

Szczutowo, dnia 05.01.2024 r.

**DECYZJA Nr 2/2024**  
**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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) - po rozpatrzeniu wniosku **p. Małgorzaty Łaszkiwicz zam.**, **09-227 Szczutowo z dnia 26.09.2023 r.** w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy **działek nr 1 i 297/79 w miejscowości Słupia, gm. Szczutowo dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie pomostu rekreacyjnego.**

**USTALAM**  
**warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**

**1. Rodzaj inwestycji:**

- **urządzenie wodne**

**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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem 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);
- uzyskać wymagane uzgodnienia projektu budowlanego i zezwolenia wynikające z przepisów odrębnych;

**3. Warunki dotyczące kształtowania ładu przestrzennego**

- linia zabudowy – nie dotyczy;
- lokalizacja planowanej inwestycji – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji;
- powierzchnia zabudowy pomostu – od 40,0 do 62,5 m<sup>2</sup>;
- szerokość pomostu – od 2,0 do 2,5 m;
- długość pomostu – od 20,0 do 25,0 m;
- wysokość pomostu – od 1,5 do 2,5 m;
- powierzchnia ulegająca przekształceniu – do 62,5 m<sup>2</sup>;
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie ustala się;

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

- 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) oraz zespołu przyrodniczo-krajobrazowego ustanowionego na podstawie rozporządzenia Wojewody

Mazowieckiego z dnia 10 lipca 2001 r. w sprawie wprowadzenia zespołów przyrodniczo-krajobrazowych na terenie województwa mazowieckiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2001 r. Nr 162 poz. 2402). W związku z tym na terenie inwestycji obowiązują przepisy ochrony dla obszarów chronionych wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody ( Dz.U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.) oraz zakazy określone w wymienionych dokumentach. Planowany pomost rekreacyjny ma służyć między innymi do amatorskiego połowu ryb;

- rodzaj inwestycji nie jest wyszczególniony w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn.zm.);
- w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – (Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.));
- realizacja zamierzenia nie wymaga naruszenia naturalnych siedlisk przyrodniczych, ich przekształcenia, oraz zajęcia siedlisk wrażliwych będących potencjalnym miejscem występowania gatunków chronionych;
- 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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.);

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

- nie dotyczy;

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

- zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych – nie dotyczy;
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo na teren działek nr 1 i 297/79;
- zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- odpady stałe – nie dotyczy;
- zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

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

- działka nr 297/79 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – do drogi gminnej (działki nr 297/59);

#### **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 zakłócałyby 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 - Dz.U. z 2023 r. poz. 1610 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**

Wnioskiem z dnia 26.09.2023 r. p. Małgorzata Łaszkiwicz zam. 09-227 Szczutowo wystąpiła do Wójta Gminy Szczutowo o wydanie decyzji o warunkach zabudowy działek nr 1 i 297/79 w miejscowości Słupia, gm. Szczutowo dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie pomostu rekreacyjnego.

- Na podstawie informacji o działkach z dnia 02.10.2023 r. stwierdzono, iż Wnioskodawczyni jest właścicielem działki nr 297/79 w miejscowości Słupia, gm. Szczutowo, natomiast działka nr 1 w miejscowości Słupia stanowi własność Skarbu Państwa w zarządzie Marszałka Województwa Mazowieckiego.
- 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 - Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).
- Działka nr 297/79 o powierzchni 3,7887 ha obejmuje grunty rolne zabudowane Br-RVI, grunty rolne RVI, łąki ŁVI, pastwiska PsV, stawy Wsr-PsV i Wsr-ŁVI, rów W-ŁVI oraz nieużytek N. Działka nr 1 o powierzchni 141,8300 ha obejmuje wody powierzchniowe Wp, las LsVI oraz nieużytek N. Z uwagi na fakt, że inwestycja realizowana będzie na gruntach oznaczonych w ewidencji jako Wp 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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 2409 z późn. zm.).
- Teren przedmiotowych działek i najbliższego otoczenia objęto analizą funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu, w wyniku czego stwierdzono, iż pomost na jeziorze Urszulewskim jest powiązany funkcjonalnie z działkami sąsiednimi. Inwestycja nie spowoduje zmiany dotychczasowej funkcji działek nr 1 oraz 297/79. Planowana inwestycja obejmuje budowę pomostu rekreacyjnego.
- Inwestycja nie wymaga określania średnich wskaźników zabudowy, wyznaczanych na podstawie analizy zabudowy w sąsiedztwie.

- Na podstawie art. 394 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo wodne stwierdzono, iż inwestycja wymaga zgłoszenia wodnoprawnego.
- Wobec powyższego, dopuszczono realizację inwestycji uznając, iż nie spowoduje ona naruszenia lokalnego ładu przestrzennego i nie spowoduje negatywnych zmian w lokalnym krajobrazie.
- Wnioskowane przedsięwzięcie nie zalicza się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.), w związku z tym nie jest wymagane przeprowadzenie procedury oceny oddziaływania na środowisko.
- Teren inwestycji nie jest zaliczony do obszarów Natura 2000 natomiast jezioro Urszulewskie znajduje się w zasięgu obszaru chronionego krajobrazu i zespołu przyrodniczo-krajobrazowego. W związku z tym w treści decyzji uwzględniono wymóg stosowania przepisów ochrony i zakazów obowiązujących dla tych obszarów.
- 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.
- Przedmiotowa inwestycja nie wymaga wyposażenia w infrastrukturę techniczną.
- Inwestycja ma zapewniony dostęp do drogi publicznej – drogi gminnej (działki nr 297/59);
- Planowane zamierzenie budowlane nie znajdzie 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 2021 r. poz. 428, 784 i 000), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
  - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
  - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
- 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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 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 2022 r. poz. 1225) 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 i obwieszczeniem z dnia 02.10.2023 r., umożliwiając zapoznanie się z aktami sprawy. Wyznaczając strony postępowania (wykaz w aktach sprawy) organ wziął pod uwagę teren objęty wnioskiem i obszar na który planowana



inwestycja będzie oddziaływać. Obszary te zostały zaznaczone na mapie przez inwestora kolorem żółtym. Oddziaływanie inwestycji zamyka się w granicach nieruchomości tj. działki nr ewid. 297/79 i części działki nr 1 (Jezioro Urszulewskie) obrębu Słupia gm. Szczutowo. Organ przygotował materiały i przestał je do urbanisty, gdyż zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) cyt. „sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy powierza się osobie, o której mowa w art. 5 albo osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej albo uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.” W dniu 13.10.2023 r. wpłynął przygotowany przez urbanistę projekt decyzji. Następnie organ zawiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się z projektem decyzji, natomiast do inwestora oprócz w/w zawiadomienia wysłał również projekt decyzji. Na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został wysłany do uzgodnień z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie Oddział w Płocku, Starostą Sierpeckim, Dyrektorem Zarządu Zlewni we Włocławku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Radą Gminy Szczutowo. W trakcie trwania postępowania organ zawiadamiał strony o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy. Po uzyskaniu stosownych uzgodnień organ zawiadomił strony o możliwości zapoznania się materiałem zgromadzonym w sprawie przed wydaniem decyzji. Wszystkie obwieszczenia zostały zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Szczutowo oraz na tablicy ogłoszeń sołectwa Słupia. Uwag i zastrzeżeń nie wniesiono.

- W trakcie wszczęcia postępowania nie wpłynęły wnioski ani uwagi ze strony właścicieli pobliskich działek.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

### Uzgodnienia

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 - art.53 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Uzgodnień o których mowa w ust. 4, dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku nie zajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane” - w zakresie ochrony gruntów rolnych. Starosta Sierpecki w ustawowym terminie nie wydał opinii w przedmiotowej sprawie.
- organem właściwym w sprawach melioracji wodnych – Dyrektorem Zarządu Zlewni we Włocławku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – postanowienie z dnia 24.11.2023 r. znak sprawy WA.ZPU.7.521.656.2023.KZ.
- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie, Oddział w Płocku - art.53 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Uzgodnień o których mowa w ust. 4, dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, z

tym że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku nie zajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane”. Zgodnie z art. 60 ust. 1a ustawy PZP do decyzji o warunkach zabudowy stosuje się art. 53 ust. 5b i 5c. Artykuł 5c. „Niewyrażenie stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji, o której mowa w art. 51 ust. 1 przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska uznaje się za uzgodnienie decyzji.”- w odniesieniu do obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

- z Radą Gminy Szczutowo - Uchwała Nr LVI/339/2023 z dnia 24 listopada 2023 roku.

### 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.)).

Załącznik nr 1 : mapa w skali 1:1000 z określeniem granic terenu objętego wnioskiem

Załącznik nr 2. : analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

#### **Opracowanie projektu decyzji:**

**mgr inż. Karol Sadowski**

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

#### Otrzymują:

1. Małgorzata Łaskiewicz
2. Juliusz Ślusarczyk
3. Dominika Tatak

4. Julia Tatak
5. Rafał Łaskiewicz
6. Cezary Smółczyński
7. Aneta Firląg-Protasiuk
8. Przemysław Protasiuk
9. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie  
Zarząd Zlewni we Włocławku  
ul.. Okrzei 74A 87-800 Włocławek
10. strony postępowania /poprzez BIP UG Szczutowo i obwieszczenia/
11. Gmina Szczutowo  
ul. Lipowa 5a 09-227 Szczutowo - a/a

Wójt Gminy  
*mgr Andrzej Twardowski*

Uiszczono opłatę skarbową  
w wysokości 598 złotych za wydanie decyzji  
o warunkach zabudowy – załącznik część I pkt 8  
zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej  
(Dz. U. z 2023 poz. 2111)



## Załącznik nr 2

### do decyzji o warunkach zabudowy RI 6730.90.2023.LP Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

Zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-6 wyżej wymienionej ustawy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego **na budowie pomostu rekreacyjnego**.

#### W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono:

- Działki nr 1 i 297/79 są zlokalizowane w miejscowości Słupia, gm. Szczutowo w sąsiedztwie zabudowy rekreacji indywidualnej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej.
- Działka nr 297/79 o powierzchni 3,7887 ha obejmuje grunty rolne zabudowane Br-RVI, grunty rolne RVI, łąki ŁVI, pastwiska PsV, stawy Wsr-PsV i Wsr-ŁVI, rów W-ŁVI oraz nieużytek N.
- Działka nr 1 o powierzchni 141,8300 ha obejmuje wody powierzchniowe Wp, las LsVI oraz nieużytek N.
- Działka nr 1 stanowi własność Skarbu Państwa w zarządzie Marszałka Województwa Mazowieckiego.
- Wnioskodawca jest właścicielem działki 297/79.
- Przedmiotowy teren nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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

- Inwestycja dotyczy budowy urządzenia wodnego.
- Pomost (zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne) jest urządzeniem wodnym, w związku z tym, nie zachodzi potrzeba wskazania obszaru analizy i tzw. dobrego sąsiedztwa, właściwego dla określania wskaźników dla nowych budynków. Inwestycja nie dotyczy gabarytów i formy architektonicznej właściwej dla budynków, o których mowa w §1 ust. 3, 4 i 5 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 2003r. Nr 164 poz. 1588 z późn. zm.).
- Inwestycja nie powoduje zmiany dotychczasowej funkcji działek nr 1 oraz 297/79.
- Inwestycja ma zapewniony dostęp do drogi publicznej – drogi gminnej (działki nr 297/59).
- Działki nr 1 i 297/79 nie znajdują się w obszarze strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, a także strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu oraz strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

#### Analiza zgodności z przepisami odrębnymi

Zamierzenie jest zgodne z przepisami odrębnymi, takimi jak:



- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.) – inwestycja jest zlokalizowana na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyczecze Skrzy Prawej wyznaczonego w rozporządzeniu Nr 17 Wojewody Mazowieckiego z dnia 27 lipca 2006 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyczecze Skrzy 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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) – nie wymaga decyzji środowiskowej;
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.) – inwestycja nie narusza przepisów ustawy; art. 16 pkt 65 i) - Ilekroć w ustawie jest mowa o: urządzeniach wodnych – rozumie się przez to urządzenia lub budowle służące do kształtowania zasobów wodnych lub korzystania z zasobów;
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2022 r. poz. 2409 z późn. zm.) - inwestycja nie narusza przepisów ustawy;
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.) – inwestycja nie narusza przepisów ustawy;
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.) - inwestycja nie narusza przepisów ustawy;
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) - inwestycja nie narusza przepisów ustawy;
- ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1469) – nie narusza przepisów ustawy;
- ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2022 r. poz. 1385 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.

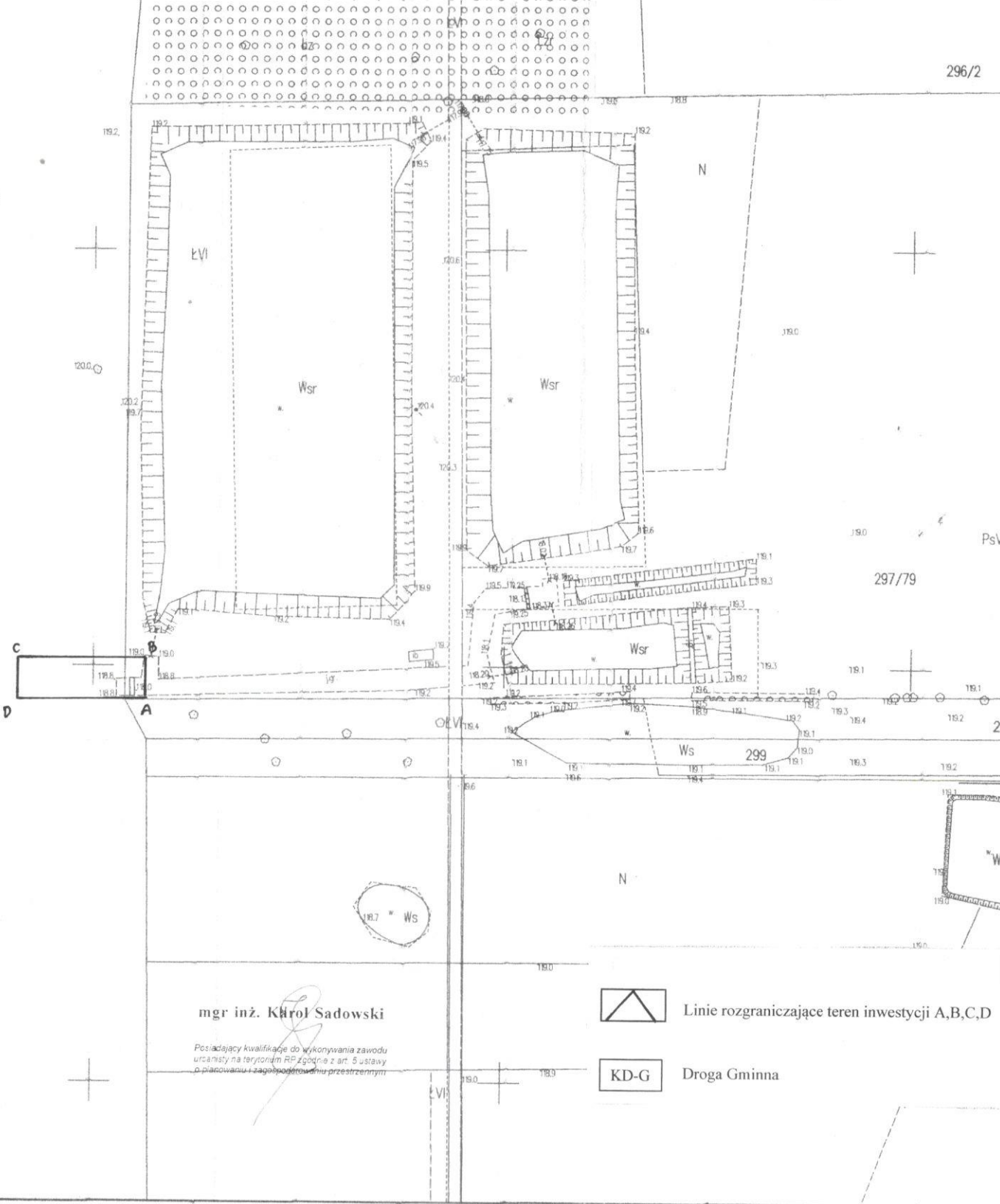
*mgr inż. Karol Sadowski*

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

*Wójt Gminy  
mgr Andrzej Twardowski*

Wp

1



297/79

PsV

25

mgr inż. Karol Sadowski

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



Linie rozgraniczające teren inwestycji A,B,C,D



Droga Gminna