

RSG.6733.9.2024

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 28.06.2024r., który złożyła:

Gmina Naruszewo z siedzibą w Naruszewie 19A, 09-152 Naruszewo, reprezentowana przez Zastępcę Wójta Pana Tomasza Konczewskiego

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji polegającej na **budowie fundamentu betonowego pod zbiornik wraz ze zbiornikiem na wodę pitną o pojemności do 150 m³**, na działce nr ew. 49/2 w obrębie Nacpolsk, gmina Naruszewo, w granicach oznaczonych liniami rozgraniczającymi, na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji (zał. nr 1).

- 1. Rodzaj inwestycji: infrastruktura techniczna – budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę**
- 2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: budowa fundamentu betonowego pod zbiornik wraz ze zbiornikiem na wodę pitną o pojemności do 150 m³**
- 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) linia zabudowy - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji w odległości 20 m od granicy działki od strony drogi publicznej gminnej;
- b) powierzchnia zabudowy planowanej inwestycji – do 30 m²;
- c) maksymalna wysokość – do 11,0 m;
- d) maksymalna pojemność zbiornika do 150 m³;
- e) sposób użytkowania obiektu budowlanego – zgodnie z przeznaczeniem obiektu;
- f) 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 nie 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.);

- b) 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.);
- c) 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 2024 r., poz. 725),
 - 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),
- d) teren inwestycji położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 z późn. zm.);
- e) 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.);
- f) zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 rok – 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 cieplną** – nie dotyczy przedmiotowej inwestycji,
- d) **ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych** – na teren własnej działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) **ustalenia w zakresie gospodarowania odpadami** – nie dotyczy przedmiotowej inwestycji.

3.3.2 Komunikacja

- a) **ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej** – bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej, stanowiącej działkę nr 27;
- b) **ustalenia w zakresie wymaganej ilości miejsc parkingowych** – nie dotyczy planowanej inwestycji.

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);
- 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 zanieczyszczenie

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: uzgodnienia dokonano na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy 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”.

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 z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz., 725) 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 1:500,
 - 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 Zastępcę Wójta Pana Tomasza Konczewskiego złożyła wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie fundamentu betonowego pod zbiornik wraz ze zbiornikiem na wodę pitną o pojemności do 150 m³ na działce nr: 49/2 w obrębie Nacpolsk, gmina Naruszewo.

Planowana inwestycja należy do inwestycji celu publicznego określonego 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.), zgodnie z którym celem publicznym jest m.in. 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 z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.).

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 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 82). Grunt oznaczony w ewidencji gruntów jako Bi – grunty zabudowane i zurbanizowane, inne tereny zabudowane.

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 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) oraz zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725).
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, Naruszewo 19A, 09-152 Naruszewo
2. Strony postępowania zgodnie z art. 53 ustawy o pizp oraz art. 49 kpa
3. a/a