

DECYZJA Nr 397/21
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 oraz art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zmianami) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zmianami),

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 06.12.2021 r. Gminy Szczytno, ul. Łomżyńska 3, 12-100 Szczytno, reprezentowanej przez Zakład Projektowania i Nadzoru Robót Sanitarnych Andrzej Pietrzak, zam. ul. Kętrzyńskiego 3/11, 12-100 Szczytno, w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy,

- po uzgodnieniu:

- ze Starostą Szczycieńskim – organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie GG.6123.1349.2021 z dnia 21.12.2021 r.,
- z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Ostrołęce Nadzór Wodny w Szczytnie – organem właściwym w sprawach melioracji wodnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie BI.5.3.522.865.2021.AU z dnia 10.09.2021 r.,
- z Regionalną Dyrekcją Lasów Państwowych – organem właściwym w sprawach ochrony gruntów leśnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie ZS.224.826.2021 z dnia 06.12.2021 r.,

ustalam

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie sieci wodociągowej na terenie działek nr 67 i 71/4, w obrębie geodezyjnym Nowe Gizewo, gm. Szczytno, dla której inwestorem jest Gmina Szczytno.

1. Rodzaj inwestycji.

1.1 Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

- obiekty infrastruktury technicznej.

1.2 Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

- rozbudowa sieci wodociągowej.

2. Warunki i szczególne zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

2.1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Nie dotyczy.

2.2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- a) w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 stycznia 2008 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973);
- b) w zakresie ochrony przyrody mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zmianami);
- c) projektowany obiekt nie należy do rodzaju przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839). W związku z tym inwestycja nie wymaga postępowania administracyjnego z zakresu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- d) Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę urządzeń wodnych i melioracyjnych oraz przestrzegać przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 624 z późn. zmianami);
- e) wszystkie prace należy prowadzić w sposób, który nie spowoduje uszkodzenia drzew i krzewów. Po zakończeniu prac ziemnych teren należy przywrócić do stanu pierwotnego.

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

W granicach opracowania nie znajdują się obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zmianami), a teren planowanej inwestycji nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej.

2.4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Projektowana inwestycja nie dotyczy przebudowy pozostałych sieci istniejącej infrastruktury technicznej.

2.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

W zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w sprawie mają zastosowanie przepisy odrębne, w tym przepisy budowlane i zasady współżycia społecznego.

2.6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

- a) w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczym nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne;
- b) w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne;
- c) w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne.

2.7. Pozostałe warunki wynikające z przepisów odrębnych.

- projekt zagospodarowania terenu należy opracować na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej do celów projektowych w skali dostosowanej do wielkości i charakteru inwestycji i uzgodnić na Naradzie Koordynacyjnej organizowanej przez Starostę Szczycieńskiego;
- teren objęty inwestycją nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, stosownie do przepisów art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326) oraz art. 61 ust. 1 pkt 4) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zmianami);
- przebieg trasy projektowanej sieci uzgodnić z właścicielami poszczególnych działek;
- dokumentację projektową wraz z uzgodnieniami wymaganymi przepisami odrębnymi, należy złożyć w Starostwie Powiatowym w Szczytnie celem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonać właściwego zgłoszenia;
- inwestycja zlokalizowana poza gruntami leśnymi;
- w sprawach nieustalonych w treści niniejszej decyzji mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065) i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zmianami) oraz ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zmianami).

3. **Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Linie rozgraniczające teren inwestycji stanowią granice działek nr 67 i 71/4, w obrębie geodezyjnym Nowe Gizewo, gm. Szczytno, pokazane na mapie sytuacyjno - wysokościowej, będącej załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji.

Definicje dla określeń zastosowanych w części graficznej decyzji:

- linie rozgraniczające teren inwestycji - wskazują obszar działki objęty zasięgiem zamierzonej inwestycji.

Uzasadnienie

Gmina Szczytno, ul. Łomżyńska 3, 12-100 Szczytno, reprezentowana przez Zakład Projektowania i Nadzoru Robót Sanitarnych Andrzej Pietrzak, zam. ul. Kętrzyńskiego 3/11, 12-100 Szczytno, złożyła wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie sieci wodociągowej na terenie działek nr 67 i 71/4, w obrębie geodezyjnym Nowe Gizewo, gm. Szczytno.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 w związku z art. 64 ust. 1 powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzona analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu objętego wnioskiem i wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, wykazała możliwość ustalenia warunków zabudowy.

1. Teren przedmiotowej inwestycji nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nieznany jest termin nałożenia obowiązku jego sporządzenia, jak i termin samego sporządzenia.
2. Wnioskowana inwestycja stanowi zmianę zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów art. 59 ust.1 powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
3. Wobec powyższego zastosowanie w sprawie mają przepisy art. 60 ust. 1 w związku z przepisami art. 59 ust.1 ustawy.
4. W trakcie przeprowadzonego postępowania administracyjnego:

- ustalono, że spełnione zostały warunki zawarte w art. 61 ust. 1 pkt 3-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponieważ wnioskowana inwestycja dotyczy obiektu liniowego i urządzeń infrastruktury technicznej to zgodnie z art. 61 ust. 3 w przedmiotowej sprawie nie mają zastosowania art. 61 ust. 1 pkt 1 i pkt 2. Zgodnie z powyższym brak obowiązku określania obszaru analizowanego i sporządzania analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.
- projekt decyzji sporządził mgr inż. Marcin Sakowicz spełniający wymagania, o których mowa w art. 5 pkt 4, w związku z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zmianami).

W toku prowadzonego postępowania organ wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji, w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, do:

- Starosty Szczycieńskiego, jako organu właściwego w sprawach ochrony gruntów rolnych,
- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Ostrołęce Nadzór Wodny w Szczytnie, jako organu właściwego w sprawach melioracji wodnych,
- Regionalnego Dyrektora Lasów Państwowych, jako organu właściwego w sprawach ochrony gruntów.

Starosta Szczycieński uzgodnił projekt decyzji postanowieniem GG.6123.1349.2021 z dnia 21.12.2021 r.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Ostrołęce postanowieniem znak BI.5.3.522.865.2021.AU z dnia 10.09.2021 r., uzgodnił projekt decyzji z uwzględnieniem następujących warunków: Ze względu, że obszar planowanej inwestycji tj. działka nr 71/4, przylega do działki nr 28 obręb Nowe Gizewo, gm. Szczytno, która stanowi urządzenie wodne –rów „Kanał Domowy”, Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzenia – w związku z tym przy projektowaniu i wykonaniu projektowanej inwestycji należy przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne.

Regionalny Dyrektor Lasów Państwowych w Olsztynie postanowieniem ZS.224.826.2021 z dnia 06.12.2021 r. umorzył postępowanie w całości, jako bezprzedmiotowe.

Pouczenie

Niniejsza decyzja składa się z ustaleń stanowiących treść decyzji, części graficznej decyzji sporządzonej na kopii mapy sytuacyjno - wysokościowej stanowiącej załącznik do decyzji.

Wnioskodawcy, który nie uzyska prawa dysponowania terenem na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Za zgodą strony, na rzecz której została wydana decyzja, można dokonać przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona postępowania 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza

postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie 14 dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.



Z up. WÓJTA
GMINY SZCZYTNO
Marek Godlewski
KIEROWNIK REFERATU
ROZWOJU LOKALNEGO GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ
I OCHRONY ŚRODOWISKA

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. Strony postępowania wg wykazu akt.
3. aa.

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Szczytnie, ul. Sienkiewicza 1, 12-100 Szczytno.
2. Nadzór Wodny w Szczytnie, ul. Sobieszczańskiego 24, 12-100 Szczytno.
3. Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Olsztynie, ul. Kościuszki 46/48, 10-959 Olsztyn.

POWIAT SZCZECIŃSKI

MS-

MAPA
ACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
Skala 1: 1000.

OZNACZENIA :



LINIA ROZGRANICZAJĄCA
TEREN INWESTYCJI

Zap. WÓJTA
GMINY SZCZYTNO
Marek Godlewski
KIEROWNIK BIURA
ROZWOJU LOKALNEGO GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ
I OCHRONY ŚRODOWISKA

[illegible]

INSPECTION
Welding of Steel Castings