

RI.6730.63.2021.LP

### **Z a w i a d o m i e n i e**

Na podstawie art. 10 w związku z art. 28 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego /tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 735/

Wójt Gminy Szczutowo zawiadamia,

iż na wniosek inwestora, został sporządzony projekt decyzji ustalający warunki zabudowy dla inwestycji pn. „Budowa budynku letniskowego na terenie działki nr ewid. 14/11 obrębu Słupia, gm. Szczutowo, powiat sierpecki, województwo mazowieckie.”

Z w/w projektem decyzji można zapoznać się lub wnieść do niego ewentualne uwagi w siedzibie Urzędu Gminy w Szczutowie, ul. Lipowa 5a pokój nr 11 w godzinach pracy Urzędu, tj 7.00 – 15.00, natomiast w poniedziałek w godz. 7.30-15.30 w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

Po upływie wyżej wskazanego terminu nie zostaną wniesione do niego żadne uwagi w/w projekt zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741) zostanie przesłany do uzgodnień ze Starostą Sierpeckim, Dyrektorem Zarządu Zlewni we Włocławku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie i Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

**Z up. WÓJTA**  
  
mgr Lidia Pilarska  
Inspektor ds. gospodarki komunalnej  
i przestrzennej

Otrzymują :

1. BIP UG Szczutowo
2. a/a

Sprawę prowadzi Lidia Pilarska tel. (024) 276-71-67 wew. 106, fax. (024) 276-71-67 wew. 103  
mail : budownictwo@szczutowo.pl

7.2.2021  
06.08.2021  
Pobuty

Urząd Gminy w miejscowości  
Szczutowo, dnia .....  
06.08.2021  
3213

L.Dz. RI 6730.63.2021.LP

**PROJEKT  
DECYZJA**  
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 735) - po rozpatrzeniu wniosku p. Marcina Sosińskiego zam. ul. Gustawa Sommera 87-500 Rypin z dnia 22.07.2021 r. w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy działki nr 14/11 w miejscowości Słupia gm. Szczutowo dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie budynku letniskowego

**USTALAM**  
warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

**1. Rodzaj inwestycji:**

- zabudowa rekreacji indywidualnej

**2. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:**

- projekt budowlany należy opracować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
- uzyskać wymagane uzgodnienia projektu budowlanego i zezwolenia, wynikające z przepisów odrębnych;

**3. Warunki dotyczące kształtowania ładu przestrzennego**

- nieprzekraczalną linię zabudowy od strony sąsiedniej drogi gminnej wyznaczono w odległości 15 m oraz od strony linii brzegowej zbiornika wodnego na działce ewidencyjnej nr 1 wyznaczono w odległości 100 m - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji;
- powierzchnia zabudowy – (6,5 m-7,5 m)x(4,5 m -5,5 m) = od 29,25 m<sup>2</sup> do 41,25 m<sup>2</sup>;
- szerokość elewacji frontowej – od 6,5 do 7,5 m;
- wysokość okapu – 3.0 m ± 20%;
- wysokość kalenicy – 5,0 m ± 20%;
- geometria dachu – dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 20-40°;
- powierzchnia ulegająca przekształceniu – od 29,25 m<sup>2</sup> do 41,25 m<sup>2</sup>;
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 8%;

**4. Warunki dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

- inwestycja jest zlokalizowana na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyszecze Skrwy Prawej wyznaczonego w rozporządzeniu Nr 17 Wojewody Mazowieckiego z dnia 27 lipca 2006 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyszecze Skrwy Prawej (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 157, poz. 6154) zmienionego Uchwałą Nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 2486). W związku z tym na terenie inwestycji obowiązują przepisy ochrony dla obszaru chronionego krajobrazu wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1098) oraz ustalenia określone w wymienionym rozporządzeniu i uchwale;

- rodzaj inwestycji nie jest wyszczególniony w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839);
- w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.);
- udział powierzchni biologicznie czynnej – ustala się min. 70% powierzchni działki;
- planowane przedsięwzięcie nie może stanowić ponadnormatywnej uciążliwości dla otoczenia z uwagi na emisję zanieczyszczeń do powietrza i hałasu oraz zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego;

#### **5. Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów art. 32 ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 710 z późn. zm.);

#### **6. Warunki dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych**

- nie dotyczy;

#### **7. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- zaopatrzenie w wodę – poprzez przyłącze do gminnej sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych – do szczelnego zbiornika na ścieki, wywożone następnie przez specjalistyczne służby do gminnej oczyszczalni ścieków;
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – bezpośrednio do gruntu na terenie działki nr 14/11, z zabezpieczeniem przed spływem wód na działki sąsiednie;
- zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez przyłącza do sieci elektroenergetycznej;
- odpady stałe – gromadzić selektywnie w wyznaczonych miejscach do tymczasowego gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach, do wywożenia przez specjalistyczne służby zorganizowanym wywozem na składowisko komunalne;
- elementy infrastruktury technicznej lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

#### **8. Warunki obsługi w zakresie komunikacji**

- działka nr 14/11 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – do drogi gminnej (działki nr 13/2);

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

- obiekty budowlane oraz sposób zagospodarowania działki budowlanej należy zaprojektować z uwzględnieniem prawa budowlanego oraz przepisów odrębnych, zapewniając ochronę interesów osób trzecich;
- właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych (art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny - t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.).

#### **10. Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych**

- nie dotyczy;

#### **11. Ochrona obiektów budowlanych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

- nie dotyczy;

## 12. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

- linie rozgraniczające teren inwestycji zaznaczono na kopii mapy w skali 1:1000 stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

### UZASADNIENIE

Pismem z dnia 22.07.2021 r. p. Marcin Sosiński zam. ul. Gustawa Sommera 87-500 Rypin wystąpił do Wójta Gminy Szczutowo o wydanie decyzji o warunkach zabudowy działki nr 14/11 w miejscowości Słupia gm. Szczutowo dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie budynku lotniskowego

- Na podstawie informacji o działce z dnia 02.08.2021 r. stwierdzono, iż Wnioskodawca jest właścicielem działki nr 14/11 w miejscowości Słupia gm. Szczutowo.
- Teren przewidywanej inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego utracił ważność z końcem 2003 roku, w związku z czym, wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, następuje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy (art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).
- Działka nr 14/11 obejmuje grunty rolne kl. VI. W związku z tym, nie zachodzi konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w Art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1326).
- Działka nr 14/11 jest zlokalizowana w sąsiedztwie działek rekreacyjno-turystycznych, mieszkaniowych jednorodzinnych oraz lasu. W związku z tym planowana inwestycja jest zgodna z funkcją działek sąsiednich.
- Teren analizy funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu, wyznaczono zgodnie z §3 pkt 2 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, jako trzykrotną szerokość działki nr 14/11. W wyniku analizy, na podstawie art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określono wymagania dotyczące nowej zabudowy działki nr 14/11. Ustalone wskaźniki zabudowy są zbliżone do parametrów budynku wskazanych we wniosku, w związku z tym w ustaleniach decyzji przyjęto parametry zabudowy według wskazań Wnioskodawcy.
- Nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się zgodnie z załącznikiem graficznym,
- Działka nr 14/11 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – drogi gminnej.
- Wobec powyższego inwestycja nie spowoduje naruszenia lokalnego ładu przestrzennego.
- Teren inwestycji jest zlokalizowany w Obszarze Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrzy Prawej. W związku z tym w treści decyzji uwzględniono wymóg stosowania przepisów ochrony i zakazów obowiązujących dla tego obszaru, w tym treść § 3 w ust. 1 pkt 8 ustalającego zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych. W związku z tym na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji przedstawiono zasięg pasa o szerokości 100 m od zbiornika na działce nr 1 sięgający na działkę nr 14/11, ze wskazaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy dla planowanego budynku.
- Teren inwestycji nie jest zaliczony do obszarów Natura 2000 ani innych obszarów chronionych.
- Teren inwestycji znajduje się poza strefami ochrony zabytków i nie obejmuje udokumentowanych stanowisk archeologicznych.
- Przedmiotowa inwestycja jest zlokalizowana poza terenami górniczymi, poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.
- Działka nr 14/11 posiada możliwości wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną – do wniosku dołączono kopię potwierdzenia oświadczenia Energa Operatora SA nr EOP-75MMPR-000017-2021 z dnia 15.07.2021 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej do przedmiotowej działki

oraz pismo Urzędu Gminy Szczutowo nr RI.6730.63.2021.LP z dnia 02.08.2021 r. informujące o tym, że dla działki nr 14/11 zostały wydane warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej. We wniosku wskazano, iż ścieki sanitarne będą odprowadzane do szamba szczelnego.

- Na podstawie powyższego należy stwierdzić, iż planowana inwestycja spełnia wszystkie warunki wynikające z art. 61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Zgodnie z art. 5 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
- Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.) stwierdza się, iż istnieje możliwość lokalizacji przedmiotowej inwestycji na terenie wskazanym przez Wnioskodawcę. Spełnienie warunków określonych w Rozporządzeniu podlega badaniu podczas procedury wydawania decyzji pozwolenia na budowę lub weryfikacji zgłoszenia budowy.
- Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego organ I instancji wszczął postępowanie o czym zawiadomił strony pismem Nr ..... z dnia ..... r., umożliwiając zapoznanie się z aktami sprawy.
- W trakcie wszczęcia postępowanie nie wpłynęły wnioski ani uwagi ze strony właścicieli pobliskich działek.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

### **U z g o d n i e n i a**

Zgodnie z art. 60 ust. 1 i art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedmiotowej inwestycji uzgodniono z :

- organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych – Starostą Sierpeckim – postanowienie Nr ..... z dnia .....
- organem właściwym w sprawach melioracji wodnych – Dyrektorem Zarządu Zlewni we Włocławku – postanowienie Nr ..... z dnia .....
- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie, Oddział w Płocku- postanowienie Nr ..... z dnia .....

## POUCZENIE

Udzielona decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Decyzja wygasa z chwilą uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia budowy przez innego wnioskodawcę, który wcześniej uzyskał prawo do terenu, pod warunkiem braku zastrzeżeń ze strony właściwego organu. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją (art. 63 i 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Rozpoczęcie inwestycji może nastąpić po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę lub po dokonaniu zgłoszenia budowy, pod warunkiem braku zastrzeżeń ze strony właściwego organu.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku, za pośrednictwem Wójta Gminy Szczutowo w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organów administracji publicznej, który wydał decyzję. Zgodnie z § 2 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. W przypadku zrzeczenia się odwołania nie przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, które zostało prawidłowo złożone jest niewzruszalne i nie można go cofnąć. 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 (art. 127a i 130 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.)).

.....  
**Wójt Gminy Szczutowo**

### Opracowanie projektu decyzji:

mgr inż. Karol Sadowski

*Posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu  
urcz. sły na teryt. RP zgodnie z art. 5 ustawy  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

### Otrzymują:

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

### Do wiadomości:

Zainteresowani wg rozdzielnika

**Załącznik nr 2.1****do decyzji o warunkach zabudowy L.Dz. RI 6730.63.2021.LP  
Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu**

Zgodnie z §3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588) przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego *na budowie budynku lotniskowego*

**W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono:**

- Działka nr 14/11 jest zlokalizowana w miejscowości Słupia gm. Szczutowo w sąsiedztwie terenów o funkcji rekreacyjnej, lasu oraz nielicznej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- Działka nr 14/11 ma powierzchnię 0.0586 ha i obejmuje grunty rolne kl. VI.
- Działka jest niezabudowana.
- Przedmiotowy teren nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

**Analiza warunków określonych w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu:**

Nr działki	Powierzchnia działki (ha)	Liczba kondygnacji/wysokość (m)	Szerokość elewacji frontowych/wysokość okapu (m)	Kształt dachów	Nachylenie połaci dachowych	Powierzchnia zabudowy działki (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia zabudowy/powierzchnia działki (%)
14/16	0.0600	2/6.5-7.0	6,8/4.0-5.0	dwuspadowy	ok. 33-40 <sup>0</sup>	57.0	9,5
14/15	0.0600	1/4.5-5.0	6,0/3.0-3.5	dwuspadowy	ok. 25-35 <sup>0</sup>	23.0	3,8
14/14	0,0560	1/4.0-4,5	4,3/2.5-3.0	dwuspadowy	ok. 20-35 <sup>0</sup>	32,0	5,7
14/12	0,0825	1/4.5-5.0	9,4/3.0-3.5	dwuspadowy	ok. 25-35 <sup>0</sup>	50,0	6,1
14/8	0,0735	1/4.0-4,5	6,4/2.5-3.0	wielospadowy	ok. 25-35 <sup>0</sup>	29,0	3,9
14/7	0.0600	1/4.5-5,5	8,1/3,0-3,5	dwuspadowy	ok. 20-30 <sup>0</sup>	54.0	9,0
5/3	0,1000	1/4.5-5.0	6,2/3,0-3,5	dwuspadowy	ok 25-35 <sup>0</sup>	37,0	3,7
		1-2//5.21	6,7/3.1	dwuspadowy/ wielospadowy	ok. 20-40 <sup>0</sup>	ok. 40	6,0

- Analizę przeprowadzono dla obszaru wyznaczonego zgodnie z §3 ust.2 wymienionego powyżej rozporządzenia, jako trzykrotną szerokość działki nr 14/11 tj. 3 x ok. 21.m = 63 m.
- Wnioskodawca planuje budowę budynku lotniskowego o powierzchni zabudowy 6,84 x 4,80 m = 32,83 m<sup>2</sup>. Powierzchnia zabudowy planowanego budynku jest mniejsza od średniej powierzchni zabudowy w sąsiedztwie – ok. 40 m<sup>2</sup>, ale większa od najmniejszej. Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki wyniesie do 8% co jest zbliżone do średniego wskaźnika w sąsiedztwie - 6%. Planowana wysokość kalenicy 4,96 m jest zbliżona do średnich wskaźników w sąsiedztwie 5.21 m. Planowana szerokość elewacji frontowej 6,84 jest zbliżona do średniej w sąsiedztwie. Planowany dach dwuspadowy o nachyleniu połaci pod kątem 30<sup>0</sup> odpowiada dachom sąsiednich budynków.
- Działka nr 14/11 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – drogi gminnej.
- Działka nr 14/11 posiada możliwość wyposażenia inwestycji w niezbędną infrastrukturę techniczną – przyłącze wodociągowe i przyłącze energetyczne – do wniosku dołączono kopie pism gestorów sieci energetycznej i wodociągowej. Wnioskodawca zamierza budowę szamba.
- Inwestycja jest zgodna z funkcją rekreacyjną na działkach sąsiednich.

## **Analiza zgodności z przepisami odrębnymi**

Zamierzenie jest zgodne z przepisami odrębnymi, takimi jak:

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1098) – inwestycja jest zlokalizowana na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrwy Prawej wyznaczonego w rozporządzeniu Nr 17 Wojewody Mazowieckiego z dnia 27 lipca 2006 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrwy Prawej (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 157, poz. 6154) zmienionego Uchwałą Nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 2486) – inwestycja nie narusza przepisów ustawy,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.) – nie narusza przepisów ochrony środowiska;
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) – nie wymaga decyzji środowiskowej,
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.) – nie jest zagrożone powodzią,
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1326) - inwestycja nie narusza przepisów ustawy;
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 710 z późn. zm.) – inwestycja nie narusza przepisów ustawy;
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.) - inwestycja nie narusza przepisów ustawy;
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 779 z późn. zm.) - inwestycja nie narusza przepisów ustawy;
- ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 888) – nie narusza przepisów ustawy;
- ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 716 z późn. zm.) - inwestycja nie narusza przepisów ustawy.

Jak wykazano w powyższej analizie, wydanie decyzji jest zgodne z przepisami odrębnymi. W związku z powyższym możliwe jest ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Graficzne przedstawienie analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania uwzględniono na **załączniku nr 2.2.**

**mgr inż. Karol Sadowski**

*Posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu  
urządnika na terytorium RP zgodnie z art. 5 ustawy  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*



# MAPA ZASADNICZA

Skala 1: 1000

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA SIERPECKI
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1427.2012.77
Data wykonania kopii	28.04.2021r.
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>Dariusz Tomaszewski</i>

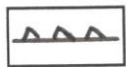
**Zup. STAROSTY**  
**Dariusz Tomaszewski**  
 INSPEKTOR



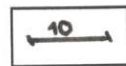
Linie rozgraniczające teren inwestycji



Droga Gminna



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Wymiary

mgr inż. *Karol Sadowski*

