

Wiśniew, dnia 15.12.2023 r.

DECYZJA Nr 5/2023 **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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.), 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) ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2023 r. poz. 537 z późn. zm.);
- 3) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019, poz. 1839 z późn. zm.);
- 4) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.);
- 5) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.);
- 6) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2022 r. poz. 2409 z późn. zm.);
- 7) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.);
- 8) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.);
- 9) 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.);
- 10) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.);
- 11) ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.);
- 12) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1469 z późn. zm.);
- 13) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2022 r. poz. 2057 z późn. zm.);
- 14) 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 04.10.2023 r.,

Pana **Kamila Kowieskiego**, zam. Borki – Kosiorki 1, 08-112 Wiśniew

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

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

1. Rodzaj zabudowy: obiekty infrastruktury technicznej.
2. Rodzaj inwestycji: budowa odcinka sieci wodociągowej rozdzielczej.
3. Lokalizacja inwestycji: na działce nr ewid. **85/3** oraz części terenu działek nr ewid. **19/2, 80/2, 85/1, 85/2 i 85/4** położonych w miejscowości **Borki-Kosiorki**, gmina **Wiśniew**.

II. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Lokalizacja inwestycji częściowo:
 - 1) w pasie drogowym publicznej drogi powiatowej nr 3633W (dz. nr ewid. 80/2, obręb ewid. Borki-Kosiorki);
 - 2) w pasie drogowym drogi wewnętrznej (dz. nr ewid. 85/3, obręb ewid. Borki-Kosiorki)
 - 3) na działkach przyległych do drogi powiatowej nr 3633 oraz drogi wewnętrznej, o przebiegu trasy według załącznika mapowego, z zastrzeżeniem odległości określonych w przepisach techniczno – budowlanych.

2. Odcinek wodociągu włączyć do istniejącej sieci wodociągowej oraz realizować w sposób zapewniający w ramach inwestycji lub późniejsze podłączenie wszystkich nieruchomości na obszarze przewidzianym do zwodociągowania.
3. Należy zapewnić odpowiednią ilość hydrantów zewnętrznych oraz układ i parametry sieci określone w przepisach dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.
4. Dla inwestycji polegającej na budowie odcinka sieci wodociągowej rozdzielczej nie określa się wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnej liczby miejsc parkingowych oraz parametrów: szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki, wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku, geometrii dachu.

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 znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Planowana inwestycja obejmuje budowę odcinka sieci wodociągowej rozdzielczej.
2. Wnioskowana inwestycja jest położona na obszarze objętym formą ochrony przyrody ustanowionym w trybie ustawy o ochronie przyrody - „Siedlecko - Węgrowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu”.
3. Wnioskowana inwestycja jest położona w zasięgu ograniczeń, o których mowa w art. 73 ust. 1 przepisów Prawa ochrony środowiska w odniesieniu do ograniczeń wynikających z położenia w obszarze objętym ochroną przyrody.
4. Przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy stosować rozwiązania uwzględniające ogólne zasady ochrony środowiska, zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu określone w przepisach odrębnych.
5. Na obszarze planowanej inwestycji, tj. na działce nr ewid. 85/3 oraz części terenu działek nr ewid. 19/2, 85/1, 85/2 i 85/4 położonych w miejscowości Borki-Kosiorki występują urządzenia melioracji wodnych w postaci rucociągów drenarskich, w związku z tym zobowiązuje się inwestora do spełnienia poniższych warunków:
 - 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, w razie potrzeby rucociągów drenarskich 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 budowę, rozbudowę, przebudowę, rozbórkę lub likwidację urządzeń 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 w systemie drenarskim celem aktualizacji prowadzonej ewidencji.
2. Ponadto określa się poniższe szczegółowe warunków tej ochrony:
 - 1) uciążliwość inwestycji powinna zamykać się w granicach dysponowania nieruchomością;
 - 2) po zakończeniu budowy sieci odtworzyć istniejące zagospodarowanie i zainwestowanie w uzgodnieniu z właścicielami gruntów, gestorami dróg i urządzeń terenowych;
 - 3) dokumentacja projektowa wymaga uzyskania niezbędných uzgodnień.

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. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego zaopatrywanego z istniejącego ujęcia wody zgodnie z warunkami przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego.
2. Inwestycja na etapie eksploatacji nie wymaga poboru energii elektrycznej, ciepłej i poboru gazu.
3. Zbliżenia lub skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem terenu oraz ewentualna jego przebudowa zgodnie z warunkami zarządców.
4. Umieszczenie w pasach drogowych obiektów i urządzeń niezwiązanych z drogami po uzyskaniu zezwolenia i na warunkach zarządcy dróg.

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 na załączonej mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji kolorem czerwonym oraz kolejnymi literami.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 04.10.2023 Pan **Kamil Kowieski** wystąpił o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie odcinka sieci wodociągowej rozdzielczej zlokalizowanej na działce nr ewid. 85/3 oraz części terenu działek nr ewid. 19/2, 80/2, 85/1, 85/2 i 85/4 położonych w miejscowości Borki-Kosiorki, gmina 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, zlokalizowana jest w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzja ta, obok przepisów szczególnych jest instrumentem prawnym ograniczającym dowolnie 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 miejscowości. Wybudowane obiekty uzupełnią istniejącą zabudowę miejscowości i nie będą dysharmonizowały otoczenia.

Planowana inwestycja zaliczana jest do inwestycji celu publicznego na podstawie art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Inwestycja obejmuje budowę odcinka sieci wodociągowej rozdzielczej należy więc ją zakwalifikować do inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym.

W odniesieniu do planowanej inwestycji liniowej infrastruktury technicznej – budowy odcinka sieci wodociągowej rozdzielczej, który w wyniku realizacji nie zmieni dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów, nie ma potrzeby 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 znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Planowana inwestycja obejmuje budowę odcinka sieci wodociągowej rozdzielczej.

Wnioskowana inwestycja jest położona na obszarze objętym formą ochrony przyrody ustanowionym w trybie ustawy o ochronie przyrody - „Siedlecko - Węgrowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu”.

Wnioskowana inwestycja jest położona w zasięgu ograniczeń, o których mowa w art. 73 ust. 1 przepisów Prawa ochrony środowiska w odniesieniu do ograniczeń wynikających z położenia w obszarze objętym ochroną przyrody.

Wnioskowana inwestycja 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.

Wnioskowana inwestycja nie jest położona na obszarze uzdrowiska, gminy uzdrowskiej lub ochrony uzdrowskiej.

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.

Na obszarze planowanej inwestycji, tj. na działce nr ewid. 85/3 oraz części terenu działek nr ewid. 19/2, 85/1, 85/2 i 85/4 położonych w miejscowości Borki-Kosiorzki występują urządzenia melioracji wodnych w postaci rurociągów drenarskich.

Niniejsza decyzja podlega uzgodnieniu z zarządcą drogi wewnętrznej, jednak w niniejszym przypadku nie ma zastosowania art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego uzależniający wydanie decyzji od zajęcia stanowiska przez inny organ, ponieważ oddziaływanie planowanej inwestycji na drogę organ, jako zarządca drogi ocenił samodzielnie w ramach prowadzonego postępowania wyjaśniającego w sprawie ustalenia warunków zabudowy.

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.

Sporządzenie projektu niniejszej decyzji powierzono mgr inż. Dawidowi Wysockiemu posiadającemu dyplom nr 258364 ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej.

Szczegółowe rozwiązania projektowe, nie naruszające interesów osób trzecich i przepisów szczególnych, rozpatrywane będą na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

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 służy stronie prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Siedlcach, ul. Piłsudskiego 38, za pośrednictwem Wójta Gminy Wiśniew w terminie 14 dni od daty doręczenia.

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.

Wnioskodawcy służy prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary za nieterminowe wydanie decyzji.

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.

Institucje uzgadniające projekt decyzji:

- 1) Państwowy 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);
- 2) 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) Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie, Wydział Spraw Terenowych w Siedlcach, ul. Kazimierzowska 9, 08-110 Siedlce,
(na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)
- 4) Zarząd Powiatu Siedleckiego, ul. Józefa Piłsudskiego 40, 08-110 Siedlce,
(na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

WÓJT
Krzysztof Kryszczuk

Załączniki:

- załącznik nr 1 - załącznik graficzny decyzji,
- załącznik nr 2 - część tekstowa analizy.

Otrzymują:

1. Pan Kamil Kowieski
zam. Borki-Kosiorki 1
08-112 Wiśniew,
2. Strony postępowania wg. wykazu w aktach sprawy,
3. a/a

Zwolnione z opłaty skarbowej część I pkt.8
ustawy z dnia 16 listopada 2006r. opłacie
skarbowej (Dz. U. z 2022r. poz.2142 z późn.zm.)