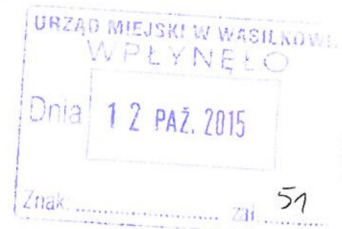


CSO  
P. Wasilkowa + P. K. O. W.  
Studzianki 01.10.2015



13/10/2015 10:15  
DK.10077.2015



5NED26gnW

**Pan**  
**Mirosław Bielawski**  
**Burmistrz Wasilkowa**

## Petycja

w sprawie rozbudowy kanalizacji w miejscowości Studzianki na odcinku ul. Suprańska 64 do ul. Suprańska 99

My, obecni i przyszli mieszkańcy osiedla domków jednorodzinnych "Jedynka" oraz pozostałych domów jednorodzinnych, całorocznych domów zlokalizowanych w sąsiedztwie osiedla "Jedynka" zwracamy się z prośbą o zgłoszenie wniosku do Wodociągów Białostockich na budowę kolejnego odcinka sieci wodnokanalizacyjnej na odcinku ok. 400m łączącego obecny z w/w osiedlem.

W załączeniu lista osób zainteresowanych podłączeniem się do sieci kanalizacji. **Załącznik nr 1**

### Uzasadnienie

W wydanej decyzji o warunkach zabudowy BGGN.7331-118/08 z dnia 10 luty 2009 - **Załącznik nr 2** roku punkt 6.3.2 jednoznacznie określa się warunki odprowadzania ścieków - do zbiorników szczelnych bezodpływowych o poj. do 10 m<sup>3</sup> każdy - **docelowo do gminnej sieci kanalizacyjnej** na warunkach wydanych przez Urząd Miasta i Gminy Wasilków.

Od daty wydania tej decyzji minęło niemalże 7 lat. W międzyczasie wybudowano sieć wodnokanalizacyjną kończącą się dokładnie 400 m od osiedla "Jedynka" którego powyższa decyzja dotyczy. Z przeprowadzonych rozmów z mieszkańcami Studzianek - również z właścicielami posesji sąsiadujących z naszym osiedlem - wynika, że większość gospodarstw posiada odprowadzenie ścieków do szamba tzw. ekologicznego, czyli nieuszczelnego, które nie ma nic wspólnego z ekologią. Powyższe szamba tzw. „ekologiczne” budowane były

(podobno???) legalnie na pozwolenie czy też odrębne zgłoszenie. Nie mamy ani prawa ani obowiązku sprawdzania prawdomówności innych mieszkańców miejscowości Studzianki w tym naszych sąsiadów, ale...

Cały rejon Studzianek jest objęty „ochroną pośrednią ujęcia wody podziemnej ustanowioną w celu ochrony jakości wód ujmowanych” oraz „ochroną pośrednią ujęcia wody powierzchniowej ustanowioną w celu ochrony jakości wód ujmowanych” o czym informują tablice informacyjne w wielu miejscach na terenie gminy. **Załącznik nr.3** Zważywszy na zapotrzebowanie mieszkańców oraz obecnie obowiązujące przepisy dotyczące ochrony ujęcia wody pitnej dla miasta Białegostoku oraz całego regionu pod zasięgiem działania Wodociągów Białostockich a także przepisów unijnych dotyczących zaopatrzenia siecią kanalizacyjną mieszkańców wsi i małych miasteczek, uważamy za sprawę priorytetową wybudowanie w trybie pilnym kolejnego odcinka sieci wodnokanalizacyjnej dla mieszkańców Studzianek z rejonie ulicy Suprańskiej 93-99

Z poważaniem

Maria Jolanta Turecka.....

Anna Fiedosiuk.....

Załączniki:

- 1) Lista mieszkańców Studzianek ul. Suprańska 93-99 zainteresowanych podłączeniem się do sieci wodnokanalizacyjnej
- 2) Kserokopia decyzji o warunkach zabudowy BGGN.7331-118/08 z dnia 10.02.2009
- 3) Wydruk komputerowy fotografii barwnej jednej z tablic informujących o ochronie wody podziemnej i wody powierzchniowej na terenie wsi Studzianki



BGGN.7331-118/08

**Decyzja  
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 59 ust.1, art. 60 ust.1, art.61, art.64, w związku z art. 52 ust.1 art. 54 i art. 56 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003 r. poz. 717), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: (Dz. U. nr 164, poz. 1588 z dnia 26.08.2003 r.) w związku z art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego,

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 2008-07-31 złożonego przez P. Jarosława Gawryluka zam. w Studziankach przy ul. Warszawskiej 17 w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, zlokalizowanej na części działek nr ew. 677/1 i 676 w obrębie geodezyjnym Studzianki gm. Wasilków,

- po uzgodnieniu z:

- Marszałkiem Województwa Podlaskiego w Białymstoku – postanowienie WZM.RU.4000/P/4061/08 z dnia 2008-12-15 w zakresie melioracji wodnych,
- Starostwem Powiatowym w Białymstoku – postanowienie GKN.III.6018w-13-190/08 z dnia 2008-12-10 w zakresie ochrony gruntów rolnych,
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Białymstoku na podstawie art. 53 ust. 5 pkt 5c oraz art. 60 ust. 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję uznaje się za uzgodnioną w zakresie obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody ponieważ organ nie wyraził stanowiska w ciągu 21 dni,

- po dokonaniu analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu:

**ustalam warunki zabudowy**

**dla inwestycji polegającej na budowie siedmiu budynków mieszkalnych, parterowych z możliwością wykorzystania poddaszy użytkowych wraz z niezbędnymi zjazdami z drogi publicznej dz. nr ew. 82/3 oraz niezbędną infrastrukturą techniczną w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na części działek nr ew. 677/1 i 676 we wsi Studzianki gmina Wasilków.**

Linie rozgraniczające teren inwestycji określające warunki zabudowy i wymagania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczono literami A,B,C,D,E,F na kopii mapy w skali 1:1000 będącej załącznikiem do niniejszej decyzji.

Analiza funkcji i cech zagospodarowania terenu znajduje się do wglądu w Urzędzie Miejskim w Wasilkowie, w Referacie Budownictwa, Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami.

**1. Rodzaj zabudowy:** mieszkaniowa jednorodzinna

**2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:** budynki mieszkalne z niezbędnymi dojazdami.

**3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:**

3.1 Nieprzekraczalna linia zabudowy: 16,0 m od linii rozgraniczającej z drogą dz. nr ew. 82/3.

3.2 Nieprzekraczalna linia zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających z wewnętrznymi drogami dojazdowymi, nie ustala się lokalizacji tych linii ponieważ na tym etapie nie dokonuje się rozstrzygnięć co do lokalizacji tych dróg.

3.3 Wielkość powierzchni planowanej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: do 20 %.

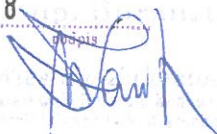
3.4 Udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60 %

URZĄD MIEJSKI  
w Wasilkowie

ul. Białostocka 7  
16-010 Wasilków

2015-09-28

data





- 3.5 Szerokość elewacji frontowej: 13,0 m ( $\pm 20\%$ ). Dla budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy drodze publicznej dz. nr 82/3 elewacją frontową jest ta równoległa do tej drogi, dla pozostałych budynków za elewację frontową uznaje się tę równoległą do drogi dojazdowej.
- 3.6 Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: od 2,5 m do 4,0 m.
- 3.7 Wysokość głównej kalenicy: do 9,0 m.
- 3.8 Geometria dachu:
- 3.8.1 Układ połaci dachowych: dach dwuspadowy z możliwością lokalizacji lukarn lub dach wielospadowy.
- 3.8.2 Kąt nachylenia połaci dachowych: od  $30^\circ$  do  $45^\circ$ .
- 3.8.3 Kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki: nie ustala się.
- 3.9 Warunki podziału geodezyjnego – niniejsza decyzja może być podstawą do podziału działek nr 677/1 i 676. Ustala się, że ilość wydzielonych samodzielnych działek budowlanych musi odpowiadać ilości wnioskowanych budynków.

#### **4. Ochrona środowiska przyrody i krajobrazu:**

- 4.1 Projekt budowlany oraz zagospodarowanie terenu winny uwzględniać wymogi ochrony środowiska w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. nr 129, poz. 902 z 2006 r.),
- 4.2 Usunięcie drzew i krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić za zezwoleniem Burmistrza Wasilków wydanym na wniosek władającego, z tym, że organ może uzależnić udzielenie zezwolenia od przeniesienia drzew i krzewów we wskazane przez siebie miejsce albo zastąpienie drzew lub krzewów przewidzianych do usunięcia innymi drzewami lub krzewami, w liczbie nie mniejszej niż liczba usuwanych drzew lub krzewów, zgodnie z art.83 ust.1 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. nr 92, poz. 880 z 2004 r.).
- 4.3 Ponieważ teren planowanej inwestycji znajduje się w obszarze Natura 2000 „Puszcza Knyszyńska” wyznaczonym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. nr 229, poz. 2313 z późn. zmianami) zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. nr 92, poz. 880 z późn. zmianami) zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący 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.

#### **5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:**

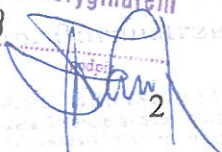
Teren inwestycji nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej, na podstawie ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz.1568) – nie ustala się żadnych wymagań w tym zakresie.

#### **6. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 6.1 Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej – dz. nr ew. 82/3. Zjazd na tę drogę należy uzgodnić z jej zarządcą.
- 6.2 Zastrzega się obowiązek zapewnienia normatywnej obsługi komunikacyjnej osiedla drogami wewnętrznymi spełniającymi warunki, o których mowa w §14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz stosując odpowiednio przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Ustala się, że szerokość dojazdów wewnętrznych na terenie planowanej inwestycji nie może być mniejsza niż 8,0 m. Ustala się konieczność zrealizowania placów manewrowo – nawrotowych o wymiarach 12,5m x 12,5m.

**URZĄD MIEJSKI**  
w Wasilkowie  
ul. Białostocka 7  
18 010 Wasilków

Za zgodność z oryginałem  
2015-09-28  
data

  
2



- 6.3 Zaopatrzenie w media: podłączenie do infrastruktury technicznej przyłączami z istniejących i projektowanych sieci na warunkach uzyskanych od poszczególnych gestorów sieci staraniem i na koszt inwestora. Załączone do wniosku dokumenty świadczą o tym, że Inwestor uzyskał wstępne warunki zaopatrzenia w energię elektryczną.
- 6.3.1 Zaopatrzenie w wodę – studnie własne, docelowo z gminnej sieci wodociągowej na warunkach wydanych przez Urząd Miasta i Gminy Wasilków.
- 6.3.2 Odprowadzenie ścieków – do zbiorników szczelnych bezodpływowych o poj. do 10 m<sup>3</sup> każdy – docelowo do gminnej sieci kanalizacyjnej na warunkach wydanych przez Urząd Miasta i Gminy Wasilków.
- 6.3.3 Zaopatrzenie w energię elektryczną – na warunkach PGE Dystrybucja Sp. z o.o. Zakład Sieci Białystok.
- 6.3.4 Zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy.
- 6.3.5 Zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnego źródła ciepła, niskoemisyjnego z zaleceniem stosowania proekologicznych nośników energii.
- 6.4 Gospodarowanie odpadami: odpady komunalne gromadzić na terenie przedmiotowej działki, w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych, usytuowanych w miejscach zlokalizowanych zgodnie z odnośnymi przepisami.
- 6.5 Miejsca parkingowe należy zapewnić w obrębie terenu wnioskowanego w ilości co najmniej 2 stanowisk dla każdego budynku.

#### **7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- 7.1 Należy zachować wymagania określone w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. nr 156 z 2006 r. poz.1118) zapewniające między innymi "poszanowanie występujących w obszarze obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej".
- 7.2 Realizacja inwestycji nie może zmienić istniejącego zagospodarowania działek sąsiednich, a skutki jej oddziaływania powinny zostać ograniczone do terenu inwestycji w granicach określonych na załączniku graficznym.
- 7.3 W świetle art. 29 ustawy Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. nr 239 z 2005 r. z późn. zm.), właściciel gruntu nie zmieni stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

#### **8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.**

#### **9. Warunki i wymagania związane z ochroną gruntów rolnych oraz melioracji wodnych:**

- 9.1 Zgodnie z § 68 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38 poz. 454 z 2001 r.) przedmiotowa działka stanowi tereny użytków rolnych o symbolu ŁV, ŁVI, RVI, W – nie wyłączonych z produkcji rolniczej.
- 9.2 Ponieważ zamierzenie inwestycyjne dotyczy realizacji budynków mieszkalnych konieczne jest wyłączenie w/w gruntów z produkcji rolnej.
- 9.3 Wyłączenie to nastąpi z chwilą rozpoczęcia innego niż rolnicze użytkowania gruntu, bez potrzeby prowadzenia w tej sprawie stosownego postępowania administracyjnego.
- 9.4 W świetle art. 65, ust.1 ustawy Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. Nr 239 z 2005 r. z późn. zm.) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych, do których zgodnie z art. 9, pkt 2 Prawa wodnego zalicza się urządzenia melioracji wodnych.
- 9.5 Obszar planowanej inwestycji jest częściowo zmeliorowany i znajduje się w obszarze oddziaływania rowów melioracyjnych. W przypadku zlokalizowania inwestycji na terenach zmeliorowanych należy opracować projekt przebudowy urządzeń melioracyjnych, który należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządzeniem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Białymstoku, ul. Handlowa 6. Na etapie projektowania należy wziąć pod uwagę możliwość oddziaływania wód z rowów melioracyjnych na zabudowania.



9.6 Właściciel nieruchomości ma obowiązek, zgodnie z art. 22 ust. 2 i 3 ustawy z 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2000 r. nr 100, poz. 1086 z późn. zm.) zgłaszać wszelkie zmiany danych dotyczących ewidencji gruntów oraz dostarczyć dokumenty do ich wprowadzenia, w terminie 30 dni, licząc od dnia powstania tych zmian.

#### 10. Skutki prawne decyzji

Jeżeli w związku z wydaniem niniejszej decyzji, wartość nieruchomości wzrośnie, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbędzie tę nieruchomość w terminie 5 lat od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna, Burmistrz Wasilkowa pobierze jednorazową opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości zbywanej nieruchomości.

#### 11. Uzasadnienie

Ponieważ przedmiotowa decyzja uwzględnia w całości żądanie strony i nie rozstrzyga spornych interesów stron – na podstawie art. 107 §4 KPA odstąpiono od jej uzasadnienia.

#### 12. Pouczenie

Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie uprawnia Inwestora do podjęcia prac budowlanych. Uprawnienie takie nadaje mu dopiero wydanie ostatecznej decyzji o pozwolenie na budowę, do otrzymania której niezbędnym warunkiem jest spełnienie warunków zawartych w niniejszej decyzji również tych czyniących zadość ochronie interesów osób trzecich.

Na przedmiotowy teren może być wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu również innym wnioskodawcom (art. 63 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Decyzja niniejsza wygasa jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę na przedmiotowym terenie objętym wnioskiem lub dla obszaru, na którym przewiduje się realizację inwestycji zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Z tytułu niniejszej decyzji nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych przez wnioskodawcę, który nie uzyskał prawa do terenu (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

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.

Projekt decyzji opracował  
mgr inż. arch. Krzysztof Sama  
wpis na listę POIA - nr PD-0064

Decyzja niniejsza jest ostateczna

dnia 05.09.2015 i podlega wykonaniu

Wasilków, dnia 05.09.2015

podpis [podpis]  
2 up Burmistrza

Joanna Kondzior  
SEKRETARZ GMINY

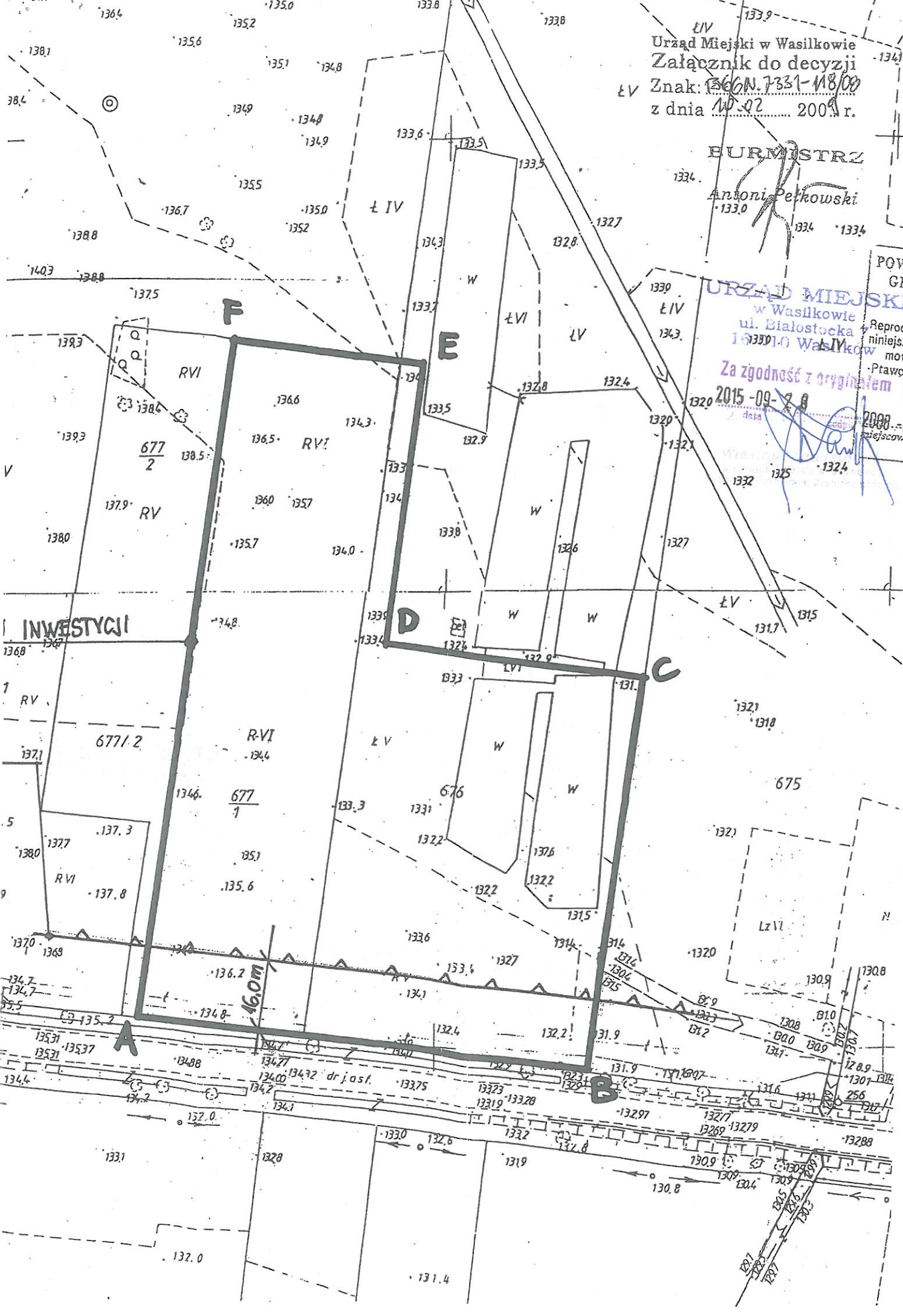
Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony wg rozdzielnika
3. ala

  
BURMISTRZ  
Antoni Rejkowski  
URZĄD MIEJSKI  
w Wasilkowie  
ul. Białostocka 7  
16-010 Wasilków

Za zgodność z oryginałem

2015-09-28



Urząd Miejski w Wasilkowie  
Załącznik do decyzji  
Znak: 1366N.1331-18/00  
z dnia 10.02.2009 r.

BURMISTRZ  
Antoni Petkowski

URZĄD MIEJSKI  
w Wasilkowie  
ul. Białostocka  
1633010 Wasilków

Reprodukcja niniejszego materiału w celu informacyjnym jest dozwolona, o ile nie prowadzi do nieuczciwej konkurencji.

Za zgodność z oryginałem  
2015-09-28  
data

POW  
GE

2008

miejsce



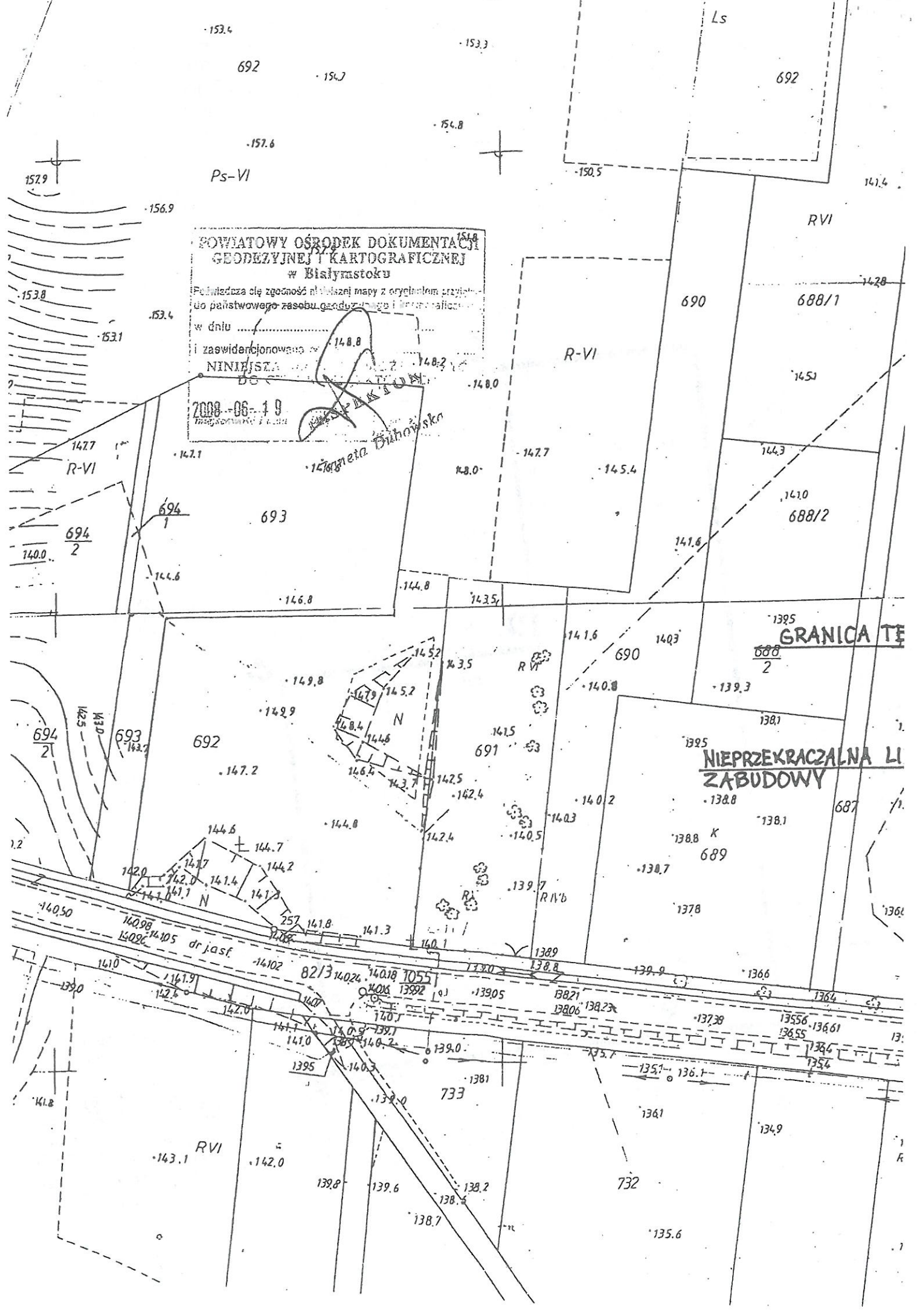
**POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
w Biłymstoku**

Powiedza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu .....

zawierającej mapę w skali 1:500  
i zaswiadczonej przez  
**NINIEJSZA**

**2008-06-19**  
mapa geodezyjna

*1408 Metra Białostocka*





**TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ  
UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ  
USTANOWIONY W CELU OCHRONY  
JAKOŚCI WÓD UJMOWANYCH**

**TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ  
UJĘCIA WODY POWIERZCHNIOWEJ  
USTANOWIONY W CELU OCHRONY  
JAKOŚCI WÓD UJMOWANYCH**