

RI.6733.5.2016.LP

**Decyzja Nr 5/2016
o ustaleniu lokalizacji inwestycji
celu publicznego**

Stosownie do art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960r – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity z 2016 r., poz. 23), 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 (t.j. Dz. U. z 2015 r poz. 199 ze zm.) po wszczęciu w dniu 11.04.2016 r. na wniosek Gminy Szczutowo 09-227 Szczutowo, ul. Lipowa 5a postępowania o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą „rozbudowa sieci wodociągowej na terenie Gminy Szczutowo” w m. Białasy na działkach o nr ewid. 29, 40, 59/2, 74/2, 113, w m. Gugoty na działkach o nr ewid. 55/2, 59, 61/2, 62/1, 64, w m. Dziki Bór na działkach o nr ewid. 114/4, 114/6, 160/4, 210, 211/1, 212/1, w m. Karlewo na działkach o nr ewid. 4, 7, 10/4, 32/1, 199/1, 212, 230, 231, 236, 237, 238, 394, 452/1, w m. Józefowo na działkach o nr ewid. 26, 30/2, 32/2, 33/2, w m. Szczechowo na działkach o nr ewid. 155, 168/2, 203, w m. Słupia na działkach o nr ewid. 13/2, 70/1, 74/6, 86/1, 87, 92/1, 94/1, 95, 96/23, 96/27, 97/24, 99, 141/1, 206, 207/4, 207/6, 209/1, 212/3, 213/3, 214/1, 214/3, 215/3, 268/3, 268/7, 268/9, 268/10, 293, 294/7, 294/9, 295/1, 297/59, 297/61, 297/63, 297/65, 306, 307, 308/1, 327/1, 398/1, 399/17, 399/19, 399/23, 399/25, 399/27, 400/1, 402/1, 408/8, 408/10, 408/12, 409/1, 412, 419/1, 420/3, 420/5, 421/1, 422/1, 423/1, 425/1, 504/1, 524/1, 505 gm. Szczutowo.

ustalam

warunki i zasady zagospodarowania i zabudowy terenu przeznaczonego pod rozbudowę sieci wodociągowej na terenie Gminy Szczutowo w m. Białasy na działkach o nr ewid. 29, 40, 59/2, 74/2, 113, w m. Gugoty na działkach o nr ewid. 55/2, 59, 61/2, 62/1, 64, w m. Dziki Bór na działkach o nr ewid. 114/4, 114/6, 160/4, 210, 211/1, 212/1, w m. Karlewo na działkach o nr ewid. 4, 7, 10/4, 32/1, 199/1, 212, 230, 231, 236, 237, 238, 394, 452/1, w m. Józefowo na działkach o nr ewid. 26, 30/2, 32/2, 33/2, w m. Szczechowo na działkach o nr ewid. 155, 168/2, 203, w m. Słupia na działkach o nr ewid. 13/2, 70/1, 74/6, 86/1, 87, 92/1, 94/1, 95, 96/23, 96/27, 97/24, 99, 141/1, 206, 207/4, 207/6, 209/1, 212/3, 213/3, 214/1, 214/3, 215/3, 268/3, 268/7, 268/9, 268/10, 293, 294/7, 294/9, 295/1, 297/59, 297/61, 297/63, 297/65, 306, 307, 308/1, 327/1, 398/1, 399/17, 399/19, 399/23, 399/25, 399/27, 400/1, 402/1, 408/8, 408/10, 408/12, 409/1, 412, 419/1, 420/3, 420/5, 421/1, 422/1, 423/1, 425/1, 504/1, 524/1, 505 gm. Szczutowo w obszarze oznaczonym na załączniku mapowych w skali 1:1000 w zakresie objętym wnioskiem.

1. RODZAJ INWESTYCJI;

- rozbudowa sieci wodociągowej na terenie Gminy Szczutowo.

2. USTALENIA

2.1. Lokalizacja.

Teren inwestycji położony jest we wsiach Białasy, Gugoty, Dziki Bór, Karlewo, Józefowo, Szczechowo, Słupia na terenach zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w obszarze rolnym i leśnym. Charakter zabudowy: ekstensywna zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna z usługami.

2.2. Stan prawny terenu

Obszar objęty wnioskiem obejmuje pas terenu niezbędny do wykonania wnioskowanej rozbudowy sieci wodociągowej. Teren położony w obszarze rolnym i częściowo leśnym z zabudową zagrodową, zabudową mieszkaniową jednorodziną, letniskową i usługową. 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 różne funkcje terenów.

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, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, letniskowej, zagrodowej, tereny lasów. Oznacza to możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń dla funkcji obsługi w zakresie sieci wodociągowe 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 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 (t.j. Dz. U. z 2016 roku poz. 290) 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 wsiach Biały, Gugoty, Dziki Bór, Karlewo, Józefowo, Szczechowo, Słupia w liniach rozgraniczających teren budowy sieci,

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 attyki (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 r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 71) 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 2013 r., poz. 1232 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 relikwów 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 (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.).

2.8. Ustalania dotyczące obsługi w zakresie komunikacji

1. Drogi przyległe publiczne gminne, powiatowe, krajowe.

2.9. Ustalania 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. Ustalania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

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. Ustalania dot. ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie:

- linie rozgraniczające teren objęty ustaleniami decyzji – naniesiono na mapach w skali 1:500 oraz 1:1000 stanowiących załączniki 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 UZGODNIENI** -stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.)

- 4.1. Marszałkiem Województwa Mazowieckiego – postanowienie z dn.01.06.2016 r. znak sprawy WZMiUW.IP/SI-0231.39/16 uzgadniające w zakresie melioracji wodnych projekt decyzji Wójta Gminy Szczutowo o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie na działkach o nr ewid. 29, 40, 59/2, 74/2, 113 w m. Białasy , na działkach o nr ewid. 55/2, 59, 61/2, 62/1, 64 w m. Gugole, na działkach o nr ewid. 114/4, 114/6, 160/4, 210, 211/1, 212/1 w m. Dziki Bór, na działkach o nr ewid. 4, 7, 10/4, 32/1, 199/1, 212, 230, 231, 236, 237, 238, 394, 452/1w m. Karlewo, na działkach o nr ewid. 26, 30/2, 32/2, 33/2 w m. Józefowo, na działkach o nr ewid. 155,

168/2, 203 w m. Szczechowo , na działkach o nr ewid. 13/2, 70/1, 74/6, 86/1, 87, 92/1, 94/1, 95, 96/23, 96/27, 97/24, 99, 141/1, 206, 207/4, 207/6, 209/1, 212/3, 213/3, 214/1, 214/3, 215/3, 268/3, 268/7, 268/9, 268/10, 293, 294/7, 294/9, 295/1, 297/59, 297/61, 297/63, 297/65, 306, 307, 308/1, 327/1, 398/1, 399/17, 399/19, 399/23, 399/25, 399/27, 400/1, 402/1, 408/8, 408/10, 408/12, 409/1, 412, 419/1, 420/3, 420/5, 421/1, 422/1, 423/1, 425/1, 504/1, 524/1, 505 w m. Słupia, gm. Szczutowo na rzecz Gminy Szczutowo ul. Lipowa 5a 09-227 Szczutowo.

4.2. Starostą Sierpeckim w zakresie art. 53 ust.4 pkt 6 - 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”

4.3. Zarządem Dróg Powiatowych w Sierpcu – postanowienie z dn. 13.06.2016 r. znak sprawy ZDP.DT.1.0724.62.2016 uzgadniające pozytywnie projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej na działkach o nr ewid. 29, 40, 59/2, 74/2, 113 w m. Białasy , na działkach o nr ewid. 55/2, 59, 61/2, 62/1, 64 w m. Gugoty, na działkach o nr ewid. 114/4, 114/6, 160/4, 210, 211/1, 212/1 w m. Dziki Bór, na działkach o nr ewid. 4, 7, 10/4, 32/1, 199/1, 212, 230, 231, 236, 237, 238, 394, 452/1 w m. Karlewo, na działkach o nr ewid. 26, 30/2, 32/2, 33/2 w m. Józefowo, na działkach o nr ewid. 155, 168/2, 203 w m. Szczechowo , na działkach o nr ewid. 13/2, 70/1, 74/6, 86/1, 87, 92/1, 94/1, 95, 96/23, 96/27, 97/24, 99, 141/1, 206, 207/4, 207/6, 209/1, 212/3, 213/3, 214/1, 214/3, 215/3, 268/3, 268/7, 268/9, 268/10, 293, 294/7, 294/9, 295/1, 297/59, 297/61, 297/63, 297/65, 306, 307, 308/1, 327/1, 398/1, 399/17, 399/19, 399/23, 399/25, 399/27, 400/1, 402/1, 408/8, 408/10, 408/12, 409/1, 412, 419/1, 420/3, 420/5, 421/1, 422/1, 423/1, 425/1, 504/1, 524/1, 505 w m. Słupia, gm. Szczutowo na następujących warunkach :

a) Obsługa komunikacyjna w zakresie dróg powiatowych : nr 3705W (obr. Karlewo dz. nr 32/1, 394, obr. Dziki Bór dz. nr 160/4), nr 3710W (obr. Białasy dz. nr 29) oraz 3716W (obr. Szczechowo dz. nr 168/1) istniejącym układem komunikacyjnym.

b) W przypadku konieczności umieszczenia w pasie drogowym drogi powiatowej urządzenia/ obiektu infrastruktury technicznej niezwiązanego z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego bądź też przebudowy urządzenia/obektu istniejącego należy wystąpić do zarządu Dróg Powiatowych w Sierpcu o wydanie zezwolenia w określonym zakresie.

4.4. Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Warszawie - 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”

4.5. Regionalną Dyрекcją Lasów Państwowych w Łodzi – postanowienie z dn. 14.06.2016 r. znak

sprawy ZS.224.3.270.2016 uzgadniające projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na rozbudowie i przebudowie sieci wodociągowej na terenie gminy Szczutowo w miejscowościach :Białasy, Gugoły, Dziki Bór, Karlewo, Józefowo, Szczechowo i Słupia w granicach działek ewidencyjnych wymienionych w projekcie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

4.6. Marszałkiem Województwa Mazowieckiego – postanowienie z dn. 09.06.2016 r. znak sprawy OTP-Z-PP-III.4701.28.2016.JW uzgadniające projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie zadań samorządowych.

4.7. 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 rozbudowie sieci wodociągowej w Gminie Szczutowo na działkach wg wniosku w miejscowości Słupia gmina Szczutowo, wszczęte zostało na wniosek Gminy Szczutowo, 09-227 Szczutowo, ul. Lipowa 5a.
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 2016 r., poz. 290) 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 (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zmianami), o ile roszczenia te będą skutkiem niniejszej decyzji.
5. Niniejsza decyzja wiąże organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę

Załącznik: mapy do celów projektowych w skali 1:500 oraz 1:1000 – wieś Karlewo

Otrzymują:

1. Właściciele działek wg załącznika nr 2
2. Urząd Gminy Szczutowo a/a



WÓJT
Andrzej Twardowski