

Wieczfnia Kościelna, dnia 7 listopada 2023 r.

DECYZJA Nr 4 /2023
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust.1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 6, 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2023 r. poz. 997 ze zm.), art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775)

- **po rozpatrzeniu wniosku** z dnia 26 lipca 2023 r. złożonego przez Pana Mariusza Wilkowskiego zam. ul. Marka Hłaski 16, 06-400 Ciechanów działającego na mocy upoważnienia udzielonego przez Wójta Gminy Wieczfnia Kościelna, Wieczfnia Kościelna 48, 06-513 Wieczfnia Kościelna, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie odcinka sieci kanalizacji sanitarnej wraz z wylotem ścieków oczyszczonych do rowu otwartego na terenie działek nr 5/54, 5/55, obręb 0006 Grzebsk, gmina Wieczfnia Kościelna,

- **po uzgodnieniu z:**

- 1) **Starostą Mławskim** – organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – w/w organ nie odniósł się do projektu decyzji. Jednakże, zgodnie z art. 53 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.
- 2) **Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie** – organem właściwym w sprawach melioracji – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie WA.2.4.521.102.2023.KŁ z dnia 08 września 2023 r.,
- 3) **Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska** – w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – w/w organ nie odniósł się do projektu decyzji. Jednakże, zgodnie z art. 53 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

u s t a l a m l o k a l i z a c j ę i n w e s t y c j i c e l u p u b l i c z n e g o

polegającą na budowie odcinka sieci kanalizacji sanitarnej wraz z wylotem ścieków oczyszczonych do rowu otwartego na terenie działek nr 5/54, 5/55, obręb 0006 Grzebsk, gmina Wieczfnia Kościelna,, określoną w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: budowa odcinka sieci kanalizacji sanitarnej wraz z wylotem ścieków oczyszczonych do rowu otwartego – infrastruktura techniczna.

2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

- a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
- budowa odcinka sieci kanalizacji sanitarnej wraz z wylotem ścieków oczyszczonych do rowu otwartego, o maksymalnej długości – 150,0 m,
 - wylot do rowu – 1 sztuka,
 - studnia przyłączeniowa – 2 sztuki,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie ustala się,
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
 - linia zabudowy – nie ustala się,
 - projektowana inwestycja winna odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - obowiązują ustalenia dla Zieluńsko-Rzęnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
 - w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
 - w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
 - przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
 - dopuszcza się realizację inwestycji liniowych metodą przewiertu sterowanego z zastrzeżeniem, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a w przyszłości na gruncie tym będzie możliwość prowadzenia gospodarki leśnej w zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu,
 - jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
 - jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
 - w przypadku wystąpienia urządzeń melioracyjnych należy zachować wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.),
 - w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.) należy przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego

przedmiotu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Wieczfnia Kościelna,

- przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych,

c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zapotrzebowanie na energię elektryczną – nie dotyczy,
- zaopatrzenie w wodę – na warunkach gestora sieci,
- odprowadzanie ścieków – na warunkach gestora sieci,
- odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo na teren rozpatrywanej działki,
- sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów – nie dotyczy,
- obsługa komunikacyjna – nie dotyczy,

d) wymagania 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,
- projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie emisji hałasu, uciążliwości zapachowej, emisji spalin, bezpieczeństwa komunikacyjnego itp. dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działki, na której będzie realizowana niniejsza inwestycja,
- inwestor 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.),
- należy spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska,

e) wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy, ze względu na położenie planowanej inwestycji poza terenami górniczymi.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Dnia 26 lipca 2023 r. Pan Mariusz Wilkowski zam. ul. Marka Hłaski 16, 06-400 Ciechanów, działający na mocy upoważnienia udzielonego przez Wójta Gminy Wieczfnia Kościelna, Wieczfnia Kościelna 48, 06-513 Wieczfnia Kościelna, wystąpił z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie odcinka sieci kanalizacji sanitarnej wraz z wylotem ścieków oczyszczonych do rowu otwartego na terenie działek nr 5/54, 5/55, obręb 0006 Grzebsk, gmina Wieczfnia Kościelna,

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego sporządziła osoba spełniająca warunki określone w art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

POUCZENIE

W przypadku przekroczenia przez organ terminu o którym mowa w art. 51 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskodawca ma prawo wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Żądanie wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Wieczfnia Kościelna, Wieczfnia Kościelna 48, 06-513 Wieczfnia Kościelna. Kary nie wymierza się, a wszczęte postępowania w sprawie wymierzenia kary umarza się, jeżeli od dnia wydania decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy przez organ pierwszej instancji upłynęły 3 lata.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie, ul. Rzekkowska 6, 06-400 Ciechanów, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Wieczfnia Kościelna w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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.

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.

Załączniki:

1. załącznik graficzny nr 1 do decyzji – mapa w skali 1:500,
2. załącznik nr 2 do decyzji – analiza wraz z wynikami analizy.

Załączniki graficzne otrzymuje wnioskodawca oraz znajdują się w aktach sprawy.

Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez osobę spełniającą warunki określone w art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik - Pan Mariusz Wilkowski
ul. Marka Hłaski 16, 06-400 Ciechanów
2. Strony postępowania wg wykazu
3. A/a

WÓJT
mgr inż. Mariusz Gębala

ANALIZA
WARUNKÓW, ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO ZABUDOWY,
WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO
I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ
INWESTYCJI ZGODNIE Z ART. 53 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU
I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu, jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna, zostało przyjęte Uchwałą Nr V/28/2015 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 22 lipca 2015 r., zmienionego uchwałą nr XX/200/2021 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna, Wójt Gminy Wieczfnia Kościelna stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

Teren objęty inwestycją posiada dostęp do drogi publicznej. W analizowanym obszarze nie występuje infrastruktura techniczna związana z celami ponadlokalnymi. Teren objęty inwestycją nie znajduje się w miejscowości uzdrowskiej, obszarze morskich portów i przystani, terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, terenie górniczym, w parku narodowym, na terenie ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, na terenie zamkniętym.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z tym, że teren przeznaczony pod inwestycję jest wykorzystywany na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym, że teren przedmiotowej inwestycji należy do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym regionalnym dyrektorem ochrony środowiska.

2. Stan faktyczny i prawny.

Obszar wnioskowanej inwestycji znajduje się na terenie działek o numerach ewidencyjny 55/4 o powierzchni 0,2773 ha, stanowiącej inne tereny zabudowane; 5/55 o łącznej powierzchni 225,6100 ha, stanowiących: zabudowane grunty rolne klasy IV (pow. 0,2300 ha), zabudowane grunty rolne klasy V (pow. 4,2000 ha), lasy klasy IV (pow. 63,9100 ha), grunty zadrzewione i zakrzewione klasy III (pow. 1,0400 ha), łąki trwałe klasy III (pow. 34,7700 ha), łąki trwałe klasy IV (pow. 82,3900 ha), łąki trwałe klasy V (pow. 3,1000 ha), łąki trwałe klasy VI (pow. 0,5900 ha), nieużytki (pow. 0,3200 ha), pastwiska trwałe klasy III (pow. 4,3000 ha), pastwiska trwałe klasy IV (pow. 22,1500 ha), pastwiska trwałe klasy V (pow. 2,2100 ha), grunty orne klasy V (pow. 0,4700 ha), grunty pod rowami klasy III (pow. 1,4200 ha), grunty pod rowami klasy IV (pow. 3,0400 ha), grunty orne pod rowami klasy V

(pow. 0,0700 ha), grunty pod rowami klasy III (pow. 0,0600 ha), grunty pod rowami klasy IV (pow. 0,2200 ha), grunty pod stawami klasy III (pow. 0,1900 ha), grunty pod stawami klasy IV (pow. 0,9300 ha), obręb Grzebsk, gmina Wieczfnia Kościelna.

Planowana inwestycja realizowana będzie poza gruntami leśnymi i rolnymi objętymi ochroną.

Analizę sporządziła osoba spełniająca warunki określone w art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

WÓJT

mgr inż. Mariusz Gębala