

**STAROSTA**  
**POWIATU BIAŁOSTOCKIEGO**  
15-569 Białystok, ul. Borsucza 2

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

**AR.6740. 2. 2. 12. 2017**  
nr rej. 680  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

URZĄD MIEJSKI W CZARNEJ BIAŁOSTOCKI  
WPŁYNEŁO - Kancelaria Ogólna  
Dnia 28-06-2017  
DECYZJA NINIEJSZA  
STAŁA SIĘ OSTATECZNA  
dn. 27.07.2017 r. kwota zał. - podpis \$

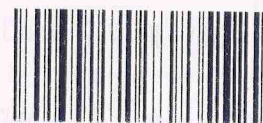
Białystok dn. 02.08.2017 r.

Z up. STAROSTY  
*Katarzyna Halaburda*  
POMOC ADMINISTRACYJNA

## DECYZJA NR 872

Białystok, 2017.06.27

28/06/2017 10:26  
DK/6418/2017



Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity, Dz. U. z 2016r., poz. 290 ze zm.) zwana dalej ustawą Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity, Dz. U. z 2016r., poz. 23 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 28.04.2017r.

### **zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla: **Gminy Czarna Białostocka**

z siedzibą: ul Torowa 14A, 16-020 Czarna Białostocka

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmującą: boisko piłkarskie o wymiarach 90 m x 45 m, wraz z infrastrukturą techniczną (drenażem, doziemną instalacją oświetlenia terenu, instalacją wodociągową, instalacją kanalizacji deszczowej) i rozbiórkę doziemnej instalacji oświetlenia terenu oraz przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku po wymiennikowni na zespół szatniowo – sanitarny, o pow. zabudowy – 44,68 m<sup>2</sup>, kubaturze – 211,13 m<sup>3</sup> zlokalizowanego przy ul. Torowej, na działkach o nr geod. 1571/1, 1571/4 i 1057 położonych w miejscowości Czarna Białostocka, gm. Czarna Białostocka – zgodnie z załącznikiem nr 1.

#### Autorzy projektu:

- **mgr inż. arch. Roman Ptaszyński**  
upr. budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń: nr ewid. Bł-PdOKK/11/2003  
członek Podlaskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP: nr ewid. PD-0221
- **mgr inż. Tadeusz Piłuk**  
upr. budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej : nr ewid. PDL/0072/PWOK/08  
członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa: nr ewid. PDL/BO/0222/08
- **mgr inż. Maciej Sawicki**  
upr. do projektowania w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych: nr ewid. Bł/22/00  
członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. PDL/IS/1322/01
- **mgr inż. Patryk Ujazdowski**  
upr. budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń: nr ewid. MAZ/0261/PBE/15  
członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa: nr ewid. MAZ/IE/0579/11

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,  
rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz  
specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie  
na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

#### z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
    - roboty budowlane można rozpocząć po spełnieniu wymagań i warunków zawartych w decyzji, na podstawie wykonalnej decyzji o pozwoleniu na budowę i opieczątowaniu dziennika budowy przez tut. Starostwo,
    - wytyczenie obiektu budowlanego oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej winno być dokonane przez uprawnione jednostki wykonawstwa geodezyjnego; zapewnienie wykonania tych obowiązków należy do kierownika budowy, a w przypadku gdy kierownik budowy nie zostanie ustanowiony – do inwestora,
  - 2) Szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
    - inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy,
    - w przypadku zmiany kierownika budowy, kierownika robót, inspektora nadzoru inwestorskiego lub projektanta sprawującego nadzór autorski inwestor dołącza do dokumentacji budowy oświadczenie o przejęciu obowiązków przez w/w osoby;
  - 3) kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub rozbiórce w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, a także odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki),
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

## UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w dniu 28.04.2017r. Inwestor Gmina Czarna Białostocka, zwróciła się do tut. Starostwa o wydanie pozwolenia na budowę obejmującą boisko piłkarskie o wymiarach 90 m x 45 m, wraz z infrastrukturą techniczną (drenażem, doziemną instalacją oświetlenia terenu, instalacją wodociągową, instalacją kanalizacji deszczowej) i rozbiórkę doziemnej instalacji oświetlenia terenu oraz przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku po wymiennikowni na zespół szatniowo – sanitarny, zlokalizowanego przy ul. Torowej, na działkach o nr geod. 1571/1, 1571/4 i 1057 położonych w miejscowości Czarna Białostocka, gm. Czarna Białostocka.

Na podstawie art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego, ustalono strony postępowania administracyjnego, którymi są w myśl w/w artykułu inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujący się w obszarze oddziaływania obiektu. Ustalenie granic obszaru oddziaływania wnioskowanego obiektu nastąpiło na potrzeby niniejszej sprawy, na podstawie indywidualnych cech obiektu budowlanego i jego przeznaczenia, tut. Organ ustalił obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji i uznał, że obejmuje on nieruchomości położone w miejscowości Czarna Białostocka, gm. Czarna Białostocka, tj. działki inwestycji o nr geod. 1571/1, 1571/4 i 1057 oraz działki o nr geod. 1571/5, 1571/6, 1571/7, 1571/2, 1138/9, 1138/7, 1137 i 1130 znajdujące się w potencjalnym obszarze oddziaływania projektowanego obiektu, a ich właściciele i inwestor uznani zostali za strony postępowania administracyjnego.

Projekt budowlany w ocenie organu spełnia wymagania określone przepisami prawa budowlanego i przepisów odrębnych i zachowane są odległości nakazane stosownymi przepisami prawa, jednak skutki istnienia i funkcjonowania tego obiektu mogą potencjalnie oddziaływać na nieruchomości a właściciele działek znajdujących się w potencjalnym obszarze oddziaływania inwestycji muszą mieć możliwość sprawdzenia, czy ich prawa związane z projektowanym zagospodarowaniem i zabudową bezpośrednio sąsiadującej działki zostaną zachowane i nie zostaną naruszone, czynności tych mogą jednak dokonać tylko jako strony postępowania administracyjnego. Wskazani właściciele działek sąsiednich o nr geod. 1571/5, 1571/6, 1571/7, 1571/2, 1138/9, 1138/7, 1137 i 1130 położone w miejscowości Czarna Białostocka, gm. Czarna Białostocka, muszą mieć możliwość zweryfikowania przyjętych rozwiązań w związku z § 11 ust. 1, ust. 2 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015r. poz. 1422 tekst jednolity z późn. zm.)

Dnia 26.05.2017r. zgodnie z art. 61 § 4 Kpa poinformowano strony o wszczęciu postępowania w ww. sprawie oraz dnia 09.06.2017r. zgodnie z art. 10 § 1 Kpa powiadomiono je o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. W przewidzianym w zawiadomieniu terminie dnia 20.06.2017r. zastrzeżenie złożyła strona postępowania - Pan Stanisław Białozor. W piśmie swoim nie wyraża on zgody, aby boisko funkcjonowało w sąsiedztwie jego nieruchomości, gdzie prowadzi działalność gospodarczą - Dom Pogrzebowy. Skarżący argumentuje swoje stanowisko uciążliwym hałasem dobiegającym z tego typu obiektu zakłócającym ceremonie pożegnania zmarłego. Sugeruje usytuowanie tego typu obiektu w innej części Czarnej Białostockiej.

W związku z powyższym pismem z dnia 20.06.2017r. wezwano na podstawie art. 50 § 1 Kpa Inwestora - Gminę Czarna Białostocka do ustosunkowania się do ww. zastrzeżenia w terminie do dnia 23 czerwca 2017r. Inwestor przedłożył pismo wyjaśniające w tej sprawie z dnia 22.06.2017r. (data wpływu 26.06.2017r.). Informuje w nim, iż boisko przy ul. Torowej powstało i jest użytkowane od połowy lat 80-tych. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego tego terenu potwierdził jedynie istnienie w tym miejscu boiska. Podjęte przez gminę działania mają na celu doprowadzenie istniejącego boiska do współczesnych standardów sportowych i bezpieczeństwa. Na stronie 28 projektu budowlanego uprawniony projektant w opisie obszaru oddziaływania stwierdza, iż zakres oddziaływania nie obejmuje sąsiednich działek.

Podsumowując, zastrzeżenie uznaje się za niezasadne z punktu widzenia przepisów techniczno - budowlanych. Pozostałe spory powinny być rozstrzygane na drodze cywilno - prawnej.

Organ, przed wydaniem decyzji sprawdził zgodność projektu budowlanego z:

- wymaganiami ochrony środowiska, planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Fabrycznej w Czarnej Białostockiej zatwierdzonego uchwałą nr XVI/127/08 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 15 kwietnia 2008r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego nr 114, poz. 1176)
- przepisami, w tym techniczno - budowlanymi - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity, Dz. U. z 2015r., poz. 1422),
- kompletność projektu budowlanego - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012, poz. 462 z późn. zm.),
- posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
- posiadanie przez osobę wykonującą projekt budowlany wymaganych uprawnień budowlanych i przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

Planowana Inwestycja leży w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. prof. Witolda Sławińskiego, oraz obszarze sieci Natura 2000. W związku z powyższym na podstawie art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 353 tekst jednolity) jako organ

właściwy do wydania decyzji wymaganej przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia, innego niż przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które nie jest związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynika z tej ochrony, w wyniku przeprowadzonych rozważań stwierdzam, iż ww. przedsięwzięcie nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia oraz zapis podany w art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, który mówi, iż w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust.4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Tut. organ stwierdził, iż przedłożony materiał dowodowy odpowiada wymogom obowiązujących przepisów, inwestorzy wywiązali się ze wszystkich wymagań określonych prawem budowlanym, zatem organ niniejszą decyzją zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na przedmiotową budowę.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016r., poz. 1827 tekst jedn.) oraz § 4 ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007r. sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. z 2007r. Nr 187 poz. 1330), oznajmiam, iż w/w czynność urzędowa jest zwolniona z opłaty skarbowej.



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

E. Karjma Kurzewski  
DYREKTOR  
Wydziału Architektury

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załącznik: nr 1- projekt budowlany  
Załącznik: nr 2- projekt budowlany – konstrukcyjny  
Załącznik: nr 3- dokumentacja badań podłoża gruntowego i opinia geotechniczna  
Załącznik: nr 4- projekt budowlany – instalacje elektryczne  
Załącznik: nr 5- projekt budowlany zewnętrznych instalacji i przyłączy sanitarnych  
Załącznik: nr 6- projekt budowlany wewnętrznych instalacji sanitarnych

#### Otrzymują (strony postępowania):

1. **Gmina Czarna Białostocka** - zał. 12, 2x/nr 1,2,3,4,5,6/
2. **Przedsiębiorstwo Komunalne Spółka z o. o. w Czarnej Białostockiej**
3. **Powiatowy Zarząd Dróg w Białymstoku**
4. Pan **Bronisław Szymański**
5. **GE Pharma Estkowski Spółka Jawna** z siedziba w Warszawie
6. Pani **Beata Olszewska**
7. Pan **Marek Olszewski**
8. Pani **Renata Białozor**
9. Pan **Stanisław Białozor**
10. **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota”** z siedzibą w Czarnej Białostockiej
11. **a/a** – zał. 6 /nr 1,2,3,4,5,6/

Adresy stron wg. rozdzielnika w aktach sprawy

#### Do wiadomości:

1. Burmistrz Czarnej Białostockiej, ul. Torowa 14A, 16-020 Czarna Białostocka
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Słonimska 15/1, 15-028 Białystok - zał. 6 /nr 1,2,3,4,5,6/