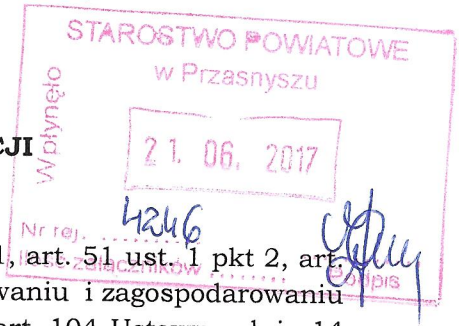


.....
symbol sprawy
BURMISTRZ MIASTA I GMINY
CHORZELE
06-330 Chorzele, ul. Stanisława Konarskiego 1
woj. mazowieckie

DECYZJA Nr 8 /2017

**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 6 i 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku:

z dnia 25.05.2017 r. (wniosek uzupełniony dn. 26.05.2017 r.) Powiatu Przasnyskiego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na efektywnym zapobieganiu powodziom na terenie powiatu przasnyskiego oraz minimalizowaniu ich skutków poprzez rozbudowę istniejącego zbiornika retencyjnego bocznego w obszarze funkcjonalnym miasta Chorzele

po uzgodnieniu:

- 1) **Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych** – organem właściwym w sprawach melioracji – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie WZMiUW.O/IPR-0231.3/17 z dnia 14.06.2017 r.
- 2) **Zarządcą Dróg Powiatowych** – w odniesieniu do obszarów położonych i przyległych do pasa drogowego drogi powiatowej – pismo nr SIiZP.500.8.2017 z dnia 12.06.2017r.
- 3) **Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej** – w odniesieniu do obszarów, o których mowa w art. 88d ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. 2015 r. poz. 469), w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu – postanowienie Nr 1473/P/NZD/17, znak sprawy: NZD/0213/685/2017 z dnia 19.06.2017 r.

USTALAM

lokalizację inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na efektywnym zapobieganiu powodziom na terenie powiatu przasnyskiego oraz minimalizowaniu ich skutków poprzez rozbudowę istniejącego zbiornika retencyjnego bocznego w obszarze funkcjonalnym miasta Chorzele, w granicach określonych na załączniku graficznym w skali 1:1000

OKREŚLAM

Zgodnie z art. 54 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073):

1. Rodzaj inwestycji:

Efektywne zapobieganie powodziom na terenie powiatu przasnyskiego oraz minimalizowanie ich skutków poprzez rozbudowę istniejącego zbiornika retencyjnego bocznego w obszarze funkcjonalnym miasta Chorzele. Planowana inwestycja będzie zrealizowana w graniach działek ewidencyjnych nr 569/4, 569/5, 569/6, 569/8, 569/17, 570, 571/2, 572, 573, 574, 575, 576 i 1630 położonych w obrębie geodezyjnym Chorzele, gmina Chorzele.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie:

1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) projektowana funkcja obiektu – zbiornik retencyjny,
- b) w ramach inwestycji rozbudowa istniejącego zbiornika retencyjnego, umocnienie uformowanych wzniesień terenu, uszczelnienie dna zbiornika w jego najpłytszych miejscach, wykonanie zabezpieczeń grobli przez bobrami, budowa przepustów, urządzenie terenów zielonych, wykonanie nasypów w obrębie rozbudowywanego zbiornika wodnego oraz uformowanie wzniesień terenu z urobku ziemi z wykopów, likwidacja rowów melioracyjnych oraz części grobli,
- c) charakterystyczne parametry techniczne:
 - powierzchnia lustra wody – około 117 000 m²,
 - powierzchnia biologicznie czynna – około 66 000 m²,
 - pojemność zbiornika – 198 895 m³,
- d) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.),
- e) projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych oraz zawierać pozytywne opinie organów opiniujących i uzgadniających,
- f) inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę urządzeń melioracji oraz przestrzegać przepisów Ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.);

2) Ochrona środowiska, przyrody, krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – dla projektowanej inwestycji Burmistrz Miasta i Gminy Chorzele wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, w których stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko – decyzja z dnia 8.03.2017 r. znak sprawy WROZ.MJ.6220.10.2016/2017,
- b) obowiązują warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia – decyzja z dnia 8.03.2017 r. znak sprawy WROZ.MJ.6220.10.2016/2017 wydana przez Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele,
- c) dla przedmiotowej inwestycji Regionalny Dyrektor Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie wydał decyzję zwalniającą z zakazu wykonywania robót i czynności na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w tym zakazu wykonywania urządzeń wodnych oraz prowadzenia robót budowlanych dla przedsięwzięcia w zakresie określonym w przedmiotowej decyzji – decyzja Nr 963/D/TC-U/16 z dnia 21.12.2017 r. – znak sprawy TC-U-021-0659-004/2016;
- d) obowiązują warunki wydane w decyzji Nr 963/D/TC-U/16 z dnia 21.12.2017 r. – znak sprawy TC-U-021-0659-004/2016 wydane przez Regionalnego Dyrektora Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie,
- e) planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
- f) teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.),
- g) w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.), należy przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele,
- h) przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych;

3) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zapotrzebowanie na energię elektryczną – nie dotyczy,
- b) zapotrzebowanie na wodę – nie dotyczy,
- c) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – nie dotyczy,
- d) sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa,
- e) zapotrzebowanie na energię cieplną – nie dotyczy,
- f) zapotrzebowanie na gaz – nie dotyczy,
- g) przyłącze telekomunikacyjne – nie dotyczy,
- h) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej powiatowej 3234W relacji Chorzele – Krasnosielc (działka ewidencyjna nr 1714);

4) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich tj.:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 380 z późn. zm.).

5) Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Na terenie objętym inwestycją nie występują tereny górnicze.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Wyznaczono na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Dnia 25.05.2017 r. (wniosek uzupełniony dn. 26.05.2017 r.) Powiat Przasnyski wystąpił z wnioskiem do Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na efektywnym zapobieganiu powodziom na terenie powiatu przasnyskiego oraz minimalizowaniu ich skutków poprzez rozbudowę istniejącego zbiornika retencyjnego bocznego w obszarze funkcjonalnym miasta Chorzele.

Planowana inwestycja będzie zrealizowana w graniach działek ewidencyjnych nr 569/4, 569/5, 569/6, 569/8, 569/17, 570, 571/2, 572, 573, 574, 575, 576 i 1630 położonych w obrębie geodezyjnym Chorzele, gmina Chorzele.

W związku z tym, że dla terenu objętego inwestycją Gmina Chorzele nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzele (przyjętego uchwałą Nr 315/XXXV/13 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 października 2013 r.) Burmistrz Miasta i Gminy Chorzele stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z tym, że przedmiotowa inwestycja położona jest w granicach działek, na których występuje

urządzenia melioracji wodnych, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych. Jest to organ właściwy w sprawach melioracji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z tym, że przedmiotowa inwestycja położona jest i przylega do pasa drogowego drogi powiatowej, w związku z czym podlega uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi. W przedmiotowej sprawie organem właściwym jest Zarządca Dróg Powiatowych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 11 lit. b Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z tym, że przedmiotowa inwestycja położona jest w obszarze, o których mowa w art. 88d ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. 2015 r. poz. 469), w związku z tym podlega uzgodnieniu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego sporządził mgr inż. Paweł Góra posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej.

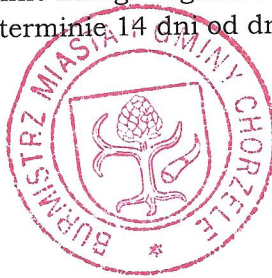
Biorąc powyższe pod uwagę oraz po uzyskaniu uzgodnień wymaganych ustawą, stwierdzając zgodność planowanego zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. 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 utraci te prawa. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ostrołęce (ewentualnie innego organu II instancji). Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Niniejsza decyzja nie została zaskarżona
w terminie prekluzyjnym
z dniem 20.07.2017r.
stała się ostateczna



Zap. BURMISTRZA
Aneta Opalach
DYREKTOR WYDZIAŁU ROZWOJU
MIASTA I GMINY CHORZELE

Załączniki:

- 1) załącznik graficzny do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) załącznik tekstowy do decyzji – analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

Otrzymują:

1. Powiat Przasnyski.
2. Powiatowy Zarząd Dróg w Przasnyszu.
3. Aa.

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Mazowieckiego.

ANALIZA
WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO ZABUDOWY,
WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH, STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO
TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

1. Stan faktyczny i prawny terenu objętego inwestycją:

Planowana inwestycja będzie zrealizowana w graniach działek ewidencyjnych nr 569/4, 569/5, 569/6, 569/8, 569/17, 570, 571/2, 572, 573, 574, 575, 576 i 1630 położonych w obrębie geodezyjnym Chorzele, gmina Chorzele. Działki wykorzystywane są jako użytki rolne i drogi powiatowe. Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji nie posiada aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działki, na których będzie realizowana inwestycja są własnością Powiatu Przasnyskiego.

2. Warunki zagospodarowania przedmiotowego terenu wynikające z przepisów odrębnych:

Na terenie planowanej inwestycji nie występują:

- obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską, o których mowa w przepisach Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.);
- obszary i obiekty dóbr kultury współczesnej, o których mowa w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073);
- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w przepisach Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo Geologiczne i Górnicze (tekst jednolity z 2015 r. poz. 196 z późn. zm.);
- tereny górnicze, o których mowa w przepisach Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo Geologiczne i Górnicze (tekst jednolity z 2015 r. poz. 196 z późn. zm.);
- obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 z późn. zm.).

Inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – dla projektowanej inwestycji Burmistrz Miasta i Gminy Chorzele wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, w których stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko – decyzja z dnia 8.03.2017 r. znak sprawy WROZ.MJ.6220.10.2016/2017. Obowiązują warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia – decyzja z dnia 8.03.2017 r. znak sprawy WROZ.MJ.6220.10.2016/2017 wydana przez Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele.

Dla przedmiotowej inwestycji Regionalny Dyrektor Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie wydał decyzję zwalniającą z zakazu wykonywania robót i czynności na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w tym zakazu wykonywania urządzeń wodnych oraz prowadzenia robót budowlanych dla przedsięwzięcia w zakresie określonym w przedmiotowej decyzji – decyzja Nr 963/D/TC-U/16 z dnia 21.12.2017 r. – znak sprawy TC-U-021-0659-004/2016. Obowiązują warunki wydane w decyzji Nr 963/D/TC-U/16 z dnia 21.12.2017 r. – znak sprawy TC-U-021-0659-004/2016 wydane przez Regionalnego Dyrektora Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie.

3. Wnioski:

- 1) dopuszcza się efektywne zapobieganie powodziom na terenie powiatu przasnyskiego oraz minimalizowanie ich skutków poprzez rozbudowę istniejącego zbiornika retencyjnego bocznego w obszarze funkcjonalnym miasta Chorzele;
- 2) planowana inwestycja będzie zrealizowana w graniach działek ewidencyjnych nr 569/4, 569/5, 569/6, 569/8, 569/17, 570, 571/2, 572, 573, 574, 575, 576 i 1630 położonych w obrębie geodezyjnym Chorzele, gmina Chorzele;
- 3) projektowana funkcja obiektu – zbiornik retencyjny;
- 4) w ramach inwestycji rozbudowa istniejącego zbiornika retencyjnego, umocnienie uformowanych wzniesień terenu, uszczelnienie dna zbiornika w jego najpłytszych miejscach, wykonanie zabezpieczeń grobli przez bobrami, budowa przepustów, urządzenie terenów zielonych, wykonanie nasypów w obrębie rozbudowywanego zbiornika wodnego oraz uformowanie wzniesień terenu z urobku ziemi z wykopów, likwidacja rowów melioracyjnych oraz części grobli;
- 5) charakterystyczne parametry techniczne:
 - a) powierzchnia lustra wody – około 117 000 m²,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – około 66 000 m²,
 - c) pojemność zbiornika – 198 895 m³;
- 6) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.);
- 7) projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych oraz zawierać pozytywne opinie organów opiniujących i uzgadniających;
- 8) inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę urządzeń melioracji oraz przestrzegać przepisów Ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) analizę sporządził mgr inż. Paweł Góra posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej.


Z up. BURMISTRZA
Ewelina Opalach
DYREKTOR WYDZIAŁU ROZWOJU
MIASTA I GMINY CHORZELE