

Szczutowo, dnia 04.06.2014 r.

RI.6733.2.2014.LP

**Decyzja Nr 2/2014
o ustaleniu lokalizacji inwestycji
celu publicznego**

Stosownie do art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960r – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.), na podstawie art. 50 ust.1, art. 51 ust.2 pkt 2, art. 53 ust. 1-5 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) po wszczęciu w dniu 14.03.2014 r. na wniosek Pani Izabeli Paw zam. 09-200 Sierpc, Ul. Jana Pawła II postępowania o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą „Rozbudowa sieci wodociągowej” w m. Słupia na działkach o nr ewid. 408/7, 307, 437, 407/2 gm. Szczutowo.

ustalam

warunki i zasady zagospodarowania i zabudowy terenu przeznaczonych pod rozbudowę sieci wodociągowej na działkach o nr ewid. 408/7, 307, 437, 407/2 w m. Słupia gm. Szczutowo w obszarze oznaczonym na załączniku mapowych w skali 1:1000 w zakresie objętym wnioskiem.

1. RODZAJ INWESTYCJI;

- rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w miejscowości Słupia.

2. USTALENIA

2.1. Lokalizacja.

Teren inwestycji położony jest we wsi Słupia w obszarze rolnym z rozproszoną zabudową zagrodową. Charakter zabudowy: ekstensywna zabudowa zagrodowa.

2.2. Stan prawny terenu

Obszar objęty wnioskiem obejmuje pas terenu niezbędny do wykonania wnioskowanej rozbudowy sieci wodociągowej. Teren położony w obszarze rolnym z zabudową zagrodową. Dla przedmiotowego terenu brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Wg ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczutowo o obowiązującego do 31.12.2003r dla przedmiotowego terenu inwestycji wyznaczał funkcję terenów rolnych przeznaczonych do zalesienia E.RL..

Dla terenu inwestycji obowiązujący do dnia 31.12.2003r plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczutowo nie przewidywał inwestycji celu publicznego w zakresie zadań rządowych i samorządowych ponadlokalnych.

2.3. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

Ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny rolne z infrastrukturą techniczną. Oznacza to możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń dla funkcji obsługi elektroenergetycznej gminy Szczutowo z zachowaniem szczegółowych przepisów sanitarnych, ochrony środowiska i prawa budowlanego wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacji przy spełnieniu lokalnych warunków zagospodarowania przestrzennego, sanitarnych, ochrony środowiska i estetycznych.

2.4. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego dla zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) Dla przedmiotowego terenu brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Stosownie do art. 50 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym proponowana zmiana zagospodarowania terenu polegająca na zainwestowaniu działek urządzeniami infrastruktury technicznej (budowa linii napowietrznej niskiego napięcia) wymaga decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego z uwzględnieniem warunków wynikających z art. 53 ustawy z dnia 27.03.2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 3) Przedmiotową inwestycję należy projektować w sposób określony w przepisach techniczno – budowlanych zgodnie ustawą Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 roku Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.) oraz innymi przepisami odrębnymi i normami mającymi zastosowanie dla przedmiotowego zamierzenia oraz warunkami niniejszej decyzji.
- 4) Uzyskać wynikające z przepisów szczególnych wymagane opinie, uzgodnienia i pozwolenia projektu budowlanego, zainteresowanych organów, w szczególności uzgodnienia z operatorami sieci infrastruktury na terenie wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego.

2.5 Zasady i standardy kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania

Ustalenia szczegółowe dla planowanej inwestycji:

a) gabaryty i forma architektoniczna:

- rozbudowa sieci wodociągowej we wsi Słupia w liniach rozgraniczających teren budowy sieci na warunkach uzgodnionych z gestorem istniejącej sieci wodociągowej,

b) linia zabudowy:

- nie dotyczy,

c) intensywność wykorzystania terenu (stosunek pow. zabudowy do pow. terenu)

-nie dotyczy,

d) szerokość elewacji frontowej (obszar analizy)

-nie dotyczy,

e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub atyki (mierzona od poziomu terenu)

- nie dotyczy,

f) geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy, układ połaci dachowych, kierunek)

- nie dotyczy.

2.6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Planowane przedsięwzięcie, zgodnie z Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r Nr 213, poz. 1397) w związku z art. 173 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r, Nr 199 poz. 1227 z późn. zmianami), nie należy do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 71 ust. 2 pkt 2 cyt. Ustawy – dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może zostać stwierdzony.

2. Inwestycja położona jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Przyczecze Skrzy Prawej.

3. Charakter inwestycji nie może pogorszyć standardów jakości środowiska i stwarzać uciążliwości dla sąsiedniego budownictwa mieszkaniowego oraz ograniczeń w sposobie ich użytkowania.

4. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy.

5. Uzyskać zgodę na wycięcie drzew w pasie projektowanej inwestycji.

2.7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarem chronionym z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków.

2. W przypadku odkrycia na terenie objętym decyzją, w trakcie prac ziemnych nieujawnionych reliktyw kultury materialnej, należy wstrzymać prace, a teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych – art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

2.8. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji

1. Drogi przyległe publiczne gminne.

2.9. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,

- 2) ścieki komunalne – nie dotyczy,
- 3) odprowadzenie wód deszczowych – nie dotyczy,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci,
- 5) odpady stałe – nie dotyczy,
- 6) dla istniejącej infrastruktury technicznej, w przypadku ewentualnych kolizji z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, dopuszcza się przebudowę poza teren inwestycji za zgodą i na warunkach zarządców sieci.

3. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

3.1. Warunki wynikające z wymagań ochrony środowiska – inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

3.2. Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

1) Należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich:

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania w wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

3.3. Ustalenia dot. ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie:

- linie rozgraniczające teren objęty ustaleniami decyzji – naniesiono kolorem czerwonym na mapie w skali 1:1000 i literami ABCDA stanowiącej załącznik do decyzji.

3.4. Zasady realizacji inwestycji.

- opracowanie dokumentacji i uzyskanie pozwolenia na budowę na warunkach określonych w prawie budowlanym i przepisach wykonawczych do tego prawa.

4. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z UZGODNIEŃ -stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717)

4.1. Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych Inspektorat w Sierpcu - 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. Marszałek Województwa Mazowieckiego w ustawowym terminie nie wydał opinii w przedmiotowej sprawie.

4.2. Starostą Sierpeckim w zakresie art. 53 ust.4 pkt 6 – postanowienie z dnia 07.05.2014 r. znak

sprawy G.6123.106.2014 uzgadniające pozytywnie, pod względem ochrony gruntów rolnych, projekt decyzji Wójta Gminy Szczutowo o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie sieci wodociągowej, przewidzianej do realizacji na działkach nr nr ewid. 408/7, 307, 437 i 407/4 (przed podziałem 407/2) położonych w obrębie Słupia, gm. Szczutowo.

4.3. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie - art. 53 ust. 5c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - „Niewyrażenie stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji, o której mowa w art. 51 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska uznaje się za uzgodnienie decyzji” - w odniesieniu do obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy prawo ochrony przyrody. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w ustawowym terminie nie wydał opinii w przedmiotowej sprawie.

5. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- a) wygaśnięcie niniejszej decyzji w niżej wymienionych przypadkach stwierdzi Wójt Gminy Szczutowo odrębną decyzją, jeśli:
 - zostanie wydana decyzja ostateczna o pozwoleniu na budowę na terenie objętym niniejszą decyzją dla innego Inwestora,
 - wejdzie w życie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, z którego ustaleniami decyzja pozostawać będzie w sprzeczności,
- b) niniejsza decyzja ustalająca zasady i warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza uprawnień osób trzecich,
- c) ustalenia projektowe na załącznikach mapowych nie stanowią ustaleń niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

- 1) Postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie na działkach wg wniosku w miejscowości Słupia gmina Szczutowo, wszczęte zostało na wniosek Pani Izabeli Paw, zam. 09-200 Sierpc, ul. Jana Pawła II.
- 2) Dla terenu, na którym położona jest przedmiotowa działka nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego utracił ważność z końcem 2003 roku, wobec tego podstawą niniejszej decyzji są przepisy szczególne, a ustalenia niniejszej decyzji są zgodne z przepisami szczególnymi.
- 3) Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub w drodze decyzji

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, których podstawą są przepisy szczególne.

Po przeprowadzeniu postępowania i uzyskaniu niezbędnych uzgodnień stwierdzam możliwość realizacji przedmiotowej inwestycji na obszarze objętym wnioskiem i niniejszą decyzją.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku za moim pośrednictwem w ciągu 14 dni od daty jej doręczenia.

POUCZENIE

1. Niniejsza decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.
3. Stosownie do art. 28 i art. 33 ust. 2 oraz art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2003r Nr 207 poz. 2016 z późn. zmianami) roboty budowlane na wskazanym terenie można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
4. Po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę inwestor będzie zobowiązany do poniesienia kosztów realizacji ewentualnych roszczeń, o których mowa w art. 36 oraz art. 37 w związku z art. 63 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami), o ile roszczenia te będą skutkiem niniejszej decyzji.
5. Niniejsza decyzja wiąże organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę

Załącznik: mapa do celów projektowych w skali 1:1000

Otrzymują:

- 1.P. Izabela Paw, zam. 09-200 Sierpc, ul. Jana Pawła II
2. Właściciele działek wg załącznika nr 2
3. Urząd Gminy Szczutowo a/a