

Opinogóra Górna, 11 kwietnia 2024 r.

RIOŚ.P.6733.2.2024

Decyzja nr 3/24
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775, z późn. zm.), a także przepisów odrębnych, po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez:

Gmina Opinogóra Górna, ul. Z. Krasińskiego 4, 06-406 Opinogóra Górna

na inwestycję polegającą na:

budowa zbiornika retencyjnego wód opadowych

Lokalizacja inwestycji:

na terenie części działek nr 35, 16, obr. Kołaczków, gmina Opinogóra Górna.

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
o znaczeniu lokalnym

Dla:

Gmina Opinogóra Górna, ul. Z. Krasińskiego 4, 06-406 Opinogóra Górna

Rodzaj inwestycji:

budowa zbiornika retencyjnego wód opadowych

Lokalizacja inwestycji:

na terenie części działek 35, 16, obr. Kołaczków, gmina Opinogóra Górna.

1. Rodzaj zabudowy : obiekt infrastruktury technicznej użyteczności publicznej;

funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) sposób użytkowania obiektu budowlanego – zgodnie z przeznaczeniem obiektu;
- b) sposób zagospodarowania terenu – budowa zbiornika retencyjnego wód opadowych wraz z rurociągami do wprowadzania i zrzutu wody z rzeki Sona. Powierzchnia zbiornika retencyjnego nie może być większa niż 8 000 m² a głębokość większa niż 3 m.

2. Ustalenia – warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych:

2.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) trasa projektowanej inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji,
- b) realizacja zgodnie z warunkami zawartymi w przepisach szczególnych w tym:
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.),
 - pozostałe ustawy, rozporządzenia, normy, katalogi oraz przepisy ogólne i branżowe związane z projektowaniem obiektów budowlanych i urządzeń wodnych.

2.2. Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) planowana inwestycja nie może należeć do przedsięwzięć mogących 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. poz. 1839),
- b) planowana inwestycja winna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54) i ustawą z dnia 10 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, z późn. zm.),
- c) planowana inwestycja winna być realizowana na warunkach określonych m.in. w przepisach:
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1065, z późn. zm.),
- d) należy przestrzegać warunków określonych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
 - przestrzegać zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, z późn. zm.) przy wykonywaniu planowanej inwestycji,
- e) planowana inwestycja może wymagać uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

2.3 Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej.

2.4 Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w wodę i energię niezbędną do realizacji przedmiotowej inwestycji na warunkach odpowiedniego gestora sieci,
- w okresie trwania prac należy zapewnić dostęp do nieruchomości położonych wzdłuż trasy wnioskowanej inwestycji.

2.5 Wymagania, dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno - budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- 2) inwestycja nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez 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. Decyzja niniejsza nie ustala 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 i przepisami techniczno - budowlanymi, m. in. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

4. Przedmiotowa inwestycja została uzgodniona:

- a) zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2a z właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej, uzgodniono pozytywnie na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- b) zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 z organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych, uzgodniono pozytywnie na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- c) zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 z organem właściwym w sprawach melioracji wodnych, postanowienie Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nr WC.ZPU.521.500.2024.KK z dnia 5 kwietnia 2024 r.,
- d) zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 11 z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, uzgodniono pozytywnie na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- e) zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 10a z wojewodą, marszałkiem województwa i starostą, uzgodniono pozytywnie na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- w odniesieniu pozostałych organów, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym konieczność uzgodnienia nie zachodziła.

5. Linie rozgraniczające inwestycji określono na załączniku graficznym do decyzji.

6. Integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik graficzny Nr 1 do decyzji sporządzony na mapie zasadniczej.

UZASADNIENIE

Gmina Opinogóra Górna, ul. Z. Krasieńskiego 4, 06-406 Opinogóra Górna, złożyła wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla planowanej inwestycji polegającej na budowie zbiornika retencyjnego wód opadowych.

W sytuacji braku planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosownie do art. 4 ust. 2 i art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja wymaga określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wniosek inwestora zawierał niezbędne określenia, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku postępowania organ przeprowadził analizę, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W analizie tej ustalono m. in. stan prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, warunki w zakresie ochrony środowiska.

POUCZENIE:

1. Od decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie za pośrednictwem Wójta Gminy Opinogóra Górna w terminie czternastu dni od dnia doręczenia decyzji.
2. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu (art. 130 § 1 k.p.a.).
Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji (art. 130 § 2 k.p.a.).
3. 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 (art. 130 § 4 k.p.a.).
4. Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego:
§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
§ 2. 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 (określonego w § 2) nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.
5. Decyzja o warunkach zabudowy nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
6. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
7. Zgodnie z przepisami art. 63 ust. 4 ww. ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.
8. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.
9. 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.
10. 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).
11. Decyzję o pozwoleniu na budowę należy uzyskać w Starostwie Powiatowym w Ciechanowie.
12. Wnioskodawca ma prawo do wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Otrzymują:

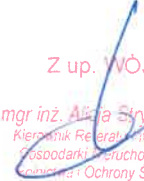
1. Gmina Opinogóra Górna
2. P. Włodzimierz Rogoziński
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

Opracował:
mgr inż. arch. Robert Jaworski
upr. urbanist. nr 1513

WÓJT

mgr inż. Piotr Czyżyk

Decyzja stała się ostateczna
w dniu 2024. 05. 24
Opinogóra Górna, dnia 2024. 05. 24

Z up. WÓJTA

mgr inż. Alicja Stryszewicz
Kierownik Referatu Infrastruktury
Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Środowiska

Opinogóra Górna, 11 kwietnia 2024 r.

ANALIZA

warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

DLA LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO POLEGAJĄCEJ NA:

budowa zbiornika retencyjnego wód opadowych

Podstawa prawna:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. poz. 1588, z późn. zm.) w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wnioskodawca:

Gmina Opinogóra Górna, ul. Z. Krasińskiego 4, 06-406 Opinogóra Górna

Lokalizacja:

na terenie części działek nr 35, 16, obr. Kołaczków, gmina Opinogóra Górna.

Analizę uwarunkowań i zasad zagospodarowania wykonano wykorzystując w tym celu opracowania towarzyszące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opinogóra Górna.

Wszelkie zagospodarowanie winno być zgodne z właściwymi przepisami odrębnymi.

Planowana inwestycja wymagała uzgodnienia z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 2a, 6, 11 i 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Reasumując powyższe ustalenia nie ma przeciwwskazań do realizacji powyższej inwestycji.

Analizę przygotował:

mgr inż. arch. Robert Jaworski

upr. urbanist. nr 1513

WÓJT
mgr inż. Piotr Czyżyk

mgr inż. Piotr Czyżyk