

DECYZJA Nr 5/2024
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52, art. 53, art. 54, art. 56, art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 59 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589) oraz przepisów odrębnych:

- 1) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.);
 - 2) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518);
 - 3) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320);
 - 4) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.);
 - 5) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82);
 - 6) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.);
 - 7) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54);
 - 8) ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.);
 - 9) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.);
 - 10) ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587);
 - 11) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2024 r. poz. 399);
 - 12) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2024 r. poz. 275);
 - 13) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.);
- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12.07.2024 r.

Pana Łukasza Chromińskiego, Siedlecka 38, 08-112 Wiśniew,

ustalam warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego

I. Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Rodzaj zabudowy: infrastruktura techniczna.
2. Rodzaj inwestycji: rozbudowa sieci wodociągowej PEHD 100 Ø110, L=244 m oraz włączenie do istniejącej sieci w działce inwestora wraz z 2 hydrantami nadziemnymi DN80.
3. Lokalizacja inwestycji: na części działki nr ew. **1044/3**, obręb **Wiśniew**, gmina Wiśniew.

II. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Lokalizacja inwestycji w obrębie ewidencyjnym Wiśniew:
 - 1) na działce ew. nr 1044/3.
2. Wymagania dotyczące sieci wodociągowej:
 - 1) sieć wodociągowa PEHD 100 Ø110 L=244 m;
3. Dla inwestycji polegającej na rozbudowie sieci wodociągowej nie określa się wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz takich parametrów, jak: szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki, wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku oraz geometrii dachu.
4. Realizacja uzbrojenia terenu: inwestycja obejmuje uzbrojenie terenu.

5. Realizacja ww. zamierzeń zgodnie z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach techniczno-budowlanych.

III. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu.

1. Zgodnie z przepisami o ocenach oddziaływania na środowisko wnioskowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Wnioskowana inwestycja nie jest położona na obszarze objętym formą ochrony przyrody ustanowionym w trybie ustawy o ochronie przyrody.
3. Wnioskowana inwestycja nie jest położona w zasięgu ograniczeń, o których mowa w art. 73 ust. 1 przepisów Prawa ochrony środowiska.
4. Przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy stosować rozwiązania uwzględniające ogólne zasady ochrony środowiska, zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu określone w przepisach odrębnych.
5. Ponadto określa się poniższe szczegółowe warunków tej ochrony:
 - 1) nadmiar mas ziemnych przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować w granicach dysponowania nieruchomością lub przekazać do zagospodarowania lub odzysku w sposób przewidziany w przepisach o odpadach, ewentualnie zagospodarować w sposób ustalony z Wójtem Gminy;
 - 2) dokumentacja projektowa wymaga w miarę potrzeb uzyskania niezbędnych uzgodnień.
6. W dniu 26.08.2024 r. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim wydał pismo – postanowienie nr 348/P/ZPU/2024, uzgadniające inwestycję w zakresie melioracji wodnych, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poniższych warunkach:
 - 1) Przy projektowaniu i wykonywaniu planowanej inwestycji należy przestrzegać przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.
 - 2) Art. 192 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo wodne zabrania niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych. Urządzenia drenarskie nie podlegają inwentaryzacji geodezyjnej, w związku z tym Inwestor powinien dokonać ich lokalizacji w terenie.
 - 3) Dbając o prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych, rurociągi drenarskie należy przebudować lub zlikwidować w taki sposób, aby nie pogorszyć funkcjonowania obiektu melioracyjnego poza obszarem zabudowy.
 - 4) Zgodnie z art. 389 pkt 6, w związku z art. 17 ust. 1 pkt 3 lit. a i pkt 4 ustawy Prawo wodne, na odbudowę, rozbudowę, rozbiórkę lub likwidację urządzeń melioracji wodnych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.
 - 5) W przypadku przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych należy przekazać do Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim jeden egzemplarz dokumentacji powykonawczej dokonanych zmian, celem aktualizacji prowadzonej ewidencji.

IV. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na terenie wnioskowanej inwestycji nie stwierdzono zabytków nieruchomych lub dóbr kultury współczesnej. Wnioskowana inwestycja nie jest również położona w otoczeniu zabytków. W związku z tym nie określa się szczegółowych warunków przedmiotowej ochrony.
2. W przypadku odkrycia podczas realizacji inwestycji przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy stosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

V. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

1. Inwestycja na etapie eksploatacji nie wymaga poboru energii elektrycznej, energii cieplnej, wody, gazu i odprowadzania ścieków.
2. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, które nie zawierają substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości – powierzchniowo na własną działkę lub ujęcie ich w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne oraz wprowadzenie ich do ziemi (poprzez studnie chłonne) lub do szczelnych zbiorników (zamkniętych lub otwartych odparowujących retencyjnych).
3. Zbliżenia lub skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem terenu oraz ewentualna jego

przebudowa zgodnie z warunkami zarządców.

VI. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Obiekty należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, wynikającymi z ustawy Prawo Budowlane, przepisów wykonawczych do tej ustawy oraz innych przepisów odrębnych.

VII. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji określone literami ABCDEA wyznaczono na załączonej mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 12.07.2024 r. **Pana Łukasza Chromińskiego** wystąpiło o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie sieci wodociągowej PEHD 100 Ø110, L=244 m oraz włączenie do istniejącej sieci w działce inwestora wraz z 2 hydrantami nadziemnymi DN80, na działce ewid. nr 1044/3, w obr. Wiśniew, gm. Wiśniew.

Do wniosku dołączona została kopia mapy terenu, którego wniosek dotyczy i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać oraz graficzne przedstawienie planowanej inwestycji.

Teren objęty wnioskiem położony jest w obszarze, na którym brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja celu publicznego, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lokalizowana jest w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzja ta, obok przepisów odrębnych jest instrumentem prawnym ograniczającym dowolne inwestowanie na takim terenie.

W celu ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Uznano, że wszystkie przesłanki wynikające z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych zostały spełnione i można ustalić warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ponadto po powyższej analizie uznano, że wnioskowane zamierzenie inwestycyjne na wnioskowanym terenie, nie narusza ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury tej części miejscowości. Wybudowany obiekt nie będzie dysharmonizował otoczenia.

Planowana inwestycja zaliczana jest do inwestycji celu publicznego na podstawie art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Inwestycja obejmuje budowę sieci wodociągowej PEHD 100 Ø110, L=244 m oraz włączenie do istniejącej sieci w działce inwestora wraz z 2 hydrantami nadziemnymi DN80, na działce ewid. nr 1044/3, w obr. Gostchorz, gm. Wiśniew, należy więc ją zakwalifikować do inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym.

W odniesieniu do inwestycji liniowej zlokalizowanej na terenie obejmującym grunty orne RIVa, RIVb, a nie obejmującej gruntów klasy I-III i gruntów leśnych, nie stosuje się przepisów dotyczących wymogu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z przepisami o ocenach oddziaływania na środowisko wnioskowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W dniu 26.08.2024 r. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim wydał pismo – postanowienie nr 348/P/ZPU/2024, uzgadniające inwestycję w zakresie melioracji wodnych, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poniższych warunkach:

- 1) Przy projektowaniu i wykonywaniu planowanej inwestycji należy przestrzegać przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.
- 2) Art. 192 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo wodne zabrania niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych. Urządzenia drenarskie nie podlegają inwentaryzacji geodezyjnej, w związku z tym Inwestor powinien dokonać ich lokalizacji w terenie.
- 3) Dbając o prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych, rurociągi drenarskie należy przebudować lub zlikwidować w taki sposób, aby nie pogorszyć funkcjonowania obiektu melioracyjnego poza obszarem zabudowy.

- 4) Zgodnie z art. 389 pkt 6, w związku z art. 17 ust. 1 pkt 3 lit. a i pkt 4 ustawy Prawo wodne, na odbudowę, rozbudowę, rozbiórkę lub likwidację urządzeń melioracji wodnych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.
- 5) W przypadku przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych należy przekazać do Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim jeden egzemplarz dokumentacji powykonawczej dokonanych zmian, celem aktualizacji prowadzonej ewidencji.

Informuję, iż zapisy zostały dodane do treści decyzji.

Wnioskowana inwestycja nie jest położona na obszarze objętym formą ochrony przyrody ustanowionym w trybie ustawy o ochronie przyrody.

Wnioskowana inwestycja nie jest położona na obszarze uzdrowiska, gminy uzdrowskiej lub ochrony uzdrowskiej w rozumieniu stosownych przepisów nie jest położona na obszarze ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych lub na obszarze cichym w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.

Wnioskowana inwestycja nie jest położona w zasięgu stref ochronnych ujęć wód lub na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych w rozumieniu przepisów Prawa wodnego.

Wobec powyższego wnioskowana inwestycja nie jest położona w zasięgu ograniczeń, o których mowa w art. 73 ust. 1 przepisów Prawa ochrony środowiska.

Na terenie wnioskowanej inwestycji nie stwierdzono zabytków nieruchomych lub dóbr kultury współczesnej. Wnioskowana inwestycja nie jest również położona w otoczeniu zabytków.

Teren objęty wnioskiem nie jest położony na terenach górniczych.

Zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej ustanowiony został zakaz wznoszenia i utrzymywania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi.

Zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu.

Zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiadomiono o wszczęciu postępowania w sprawie wydania niniejszej decyzji. Żadnych uwag i wniosków nie złożono.

Szczegółowe rozwiązania projektowe, nie naruszające interesów osób trzecich i przepisów odrębnych, rozpatrywane będą na etapie procedury prowadzonej na podstawie przepisów ustawy Prawo budowlane.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

Projekt decyzji sporządziła mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak, posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2023 r. poz. 551).

POUCZENIE

Przedmiotowa inwestycja może być realizowana na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, z wyjątkiem robót zwolnionych z tego obowiązku – wymagających zgłoszenia lub zwolnionych z obu tych obowiązków (art. 28 ust. 1 w związku z art. 29-31 ustawy Prawo budowlane).

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).

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Siedlcach, ul. Piłsudskiego 38, za pośrednictwem Wójta Gminy Wiśniew w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

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. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

**WÓJT GMINY
WIŚNIEW**

Institucje uzgadniające projekt decyzji:

- 1) Starosta Siedlecki, ul. Józefa Piłsudskiego 40, 08-110 Siedlce,
(na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 2) Dyrektor Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, ul. Repkowska 49, 08-300 Sokołów Podlaski,
(na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 3) Państwowym Powiatowy Inspektor Sanitarny w Siedlcach, ul. Księcia Józefa Poniatowskiego 31, 08-110 Siedlce,
(na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

WÓJT

/-/Barbara Rybaczewska

Załączniki:

- załącznik nr 1 - załącznik graficzny decyzji.

Otrzymują:

1. Chromiński Łukasz
2. Właściciele i użytkownicy działek
przez które przebiega inwestycja
- 3 .a/a