

RSG.6733.6.2024

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51, ust. 1, pkt. 2 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) oraz przepisów odrębnych, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24.04.2024 roku, który złożyła:

Gmina Naruszewo z siedzibą w Naruszewo 19A, 09-152 Naruszewo reprezentowana przez Panią Marię Nowak

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji polegającej na **budowie awaryjnej studni głębinowej wraz z jej podłączeniem do istniejącej instalacji Stacji Uzdatniania Wody** na działce nr 29/1 z obrębu Łazęki, gmina Naruszewo w granicach oznaczonych liniami rozgraniczającymi na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji (zał. nr 1).

- 1. Rodzaj inwestycji: budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę**
- 2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: budowa awaryjnej studni głębinowej wraz z jej podłączeniem do istniejącej instalacji Stacji Uzdatniania Wody**
- 3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

3.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- a) Otwór studzienny o całkowitej głębokości - do 65,0 m;
- b) Średnica otworu studziennego - do 300 mm;
- c) Powierzchnia terenu zajmowana przez studnię - do 3,2 m²;
- d) Zainstalowanie pompy głębinowej uzyskującej wydajność do 30 m³/h;
- e) Inwestycję należy realizować na warunkach określonych przez gestora sieci;
- f) Sposób użytkowania obiektu budowlanego – zgodnie z przeznaczeniem obiektu;
- g) Inwestycja jest celem publicznym określonym w art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

3.2 Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- a) planowana inwestycja jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie lub zawsze 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.):
- urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych lub sztuczne systemy zasilania wód podziemnych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 37 rozporządzenia, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 10 m³ na godzinę;

Wójt Gminy Naruszewo dnia 09.04.2023 roku decyzją nr RSG.6220.1.2024 o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;

- b) należy uwzględnić obowiązki określone w decyzji Wójta Gminy Naruszewo o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 09.04.2023 roku RSG.6220.1.2024, która stała się ostateczna dnia 08.05.2024 r.;
- c) planowana inwestycja musi być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54) i ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.);
- d) planowana inwestycja musi być realizowana na warunkach określonych m.in. w przepisach:
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.);
 - rozporządzenia 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),
- e) inwestycja znajduje się w granicach Naruszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody oraz Uchwały nr 17/2024 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 6 lutego 2024 roku w sprawie Naruszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- f) teren inwestycji nie podlega ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.);
- g) zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 roku - Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.) właściciel gruntu nie może:
 - zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.

3.3 Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

3.3.1 Infrastruktura techniczna

- a) **ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę** – nie dotyczy przedmiotowej inwestycji,
- b) **ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną** – nie dotyczy przedmiotowej inwestycji,
- c) **ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą** – nie dotyczy przedmiotowej inwestycji,
- d) **ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych** – nie dotyczy przedmiotowej inwestycji,
- e) **ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków bytowych** – nie dotyczy przedmiotowej inwestycji,
- f) **ustalenia w zakresie gospodarowania odpadami** – nie dotyczy przedmiotowej inwestycji.

3.3.2 Komunikacja

Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej – nie stosuje się zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (obiekt liniowy).

3.4 Wymagania dotyczące interesu osób trzecich

- 1) planowaną inwestycję należy realizować na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno- budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) oraz zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.);
- 2) planowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem w szczególności należy zapewnić ich ochronę;

- a) przed pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie, itp. – ewentualne uciążliwości należy ograniczyć do granic własności,
- c) przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- d) istniejącej zieleni i drzewostanu przed zniszczeniem;
- 3) należy spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska;
- 4) w okresie trwania prac budowlanych należy zapewnić dostęp do nieruchomości położonych wzdłuż trasy przebiegu wnioskowanej inwestycji.

3.5 Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych oraz obszarów narażonych na zalanie

Teren objęty wnioskiem położony jest poza w/w terenami.

4. Przedmiotową decyzję wydano po uzgodnieniu z:

- a) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Płońsku pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych - Postanowieniem znak: PSSE.ZNS.9027.5.190.2024 z dnia 20 maja 2024 roku Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku uzgodnił pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych warunki ujęte w projekcie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia budowlanego, polegającego na budowie awaryjnej studni głębinowej wraz z jej podłączeniem do istniejącej instalacji Stacji Uzdatniania Wody, na terenie działki o nr ewid. 29/1, położonej w obrębie Łazęki, gmina Naruszewo.
- b) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie: uzgodnienia dokonano na podstawie art. 53 ust. 5c w/w ustawy – „...wobec niewyrażenia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu niniejszej decyzji – uznaje się za uzgodnienie decyzji”.
- c) Marszałkiem Województwa Mazowieckiego w odniesieniu do udokumentowanych wód podziemnych - uzgodnienia dokonano na podstawie art. 53 ust. 5 w/w ustawy – „...wobec niewyrażenia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu niniejszej decyzji – uznaje się za uzgodnienie decyzji”.

w odniesieniu pozostałych organów, o których mowa w art. 53, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym konieczność uzgodnienia nie zachodziła. Nie zachodziła też potrzeba uzyskiwania opinii od operatora przesyłowego elektroenergetycznego i operatora przesyłowego gazowego o których mowa w art. 53 ust. 5 e w/w ustawy.

- 5. Decyzja niniejsza nie ustala ostatecznego usytuowania obiektów budowlanych oraz innych rozwiązań projektowych w tym zagospodarowania działki. Zostaną one ustalone podczas wykonywania projektu budowlanego zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i przepisami techniczno - budowlanymi m.in. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 6. Integralną część niniejszej decyzji stanowi:
 - 1) załącznik Nr 1 - załącznik graficzny do decyzji sporządzony na mapie w skali 1:1000,

- 2) załącznik Nr 2 - analiza warunków, zasad zagospodarowania terenu i zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca, Gmina Naruszewo z siedzibą w Naruszewie 19A, 09-152 Naruszewo reprezentowana przez Panią Marię Nowak (pełnomocnictwo udzielone przez Wójta Gminy Naruszewo z dnia 08.01.2024 r.), złożyła wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie awaryjnej studni głębinowej wraz jej podłączeniem do istniejącej instalacji Stacji Uzdatniania Wody na działce nr 29/1 z obrębu Łazęki w gminie Naruszewo.

Planowana inwestycja należy do inwestycji celu publicznego określonego w art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) zgodnie z którym celem publicznym jest min. budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę.

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym lokalizacja 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.

Inwestycja będzie realizowana w granicach Naruszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody oraz Uchwały nr 17/2024 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 6 lutego 2024 roku w sprawie Naruszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Inwestycja nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82), grunt zabudowany i zurbanizowany oznaczony w ewidencji gruntów jako Bi.

Projekt decyzji przygotował: mgr Michał Niemirski posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r., poz. 932 i 1650).

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE:

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie za pośrednictwem Wójta Gminy Naruszewo w terminie 14 dni od daty 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.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w art. 51 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie decyzji o warunkach zabudowy, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

Żądanie, o którym mowa w art. 51, ust. 2e wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1. Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Zgodnie z przepisami art. 63 ust. 4 w/w ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów, poniesionych w związku z otrzymaną decyzją, ustalającą warunki zabudowy.
4. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.
5. Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa do dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też traci to prawo.
6. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli:
 - a) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
 - b) dla tego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji (przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę).
7. Projekt budowlany winien być opracowany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane.
8. Decyzję o pozwoleniu na budowę / zgłoszenie należy uzyskać w Starostwie Powiatowym w Płońsku.



Z up. Wójta
mgr Tomasz Konczewski
ZASTĘPCA WÓJTA

Otrzymują:

1. Inwestor: Gmina Naruszewo
2. Strony postępowania
3. a/a