

Wiśniew, dnia 11 kwietnia 2023 r.

DECYZJA Nr 1/2023
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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2000 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 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.);
- 2) ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2020 r. poz. 2028 z późn. zm.);
- 3) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1693 z późn. zm.);
- 4) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840);
- 5) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2022 r. poz. 2409);
- 6) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.);
- 7) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.);
- 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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.);
- 9) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839);
- 10) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2022 r. poz. 2057);
- 11) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 02.03.2023 r.,
Gminy Wiśniew, ul. Siedlecka 13, 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 sieci kanalizacji sanitarnej.
3. Lokalizacja inwestycji na części terenu działek:
 - 1) nr ewid. 137/1, 138/1, 139/1, 140/1, 147/1, 150/1, 151/1, 153/1, 155/1, 157/1, 380/1 położonych w miejscowości **Kaczory**;
 - 2) nr ewid. 1/1, 500, 501, 502, 504 położonych w miejscowości **Tworki**;
 - 3) nr ewid. 833, 839, 840, 849, 852, 853, 1024, 1025, 732 położonych w miejscowości **Łupiny**;
 - 4) nr ewid. 267/4, 372/2, 439, 440, 442, 445, 447, 449, 452, 455 położonych w miejscowości **Śmiary**.

II. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Lokalizacja inwestycji:
 - 1) w pasie drogowym drogi powiatowej nr 3654W (dz. nr ewid. 137/1, 138/1, 139/1, 140/1, 147/1, 150/1, 151/1, 153/1, 155/1, 157/1 i 380/1- obręb ewid. Kaczory, dz. nr ewid. 1/1, 500, 501- obręb ewid. Tworki, dz. nr ewid. 833, 1024- obręb ewid. Łupiny);
 - 2) w pasie drogowym drogi gminnej nr 361109W (dz. nr ewid. 1025- obręb ewid. Łupiny, dz. nr ewid. 442, 445, 449, 452- obręb ewid. Śmiary);
 - 3) w pasie drogowym drogi gminnej nr 361132W (dz. nr ewid. 440- obręb ewid. Śmiary);

- 4) w pasie drogowym drogi gminnej nr 361134W (dz. nr ewid. 502- obręb ewid. Tworki);
 - 5) w pasie drogowym drogi gminnej nr 361138W (dz. nr ewid. 504- obręb ewid. Tworki);
 - 6) w pasach drogowych dróg wewnętrznych (dz. nr ewid. 839, 840, 849, 852, 853- obręb ewid. Łupiny, dz. nr ewid. 439, 447, 455- obręb ewid. Śmiary);
 - 7) na działce nr ewid. 732- obręb ewid. Łupiny oraz działkach nr ewid. 267/4, 372/2- obręb ewid. Śmiary, o przebiegu trasy według załączników mapowych, z zastrzeżeniem odległości określonych w przepisach techniczno – budowlanych.
2. Budowę sieci kanalizacji sanitarnej, o długości powyżej 1 km w systemie grawitacyjnym z przepompowniami ścieków i kolektorami tłocznymi, doprowadzonej poprzez gminną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków w Wiśniewie realizować w sposób zapewniający w ramach inwestycji lub późniejsze podłączenie wszystkich mieszkańców terenu przewidzianego do skanalizowania.
 3. Wszystkie przepompownie ścieków oraz kolektory tłoczne wyposażać w niezbędne urządzenia, instalacje i armaturę, niezbędne do ich prawidłowego funkcjonowania, spełniające wymogi określone w przepisach techniczno – budowlanych.
 4. Dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej o długości powyżej 1 km w systemie grawitacyjnym z przepompowniami ścieków i kolektorami tłocznymi nie określa się wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz parametrów: szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki, wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku i geometrii dachu.

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

1. Zgodnie z przepisami o ocenach oddziaływania na środowisko wnioskowana inwestycja jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Do wniosku dołączona została decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr A.6220.15.2022.ML z dnia 17.01.2023 r., zgodnie z którą wnioskowane przedsięwzięcie nie będzie stanowiło uciążliwości dla środowiska. Planowana inwestycja obejmuje budowę kanalizacji sanitarnej o długości powyżej 1 km w systemie grawitacyjnym z przepompowniami ścieków i kolektorami tłocznymi.
2. Wnioskowana inwestycja nie jest położona w zasięgu ograniczeń, o których mowa w art. 73 ust. 1 przepisów Prawa ochrony środowiska.
3. Przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy stosować rozwiązania uwzględniające ogólne zasady ochrony środowiska, zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu określone w przepisach odrębnych.
4. Ponadto określa się poniższe szczegółowe warunków tej ochrony:
 - 1) należy zachować wszystkie warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr A.6220.15.2022.ML z dnia 17.01.2023 r.;
 - 2) 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;
 - 3) po zakończeniu budowy sieci odtworzyć istniejące zagospodarowanie i zainwestowanie, w uzgodnieniu z właścicielami gruntów, gestorami dróg i urządzeń terenowych;
 - 4) wykonanie przejścia pod powierzchnią wodą płynącą rzeką „Myrchą” oraz pod rowami melioracyjnymi na warunkach uzgodnionych z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie;
 - 5) dokumentacja projektowa wymaga uzyskania niezbędnych uzgodnień z właściwymi instytucjami.
5. Wnioskowana inwestycja koliduje z powierzchnią wodą płynącą rzeką Myrchą (wg MPHP w skali 1:10000 ciek o nazwie Myrchą PLRW200015267148279), a także rowami melioracyjnymi, które figurują w ewidencji urządzeń melioracji wodnych.
6. Na obszarze planowanej inwestycji, tj. działce nr ewid. 833 położonej w miejscowości Łupiny, (gmina Wiśniew, powiat siedlecki) występują urządzenia melioracji wodnych - rowy melioracyjne R-9 i R-A. Działki o numerach ewid. 840, 853, 1024 i 1025 w miejscowości Łupiny (gmina Wiśniew, powiat siedlecki) graniczą z śródlądową wodą płynącą, tj. rzeką Myrchą (zgodnie z MPHP 1:10000 rzeka Myrchą PLRW200015267148279), 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;
- 3) dbając o prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych, rów melioracyjny należy przebudować w taki sposób, aby nie pogorszyć funkcjonowania obiektu melioracyjnego poza obszarem zabudowy;
- 4) zgodnie z art. 230 zabrania się niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, brzegów wód morskich oraz budowli, w tym murów, niebędących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi;
- 5) zgodnie z art. 232 ust. 1 zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegów wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
- 6) zgodnie z art. 233 ust. 1 właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych;
- 7) zgodnie z art. 389 pkt 6 w związku z art. 17 ust. 1 pkt 3a i pkt 4 ustawy Prawo wodne na odbudowę, rozbudowę, przebudowę, rozbiorę lub likwidację urządzeń wodnych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego;
- 8) w przypadku przebudowy 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 dóbr kultury współczesnej. W związku z tym nie określa się szczegółowych warunków przedmiotowej ochrony.
2. Teren objęta wnioskiem znajduje się w granicach układu przestrzennego miejscowości Łupiny z XV-XIX w. oraz w granicach układu przestrzennego miejscowości Śmiary z XVI-XIX w., wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.
3. Na działce objętej wnioskiem nr ewid. 267/4 (obręb ewid. Śmiary) znajduje się murowana kapliczka przydrożna, powstała w latach 20-tych XX wieku (odnowiona współcześnie), wpisana do gminnej ewidencji zabytków.
4. 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.
5. Podczas realizacji robót ziemnych należy zwracać szczególną uwagę na mogące ulec odkryciu zabytki archeologiczne. 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. Odprowadzenie ścieków poprzez gminną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków w Wiśniewie zgodnie z warunkami przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia zgodnie z warunkami przedsiębiorstwa energetycznego.
3. Inwestycja na etapie eksploatacji nie przewiduje poboru wody, energii cieplnej i gazu.
4. Umieszczenie w pasie drogowym drogi powiatowej nr 3654W obiektów i urządzeń niezwiązanych z drogą realizować zgodnie z decyzją znak D.6853.1.95.2021 z dnia 16 marca 2022 r. Zarząd Powiatu Siedleckiego, który zezwolił na zadysponowanie pasa drogowego drogi powiatowej nr 3654W.
5. Umieszczenie w pasie drogowym drogi gminnej nr 361109W, drogi gminnej nr 361132W, drogi gminnej nr 361134W, drogi gminnej nr 361138W obiektów i urządzeń niezwiązanych z drogą realizować zgodnie z decyzją nr 39/2022 znak RIG.7230.39.2022.JU z dnia 25 listopada

- 2022 r. Wójta Gminy Wiśniew, który zezwolił na lokalizację (kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami) urządzenia obcego nie związanego funkcjonalnie z drogą lub ruchem drogowym.
6. 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:

Przebieg inwestycji liniowej określony na załączonych mapach stanowiących załączniki do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 02.03.2023 r. Pan **Krzysztof Kryszczuk** – Wójt Gminy Wiśniew działając w imieniu i na rzecz gminy Wiśniew, wystąpił o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowa sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na części terenu działek nr ewid. 137/1, 138/1, 139/1, 140/1, 147/1, 150/1, 151/1, 153/1, 155/1, 157/1, 380/1 położonych w miejscowości Kaczory, nr ewid. 1/1, 500, 501, 502, 504 położonych w miejscowości Tworki, nr ewid. 833, 839, 840, 849, 852, 853, 1024, 1025, 732 położonych w miejscowości Łupiny oraz nr ewid. 267/4, 372/2, 439, 440, 442, 445, 447, 449, 452, 455 położonych w miejscowości Śmiary.

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 szczególnych 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 miejscowości. Wybudowane obiekty infrastruktury technicznej 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 kanalizacji sanitarnej o długości powyżej 1 km w systemie grawitacyjnym z przepompowniami ścieków i kolektorami tłocznymi obsługującej obszar gminy, należy więc ją zakwalifikować do inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym.

W odniesieniu do inwestycji liniowej zlokalizowanej na drogach (dr) gruntach ornych RIVa i RIVb, gruntach rolnych zabudowanych Br-RIVa i Br-RIVb, innych terenach zabudowanych Bi oraz łąkach trwałych L1V, 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 jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Do wniosku

dołączona została decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr A.6220.15.2022.ML z dnia 17.01.2023 r., zgodnie z którą wnioskowane przedsięwzięcie nie będzie stanowiło uciążliwości dla środowiska. Planowana inwestycja obejmuje budowę kanalizacji sanitarnej o długości powyżej 1 km w systemie grawitacyjnym z przepompowniami ścieków i kolektorami tłocznymi.

Wnioskowana inwestycja nie jest położona na obszarze objętym formą ochrony przyrody ustanowionym w trybie ustawy o ochronie przyrody oraz inną ochroną przyrody na podstawie przepisów ww ustawy.

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.

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

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

Na terenie wnioskowanej inwestycji nie stwierdzono dóbr kultury współczesnej. W związku z tym nie określa się szczegółowych warunków przedmiotowej ochrony.

Teren objęty wnioskiem znajduje się w granicach układu przestrzennego miejscowości Łupiny z XV-XIX w. oraz w granicach układu przestrzennego miejscowości Śmiary z XVI-XIX w., wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. Na działce objętej wnioskiem nr ewid. 267/4 (obręb ewid. Śmiary) znajduje się murowana kapliczka przydrożna, powstała w latach 20-tych XX wieku (odnowiona współcześnie), wpisana do gminnej ewidencji zabytków.

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. Podczas realizacji robót ziemnych należy zwracać szczególną uwagę na mogące ulec odkryciu zabytki archeologiczne. 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.

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.

Wnioskowana inwestycja koliduje z powierzchnią wodą płynącą rzeką Myrcha (wg MHPH w skali 1:10000 ciek o nazwie Myrcha PLRW200015267148279), a także rowami melioracyjnymi, które figurują w ewidencji urządzeń melioracji wodnych.

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.

Niniejsza decyzja podlega uzgodnieniu z zarządcą dróg gminnych oraz dróg wewnętrznych, 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 lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Sporządzenie projektu niniejszej decyzji powierzono inż. Katarzynie Sokulskiej posiadającej dyplom nr 224155 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 wydanej na podstawie przepisów 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).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Niniejsza decyzja podlega stwierdzeniu jej wygaśnięcia, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla danego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, chyba że została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ust. 1-2 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.

Wnioskodawcy służy prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej za nieterminowe wydanie decyzji (art. 51 ust. 2 pkt 2h i art. 64 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

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.

Instytucje uzgadniające:

- 1) Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, Delegatura w Siedlcach, ul. Bema 4a, 08-110 Siedlce, (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2 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);
- 3) 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);
- 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);

Załączniki:

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

Otrzymują :

1. Gmina Wiśniew
ul. Siedlecka 13
08-112 Wiśniew
2. Właściciele i użytkownicy działek
przez które przebiega inwestycja
3. a/a

WÓJT
Krzysztof Kryszczuk

ZWOLNIONE OD OPŁATY SKARBOWEJ
Na podstawie art. 7 pkt.3 ustawy z 16 listopada 2006 r. o
opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022r. poz. 2142 z późn.zm).

W Y N I K I A N A L I Z Y
związanej z postępowaniem w sprawie wydania
decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), 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,

związaną z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na wniosek **Gminy Wiśniew** przewidujący budowę sieci kanalizacji sanitarnej. zlokalizowanej na części terenu działek nr ewid. 137/1, 138/1, 139/1, 140/1, 147/1, 150/1, 151/1, 153/1, 155/1, 157/1, 380/1 położonych w miejscowości Kaczory, nr ewid. 1/1, 500, 501, 502, 504 położonych w miejscowości Tworki, nr ewid. 833, 839, 840, 849, 852, 853, 1024, 1025, 732 położonych w miejscowości Łupiny oraz nr ewid. 267/4, 372/2, 439, 440, 442, 445, 447, 449, 452, 455 położonych w miejscowości Śmiary.

I. Stan prawny terenu.

1. Działki objęte inwestycją:
 - 1) nr ewid. 137/1, 138/1, 139/1, 140/1, 147/1, 150/1, 151/1, 153/1, 155/1, 157/1, 380/1 położone w miejscowości Kaczory;
 - 2) nr ewid. 1/1, 500, 501, 502, 504 położone w miejscowości Tworki;
 - 3) nr ewid. 833, 839, 840, 849, 852, 853, 1024, 1025, 732 położone w miejscowości Łupiny;
 - 4) nr ewid. 267/4, 372/2, 439, 440, 442, 445, 447, 449, 452, 455 położone w miejscowości Śmiary.
2. Własność: powiat siedlecki, Gmina Wiśniew, Parafia Rzymskokatolicka pw. Świętej Rodziny w Śmiarach, osoby fizyczne.
3. Opis użytków: drogach (dr) gruntach ornych RIVa i RIVb, gruntach rolnych zabudowanych Br-RIVa i Br-RIVb, innych terenach zabudowanych Bi oraz łakach trwałych L1V.
4. Teren położony jest w obszarze, na którym brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

II. Stan faktyczny terenu.

1. Działki nr ewid. 137/1, 138/1, 139/1, 140/1, 147/1, 150/1, 151/1, 153/1, 155/1, 157/1 i 380/1- obręb ewid. Kaczory, dz. nr ewid. 1/1, 500, 501- obręb ewid. Tworki, dz. nr ewid. 833, 1024- obręb ewid. Łupiny.
2. Na ww. działkach znajduje się pas drogowy drogi powiatowej nr 3654W.
3. Działki nr ewid. 1025- obręb ewid. Łupiny, dz. nr ewid. 442, 445, 449, 452- obręb ewid. Śmiary.
4. Na ww. działkach znajduje się pas drogowy drogi gminnej nr 361109W.
5. Działka nr ewid. 440- obręb ewid. Śmiary.
6. Na ww. działce znajduje się pas drogowy drogi gminnej nr 361132W.
7. Działka nr ewid. 502- obręb ewid. Śmiary.
8. Na ww. działce znajduje się pas drogowy drogi gminnej nr 361134W.
9. Działka nr ewid. 504- obręb ewid. Śmiary.
10. Na ww. działce znajduje się pas drogowy drogi gminnej nr 361138W.
11. Działki nr ewid. 839, 840, 849, 852, 853- obręb ewid. Łupiny, dz. nr ewid. 439, 447, 455- obręb ewid. Śmiary).
12. Na ww. działkach znajdują się pasy drogowe dróg wewnętrznych.
13. Działka nr ewid. 732- obręb ewid. Łupiny jest zabudowana.
14. Na ww. działce znajduje się zabudowa zagrodowa.
15. Działka nr ewid. 267/4- obręb ewid. Śmiary jest zabudowana.
16. Na ww. działce znajduje się remiza Ochotniczej Straży Pożarnej oraz zabytkowa kapliczka.
17. Działka nr ewid. 372/2- obręb ewid. Śmiary jest niezabudowana.
18. Na ww. działce znajdują się łąki trwałe.

III. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych.

1. Planowana inwestycja zaliczana jest do inwestycji celu publicznego na podstawie art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
2. Ponieważ przedmiotowa inwestycja obejmuje budowę kanalizacji sanitarnej o długości powyżej 1 km w systemie grawitacyjnym z przepompowniami ścieków i kolektorami tłocznymi obsługującej obszar gminy, należy więc ją zakwalifikować do inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym.
3. W odniesieniu do inwestycji liniowej zlokalizowanej na drogach (dr), gruntach ornych RIVa i RIVb, gruntach rolnych zabudowanych Br-RIVa i Br-RIVb, innych terenach zabudowanych Bi oraz łąkach trwałych LIV, 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.
4. Zgodnie z przepisami o ocenach oddziaływania na środowisko wnioskowana inwestycja jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Do wniosku dołączona została decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr A.6220.15.2022.ML z dnia 17.01.2023 r., zgodnie z którą wnioskowane przedsięwzięcie nie będzie stanowiło uciążliwości dla środowiska. Planowana inwestycja obejmuje budowę kanalizacji sanitarnej o długości powyżej 1 km w systemie grawitacyjnym z przepompowniami ścieków i kolektorami tłocznymi.
5. Wnioskowana inwestycja nie jest położona na obszarze objętym formą ochrony przyrody ustanowioną w trybie ustawy o ochronie przyrody oraz inną ochroną przyrody na podstawie przepisów ww ustawy.
6. Wnioskowana inwestycja nie jest położona na obszarze ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych lub na obszarze cichym w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.
7. Wnioskowana inwestycja nie jest położona w zasięgu stref ochronnych ujęć wód lub na obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych w rozumieniu przepisów Prawa wodnego.
8. Wobec powyższego wnioskowana inwestycja nie jest położona w zasięgu ograniczeń, o których mowa w art. 73 ust. 1 przepisów Prawa ochrony środowiska.
9. Wnioskowana inwestycja nie jest położona na obszarze uzdrowiska, gminy uzdrowskiej lub ochrony uzdrowskiej.
10. Teren objęta wnioskiem znajduje się w granicach układu przestrzennego miejscowości Łupiny z XV-XIX w. oraz w granicach układu przestrzennego miejscowości Śmiary z XVI-XIX w., wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. Na działce objętej wnioskiem nr ewid. 267/4 (obręb ewid. Śmiary) znajduje się murowana kapliczka przydrożna, powstała w latach 20-tych XX wieku (odnowiona współcześnie), wpisana do gminnej ewidencji zabytków.
11. 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. Podczas realizacji robót ziemnych należy zwracać szczególną uwagę na mogące ulec odkryciu zabytki archeologiczne. 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.
12. Teren objęty wnioskiem nie jest położony na terenach górniczych.
13. 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.
14. Zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu.
15. Zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
16. Wnioskowana inwestycja koliduje z powierzchnią wodą płynącą rzeką Myrcha (wg MPHP w skali 1:10000 ciek o nazwie Myrcha PLRW200015267148279), a także rowami melioracyjnymi, które figurują w ewidencji urządzeń melioracji wodnych.

IV. Ustalenia dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1. Rodzaj zabudowy: obiekty infrastruktury technicznej.
2. Rodzaj inwestycji: budowa sieci kanalizacji sanitarnej.
3. Lokalizacja inwestycji:
 - 1) w pasie drogowym drogi powiatowej nr 3654W (dz. nr ewid. 137/1, 138/1, 139/1, 140/1, 147/1, 150/1, 151/1, 153/1, 155/1, 157/1 i 380/1- obręb ewid. Kaczory, dz. nr ewid. 1/1, 500, 501- obręb ewid. Tworki, dz. nr ewid. 833, 1024- obręb ewid. Łupiny);
 - 2) w pasie drogowym drogi gminnej nr 361109W (dz. nr ewid. 1025- obręb ewid. Łupiny, dz. nr ewid. 442, 445, 449, 452- obręb ewid. Śmiary);
 - 3) w pasie drogowym drogi gminnej nr 361132W (dz. nr ewid. 440- obręb ewid. Śmiary);
 - 4) w pasie drogowym drogi gminnej nr 361134W (dz. nr ewid. 502- obręb ewid. Tworki);
 - 5) w pasie drogowym drogi gminnej nr 361138W (dz. nr ewid. 504- obręb ewid. Tworki);
 - 6) w pasach drogowych dróg wewnętrznych (dz. nr ewid. 839, 840, 849, 852, 853- obręb ewid. Łupiny, dz. nr ewid. 439, 447, 455- obręb ewid. Śmiary);
 - 7) na działce nr ewid. 732- obręb ewid. Łupiny oraz działkach nr ewid. 267/4, 372/2- obręb ewid. Śmiary, o przebiegu trasy według załączników mapowych, z zastrzeżeniem odległości określonych w przepisach techniczno – budowlanych.
4. Należy określić ustalenia dotyczące inwestycji:
 - 1) budowę sieci kanalizacji sanitarnej, o długości powyżej 1 km w systemie grawitacyjnym z przepompowniami ścieków i kolektorami tłocznymi, doprowadzonej poprzez gminną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków w Wiśniewie realizować w sposób zapewniający w ramach inwestycji lub późniejsze podłączenie wszystkich mieszkańców terenu przewidzianego do skanalizowania;
 - 2) wszystkie przepompownie ścieków oraz kolektory tłoczne wyposażać w niezbędne urządzenia, instalacje i armaturę, niezbędne do ich prawidłowego funkcjonowania, spełniające wymogi określone w przepisach techniczno – budowlanych;
 - 3) dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej o długości powyżej 1 km w systemie grawitacyjnym z przepompowniami ścieków i kolektorami tłocznymi nie określa się wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz parametrów: szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki, wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku i geometrii dachu.
5. Należy określić wymagania dotyczące ochrony środowiska, zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:
 - 1) należy zachować wszystkie warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr A.6220.15.2022.ML z dnia 17.01.2023 r.;
 - 2) 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;
 - 3) po zakończeniu budowy sieci odtworzyć istniejące zagospodarowanie i zainwestowanie, w uzgodnieniu z właścicielami gruntów, gestorami dróg i urządzeń terenowych;
 - 4) wykonanie przejścia pod powierzchnią wodą płynącą rzeką „Myrczą” oraz pod rowami melioracyjnymi na warunkach uzgodnionych z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie;
 - 5) dokumentacja projektowa wymaga uzyskania niezbędnych uzgodnień z właściwymi instytucjami.
6. Odprowadzenie ścieków poprzez gminną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków w Wiśniewie zgodnie z warunkami przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia zgodnie z warunkami przedsiębiorstwa energetycznego. Inwestycja na etapie eksploatacji nie przewiduje poboru wody, energii cieplnej i gazu. Umieszczenie w pasie drogowym drogi powiatowej nr 3654W obiektów i urządzeń niezwiązanych z drogą realizować zgodnie z decyzją znak D.6853.1.95.2021 z dnia 16 marca 2022 r. Zarząd Powiatu Siedleckiego, który zezwolił na zadysponowanie pasa drogowego drogi powiatowej nr 3654W. Umieszczenie w pasie drogowym drogi gminnej nr 361109W, drogi gminnej nr 361132W, drogi gminnej nr 361134W, drogi gminnej nr 361138W obiektów i urządzeń niezwiązanych z drogą realizować zgodnie z decyzją nr 39/2022 znak RIG.7230.39.2022.JU z dnia 25 listopada 2022 r. Wójta Gminy Wiśniew, który zezwolił na lokalizację (kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami) urządzenia

obcego nie związanego funkcjonalnie z drogą lub ruchem drogowym. Zbliżenia lub skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem terenu oraz ewentualna jego przebudowa zgodnie z warunkami zarządców.

7. Na obszarze planowanej inwestycji, tj. działce nr ewid. 833 położonej w miejscowości Łupiny, (gmina Wiśniew, powiat siedlecki) występują urządzenia melioracji wodnych - rowy melioracyjne R-9 i R-A. Działki o numerach ewid. 840, 853, 1024 i 1025 w miejscowości Łupiny (gmina Wiśniew, powiat siedlecki) graniczą z śródlądową wodą płynącą, tj. rzeką Myrchą (zgodnie z MPHP 1:10000 rzeka Myrcha PLRW200015267148279), 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 uszkodzania urządzeń wodnych;
 - 3) dbając o prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych, rów melioracyjny należy przebudować w taki sposób, aby nie pogorszyć funkcjonowania obiektu melioracyjnego poza obszarem zabudowy;
 - 4) zgodnie z art. 230 zabrania się niszczenia lub uszkodzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, brzegów wód morskich oraz budowli, w tym murów, niebędących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi;
 - 5) zgodnie z art. 232 ust. 1 zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegów wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
 - 6) zgodnie z art. 233 ust. 1 właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych;
 - 7) zgodnie z art. 389 pkt 6 w związku z art. 17 ust. 1 pkt 3a i pkt 4 ustawy Prawo wodne na odbudowę, rozbudowę, przebudowę, rozbiórkę lub likwidację urządzeń wodnych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego;
 - 8) w przypadku przebudowy urządzeń melioracyjnych należy przekazać do Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim jeden egzemplarz dokumentacji powykonawczej dokonanych zmian, celem aktualizacji prowadzonej ewidencji.

Opracowała inż. Katarzyna Sokulska
29.03.2023 r.

URBANISTA
Inż. Katarzyna Sokulska
dyplom nr 22455 w zakresie
gospodarki przestrzennej

Niniejsze wyniki analizy zostały opracowane na potrzeby procedury związanej z wydaniem **decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**, na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) jako wyniki analizy 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.

Dodatkowe wyniki analizy uzyskane na podstawie przepisów 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), na wyznaczonym wokół terenu objętego wnioskiem obszarze analizowanym, w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, jako wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzane są wyłącznie na potrzeby **decyzji o warunkach zabudowy**. Tego rodzaju wyniki analizy składają się również z części graficznej.

W związku z powyższym niniejsze wyniki analizy nie zawierają części graficznej.