  - f) **geometria dachów:** (*kąt nachylenia, układ połączeń dachowych, kierunek gł. kalenicy*)  
– w myśl art. 61 ust. 3 pkt 2 odstępuje się od wyznaczenia,
  - g) **dostępność do drogi publicznej** – w myśl art. 61 ust. 3 pkt 2 odstępuje się od wyznaczenia.
2. Inwestycję należy projektować i realizować zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*Dz. U. z 2022 r., poz. 1225*).

## III. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Zapewnić oszczędne korzystanie z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji oraz spełnić warunki i wymagania określone w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (*Dz. U. z 2024 r., poz. 54*).
2. Należy spełnić warunki i wymagania wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*Dz. U. z 2024 r., poz. 725*).
3. Przedmiotowa inwestycja **nie znajduje się** w rejonie **Obszaru Chronionego Krajobrazu**.
4. Teren inwestycyjny **nie znajduje się w obszarze Natura 2000**.
5. Planowana inwestycja **jest ujęta** w katalogu przedsięwzięć określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*Dz. U. z 2019 r., poz. 1839*).
  - **na przedmiotową inwestycję Wójt Gminy Orla wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr OG.6220.6.2023 z dnia 03.04.2024 r. orzekającą brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.**
6. Wnioskowany teren **nie jest wpisany do rejestru zabytków**, jeżeli w trakcie prowadzenia robót budowlanych zostanie odkryty przedmiot, co do którego będzie przypuszczenie, że jest zabytkiem, zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (*Dz. U. z 2022 r., poz. 840*), **należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków**, a jeżeli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Orla.

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

znak sprawy: GK.6733.2.2024

- a) woda - nie dotyczy;
- b) energia elektryczna - nie dotyczy;
- c) energia cieplna - nie dotyczy;
- d) odprowadzenie wód opadowych – nie dotyczy;
- e) odprowadzanie ścieków – w ramach projektowanej inwestycji w miejscu i na warunkach gestora;
- f) miejsca postojowe – nie dotyczy;
- g) obsługa komunikacyjna – w ramach istniejącego układu komunikacyjnego, wnioskowany teren inwestycyjny składa się z nieruchomości stanowiących pas drogowy dróg powiatowych, dróg gminnych publicznych i wewnętrznych;
- h) sposób zagospodarowania odpadów - zagospodarowanie odpadów powinno być zgodne z wymogami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (*Dz. U. z 2024 r., poz. 399*) oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Orla, przyjętym Uchwałą nr XXXVI/309/22 Rady Gminy Orla z dnia 29 grudnia 2022 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego (*Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2023 r., poz. 144*).
- i) urządzenia melioracji wodnych - tutejszy organ informuje, iż art. 192 ust. 1 Prawo wodne zakazuje niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych. W przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji ww. urządzeń należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne oraz uzgodnić projekt z właściwą miejscowo gminną spółką wodną lub właścicielem tych urządzeń. Według informacji uzyskanej z Zarządu Zlewni w Białymstoku (pismo nr BI.ZZI.2.0147.373.2024.AB z dnia 23.04.2024 r.) w zakresie opracowania A-J2 na działkach o nr geod.: 583/1, 582, 581/19, 581/20, 581/21, 604, 544, 371/1, 403/1 obręb: Mikłasze oraz na działkach o nr geod.: 484/24, 482, 483/1, 483/2, obręb Orla, gm. Orla nie występują urządzenia melioracji wodnych, natomiast na działce o nr geod.: 528/1 obręb Mikłasze, gmina Orla występują urządzenia melioracji wodnych (rów R-F).

#### V. Ustalenia dotyczące wymagań ochrony interesów osób trzecich

Inwestycję projektować i realizować z uwzględnieniem zasad określonych:

- a) w ustawie z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*Dz. U. z 2024 r., poz. 725*);
- b) w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (*Dz. U. z 2023 r., poz. 1478*);
- c) projekt budowlany należy uzgodnić z Powiatowym Zarządem Dróg w Bielsku Podlaskim - zarządcą drogi nr ewid.: 482, 582, 583/1;
- d) usytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu należy uzgodnić na naradzie koordynacyjnej organizowanej przez starostę.

#### VI. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 linią przerywaną koloru fioletowego

- na załączniku nr 1a (arkusz 1 z 4) i literami: -T-U-V-W-X-Y-Z-A1-B1-C1-D1-E1-F1-G1-H1-I1-J1-K1-L1-L1-M1-N1-O1-P1-R1-S1-T1-U1-V1-W1-X1-Y1-Z1-A2-B2-C2-D2-
- na załączniku nr 1b (arkusz 2 z 4) i literami: -D2-K-M-T-
- na załączniku nr 1c (arkusz 3 z 4) i literami: -A-B-C-D-E-F-G-H-I-J- (...) -E2-F2-G2-

znak sprawy: GK.6733.2.2024

(...) -J2

- na załączniku nr 1d (arkusz 4 z 4) i literami: -F2-G2-H2-I2
- Obszar analizowany jest tożsamy z obszarem inwestycyjnym.

### **UZASADNIENIE**

Pełnomocnik inwestora wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

O wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie powiadomiono strony.

Z analizy stanu faktycznego i prawnego obszaru, na którym przewiduje się realizację inwestycji wynika, że teren inwestycyjny stanowi własność gminy Orla oraz podmiotów trzecich.

**Inwestor powinien uzyskać tytuł prawny do dysponowania nieruchomością na potrzeby prowadzenia robót budowlanych.**

**Projekt niniejszej decyzji został opracowany przez osobę, o której mowa w art. 60 ust. 4 w powiązaniu z art. 5 pkt 4) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

**Projekt decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego został uzgodniony z:**

- **Starostą Bielskim, w odniesieniu do ochrony gruntów rolnych:**  
- *postanowienie Starosty Bielskiego znak: GK.6123.94.2024 z dnia 13.05.2024 r.*
- **Zarządem Zlewni w Białymstoku Państwowe Gospodarstwo Wodne „Wody Polskie” w odniesieniu do melioracji i urządzeń wodnych:**  
- *stosownie do art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie nie wpłynęło w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia, po upływie tego terminu uzgodnienie uznano za dokonane.*
- **Powiatowym Zarządem Dróg w Bielsku Podlaskim, w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego:**  
- *stosownie do art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie nie wpłynęło w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia, po upływie tego terminu uzgodnienie uznano za dokonane.*

Projekt niniejszej decyzji nie był uzgadniany z pozostałymi organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako że w przedmiotowej sprawie nie mają one zastosowania.

W zaistniałej sytuacji faktycznej i prawnej, postanowiono jak w sentencji decyzji.

### **POUCZENIE**

Zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja 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.

**Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białymstoku z siedzibą przy ul. Mickiewicza 3, 15-213 Białystok.**

**Odwołanie można wnieść w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Wójta Gminy Orla z siedzibą przy ul. Mickiewicza 5, 17-106 Orla.**

Jednocześnie, w myśl art. 127a K.p.a. **strona może przed upływem terminu do wniesienia**

znak sprawy: GK.6733.2.2024

**odwołania zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.** W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji, stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

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

Wydanie niniejszej decyzji **nie podlega opłacie** skarbowej w kwocie **598 zł** oraz **17 zł** za pełnomocnictwo w myśl ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111).

**Załączniki:**

1. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500 z wyznaczonym linią przerywaną koloru fioletowego terenem inwestycji, który został opisany literami:
  - na załączniku nr 1a (arkusz 1 z 4) i literami: -T-U-V-W-X-Y-Z-A1-B1-C1-D1-E1-F1-G1-H1-I1-J1-K1-L1-Ł1-M1-N1-O1-P1-R1-S1-T1-U1-V1-W1-X1-Y1-Z1-A2-B2-C2-D2-
  - na załączniku nr 1b (arkusz 2 z 4) i literami: -D2-K-M-T-
  - na załączniku nr 1c (arkusz 3 z 4) i literami: -A-B-C-D-E-F-G-H-I-J- (...) -E2-F2-G2- (...) - J2
  - na załączniku nr 1d (arkusz 4 z 4) i literami: -F2-G2-H2-I2 – ustalono lokalizację.
2. Wyniki analizy, część tekstowa - **załącznik nr 2.**
3. Wyniki analizy, część graficzna – **załącznik nr 2a.**

  
mgr inż. Paweł Korniluk  
osoba uprawniona w myśl art. 5 pkt 4)  
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**/-/ Wójt Gminy Orla  
mgr Leon Pawluczuk**

**Otrzymują:**

1. Pełnomocnik Wnioskodawcy,
2. - 5. Strony postępowania według rozdzielnika w aktach sprawy,
6. Powiat Bielski,
7. Powiatowy Zarząd Dróg,
8. Gmina Orla,
9. Wójt Gminy Orla,
10. A/a.

**Do wiadomości:**

1. Starostwo Powiatowe w Bielsku Podlaskim.