

Sokoły, 08.07.2024 r.

Znak: RG.6730.22.2024

## DECYZJA

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), §2 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. z 2003 Nr 164, poz. 1589) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12 kwietnia 2024 r. złożonego przez

**Panią XXXX**  
**prowadzącą działalność gospodarczą pn. XXXX**

po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.),

## ODMAWIAM

### USTALENIA WARUNKÓW ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na:

**budowie zakładu do przetwarzania odpadów w postaci gruzu betonowego oraz odpadów z remontów i przebudowy dróg w ilości 10 ton na dobę**

przewidzianej do realizacji:

**na działce nr ewid. 125, obręb Nowe Racibory, gmina Sokoły**

## Uzasadnienie

Pani XXXX prowadząca działalność gospodarczą pn. XXXX w dniu 12 kwietnia 2024 r. wystąpiła z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie zakładu do przetwarzania odpadów w postaci gruzu betonowego oraz odpadów z remontów i przebudowy dróg w ilości 10 ton na dobę, przewidzianego do realizacji na działce o numerze ewid. 125, obręb Nowe Racibory, gmina Sokoły.

Zgodnie z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeksu Postępowania Administracyjnego w dniu 23 kwietnia 2024 r. wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla powyższego przedsięwzięcia. Jednocześnie na podstawie art. 10 § 1 Kpa poinformowano strony o możliwości

wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w związku z toczącym się postępowaniem.

Tutejszy organ wystąpił do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Zarząd Zlewni w Białymstoku z zapytaniem o informację czy na przedmiotowej działce występują urządzenia melioracji wodnych. Dnia 13.05.2024 r. wpłynęło do tutejszego urzędu pismo informujące, że w ewidencji melioracji wodnej prowadzonej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Białymstoku na działce o nr geod. 125 obręb Nowe Racibory, gmina Sokoły nie występują urządzenia melioracji wodnych. Nie wyklucza się występowania na przedmiotowej działce lub w jej sąsiedztwie urządzeń wodnych niebędących urządzeniami melioracyjnymi.

Dnia 11.06.2024r. wpłynął projekt decyzji opracowany przez Pana Łukasza Niteckiego. Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planowana jest w/w inwestycja, warunki zabudowy dla terenu określonego we wniosku, ustala się na podstawie art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) zgodnie z Rozporządzeniem 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. z 2003 r. nr 164 poz. 1588 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

*1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;*

*2) teren ma dostęp do drogi publicznej;*

*3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5 jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.*

*Zgodnie z treścią ust. 5: Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenia terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem;*

*4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;*

*5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;*

*6) zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:*

- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U. z 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,*
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,*
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.*

W toku postępowania przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, która wykazała, iż planowana inwestycja nie spełnia warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) – w granicach obszaru analizowanego nie występują tereny lub obiekty mogące stanowić kontynuację w zakresie funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.

Dnia 12.06.2024 r. zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.) zawiadomiono o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w związku z toczącym się postępowaniem wydania odmownej decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zakładu do przetwarzania odpadów w postaci gruzu betonowego oraz odpadów z remontów i przebudowy dróg w ilości 10 ton na dobę na działce o numerze ewidencyjnym 125 położonej w obrębie Nowe Racibory, gmina Sokoły. W terminie wskazanym w piśmie żadna ze stron postępowania nie wniosła zastrzeżeń.

Organ I instancji rozpatrzył sprawę w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy wskazując, iż planowana inwestycja nie spełnia łącznie warunków wynikających z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. |z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), a tym samym nie jest możliwe wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą kwalifikacje określone w art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

**Pouczenie:**

Zgodnie z art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Wójta Gminy Sokoły w terminie 14–tu dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może w formie oświadczenia, zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Sokoły

oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Jednocześnie informuję iż w myśl art. 130 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 51 ust. 2, w nawiązaniu do art. 64 ust. 1 pkt 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.

Do przedmiotowego terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

#### **ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ**

Decyzja zwolniona od opłaty skarbowej na podstawie załącznika 1, część I, pkt. 8 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).

**Z up. WÓJTA**

**inż. Bożena Perkowska  
KIEROWNIK REFERATU  
ROZWOJU GOSPODARCZEGO**

#### **Załączniki:**

1. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu - część tekstowa