

DECYZJA NR**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) – dalej: UPZP, w związku z art. 59 ust. 1 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) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) – dalej: KPA, po rozpatrzeniu wniosku: ENERGA OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku, ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, reprezentowanej przez Panią Dominikę Będkowską, ul. Kwiatowa 14/8, 82-300 Elbląg (adres do korespondencji: Audien Sp. z o.o., ul. Kwiatowa nr 14/8, 82-300 Elbląg), z dnia 12 czerwca 2024 r. (data wpływu do urzędu 12 czerwca 2024 r.).

USTALAM DLA

ENERGA OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku, ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, reprezentowanej przez Panią Dominikę Będkowską, ul. Kwiatowa 14/8, 82-300 Elbląg (adres do korespondencji: Audien Sp. z o.o., ul. Kwiatowa nr 14/8, 82-300 Elbląg)

LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla terenu obejmującego działkę: nr 22, 23, 24/5, 24/7, 24/8 i 24/9, obręb geodezyjny Studzieniec 0030, gmina Sierpc oraz nr 261/2, 265 i 4163, obręb geodezyjny Sierpc 0001, gm., zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym nr 1 do decyzji.

w zakresie: budowy sieci elektroenergetycznej kablowej nn wraz ze złączami kablowo-pomiarowymi.

Linie rozgraniczające teren objęty niniejszą decyzją wyznaczone zostały w części graficznej stanowiącej Załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji. Część graficzna zawiera objaśnienia użytych w niej oznaczeń.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy - obiekt łączności publicznej (cel publiczny: budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń).

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu - planowana inwestycja dotyczy budowy sieci elektroenergetycznej kablowej nn wraz ze złączami kablowo-pomiarowymi.

3. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

3.1. Realizacja odcinka linii kablowej nn 0,4 kV o łącznej długości do 255,0 m.

3.2. Lokalizacja linii kablowej nn 0,4 kV na głębokości zgodnej z przepisami odrębnymi.

3.3. W ramach planowanej inwestycji dopuszcza się złącza kablowo-pomiarowe – 4 sztuki.

3.4. Wszelkie ewentualne skrzyżowania (kolizje) planowanej inwestycji z istniejącą infrastrukturą techniczną, należy uzgodnić z dysponentem sieci i wykonać zgodnie z warunkami zawartymi w uzgodnieniach.

3.5. Inwestycja powinna być projektowana oraz realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i przepisami techniczno-budowlanymi, w przypadku braku możliwości ich spełnienia wnioskodawca może się ubiegać o uzyskanie odstępstwa od tych przepisów na kolejnym etapie postępowania administracyjnego.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

4.1. Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne nie stanowi przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 71 ust. 2 pkt 1 i 2 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), a tym samym nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

4.2. Teren inwestycji położony jest częściowo w Obszarze Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrzywi Prawej.

4.3. Teren inwestycji obejmuje grunty: RIVb, RV, PsV i dr, czyli grunty orne, pastwiska trwałe i drogi, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z wypisem z rejestru gruntów.

4.4. Przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

4.5. Zgodnie z przepisami należy uzgodnić projekt decyzji z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

4.6. W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.

- 4.7. W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska w granicach terenu inwestycji, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
- 4.8. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedsięwzięcia.
- 4.9. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.

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

- 5.1. Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej oraz nie występują na nim obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.
- 5.2. W przypadku odkrycia w trakcie trwających robót budowlanych lub ziemnych, znalezisk, przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi, należy zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.), przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć znaleziony przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Sierpc.

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

- 6.1. Zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy.
- 6.2. Zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy.
- 6.3. Odprowadzenie ścieków – nie dotyczy.
- 6.4. Odprowadzenie wód deszczowych – nie dotyczy.
- 6.5. Zasilanie w energię elektryczną – na warunkach wydanych przez właściwego dysponenta sieci.
- 6.6. Zasilanie w energię ciepłą – nie dotyczy.
- 6.7. Środki łączności – nie dotyczy.
- 6.8. Gospodarka odpadami – nie dotyczy.
- 6.9. Dostęp do drogi publicznej – nie dotyczy.
- 6.10. Zapewnienie miejsc parkingowych (w formie terenowej naziemnej, w garażu) – nie dotyczy.
- 6.11. Wszelkie ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną należy uzgodnić z właścicielami lub dysponentami sieci.

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie określenia warunków ochrony.

- 7.1. Dostęp do drogi publicznej oraz do urządzeń infrastruktury technicznej – wnioskowana inwestycja nie może pozbawić działek sąsiednich dostępu do drogi publicznej oraz do urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności.
- 7.2. Dostęp do światła dziennego – wnioskowana inwestycja nie może pozbawiać dostępu do światła dziennego pomieszczeniom w budynkach zlokalizowanych na sąsiednich działkach.
- 7.3. Oddziaływanie wnioskowanej inwestycji pod kątem uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie – wnioskowana inwestycja nie może powodować ww. uciążliwości.
- 7.4. Oddziaływanie wnioskowanej inwestycji pod kątem zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby – wnioskowana inwestycja nie może powodować ww. uciążliwości.
- 7.5. Projektowana inwestycja nie może pogarszać warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie określonym w pkt 7.3 i 7.4, ewentualne uciążliwości powinny zamknąć się w granicy terenu inwestycji, na którym będzie ona realizowana.
- 7.6. 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.

8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - przedmiot i zakres inwestycji nie wymaga dokonania rozstrzygnięć w tym zakresie.

UZASADNIENIE

1. W dniu 12 czerwca 2024 r. wpłynął wniosek: ENERGA OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku, ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, reprezentowanej przez Panią Dominikę Będkowską, ul. Kwiatowa 14/8, 82-300 Elbląg (adres do korespondencji: Audien Sp. z o.o., ul. Kwiatowa nr 14/8, 82-300 Elbląg) o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla planowanej inwestycji dotyczącej budowy sieci elektroenergetycznej kablowej nn wraz ze złączami kablowo-pomiarowymi, na działce nr 22, 23, 24/5, 24/7, 24/8 i 24/9, obręb geodezyjny Studzieniec 0030, gmina Sierpc oraz nr 261/2, 265 i 4163, obręb geodezyjny Sierpc 0001, gm., zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym nr 1 do decyzji.
2. Wnioskodawca wskazał lokalizację inwestycji w terenie, dla którego gmina nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, czym wyczerpano przesłanki, o których mowa w art. 4 ust. 2 UPZP.
3. Decyzja niniejsza określa przedmiot i zakres inwestycji zgodnie z informacjami podanymi we wniosku.
4. Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierpc, uchwalonego uchwałą Nr 176/XVII/02 Rady Gminy Sierpc z dnia 5 października 2002 roku, zmienionego uchwałą Nr 96/XIV/15 Rady Gminy Sierpc z dnia 30 października 2015 roku, Wójt Gminy stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Wniosek został przeanalizowany i sprawdzony pod względem wymogu stawianego przez art. 61 ust. 1 UPZP. Stwierdza się, iż w przedmiotowej sprawie wymogi stawiane przez ustawę w art. 61 ust. 1 pkt 3-6 zostały spełnione, pozostałe wymogi nie wymagały zastosowania.
6. Zgodnie z art. 60 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 UPZP decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje się po uzgodnieniu z właściwymi organami. Warunki zabudowy dla ww. inwestycji zostały uzgodnione z:
 - a) Zarządem Zlewni we Włocławku, ul. Okrzei 74A, 87-800 Włocławek – postanowienie z dn. o sygn. – uzgodnienie w zakresie melioracji wodnych (art. 53 ust. 4 pkt 6),
 - b) Starostwem Powiatowym w Sierpcu, Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, ul. Świętokrzyska 25a, 09-200 Sierpc, postanowienie z dn. o sygn. – uzgodnienie w zakresie ochrony gruntów rolnych (art. 53 ust. 4 pkt 6),
 - c) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Sierpcu, ul. Piastowska 24A, 09-200 Sierpc, postanowienie z dn. o sygn. – uzgodnienie w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych (art. 53 ust. 4 pkt 2a),
 - d) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, Wydział Spraw Terenowych II, ul. 3 Maja 16, 09-402 Płock Warszawa, postanowienie z dn. o sygn. – uzgodnienie w zakresie obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody (art. 53 ust. 4 pkt 8),
 - e) Burmistrzem Miasta Sierpc, ul. Piastowska 11a, 09-200 Sierpc, postanowienie z dn. o sygn. – uzgodnienie ze względu na położenie części terenu inwestycji w obrębie Miasta Sierpc.
7. Ponieważ organ wydający niniejszą decyzję jest jednocześnie organem zarządzającym drogą gminną, zgodnie z art. 12 KPA odstąpiono od uzgodnienia w drodze postanowienia, dokonując wymaganego rozstrzygnięcia w ramach niniejszej decyzji.
8. Z uwagi na fakt, iż w odniesieniu do przedmiotowej inwestycji nie zachodzą okoliczności określone w pozostałych punktach art. 53 ust. 4, odstąpiono od uzgodnienia niniejszej decyzji z organami wskazanymi w tych przepisach.
9. Zgodnie z wymogiem art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 ust. 3 UPZP sporządzenie niniejszego projektu decyzji powierzono osobie posiadającej kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie art. 5 pkt 3 UPZP. Niniejszy projekt decyzji sporządził mgr Artur Składanek, który posiada takie kwalifikacje.
Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Zgodnie z art. 63 UPZP:
 - a) w odniesieniu do tego samego terenu decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości,
 - b) decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
 - c) jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji

- roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
- d) wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
2. Zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
- a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, o ile nie została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
3. Zgodnie odpowiednio z art. 51 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Do powyższego terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w ust. 2, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Żądanie wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.
4. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest pierwszym etapem w czynnościach administracyjnych, zmierzających do rozpoczęcia robót budowlanych.
5. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29–31 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.), w których zostały ustalone roboty budowlane, wymagające jedynie dokonania odpowiedniego zgłoszenia.
6. Inwestor zamiast dokonania zgłoszenia dotyczącego rozpoczęcia robót budowlanych, może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
7. W celu uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia dotyczącego rozpoczęcia robót budowlanych, należy złożyć odpowiedni wniosek do Starostwa Powiatowego w Sierpcu. Do wniosku należy załączyć niniejszą decyzję, odpowiednie dokumenty wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami jeżeli są one wymagane przepisami szczególnymi oraz oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
8. Wszelkie rozstrzygnięcia związane ze spełnieniem warunków w celu uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia dotyczącego rozpoczęcia robót budowlanych, rozstrzygane będą w odrębnym postępowaniu administracyjnym, przez właściwy wydział Starostwa Powiatowego w Sierpcu.
9. Zgodnie z art. 127, art. 127a, art. 129 i art. 130 KPA jeżeli wszystkie strony postępowania zrzekną się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się praw do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku za pośrednictwem Wójta Gminy Sierpc w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

.....
Wójt Gminy Sierpc

Załączniki:

1. Załącznik Nr 1 – graficzna część decyzji,
2. Załącznik Nr 2 – wyniki analizy, część tekstowa.

Otrzymują:

- 1) wnioskodawca,
- 2) strony wg rozdzielnika,
- 3) aa.

Załącznik sporządzono na kopli mapy pochodzącej
z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej w Sierpcu
Sierpc, dnia 28 stycznia 2023 r.

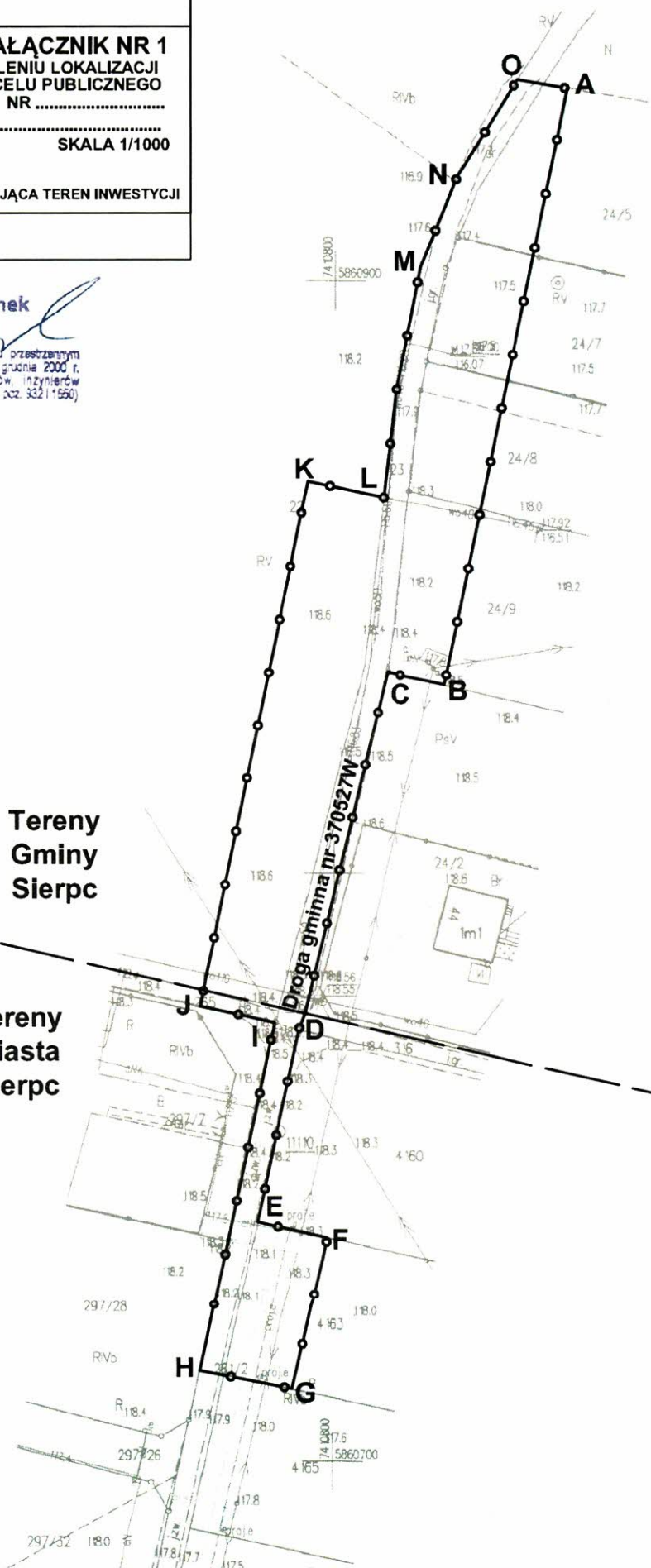
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI
INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
NR
Z DNIA.....
SKALA 1/1000

ABC..... - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI

Projekt decyzji przygotował:
mgr Artur Składanek

mgr Artur Składanek
urbanista

Kwalifikacja do projektowania w planowaniu przestrzennym
uzyskana na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r.
o samorządach zawodowych architektów, inżynierów
budowlanych oraz urbanistów (z dnia 2013 r. poz. 332/1566)



Tereny
Gminy
Sierpc

Tereny
Miasta
Sierpc

**WYNIKI ANALIZY UWARUNKOWAŃ DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO**

Wyniki analizy sporządzono na podstawie:

- art. 61 i art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) – dalej: UPZP, w związku z art. 59 ust. 1 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),
- rozporządzenie 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. z 2003 r., Nr 164 poz. 1588 z późn. zm.),
- rozporządzenie 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. z 2003 r., Nr 164 poz. 1589).

1. Analiza dotyczy wniosku: ENERGA OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku, ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, reprezentowanej przez Panią Dominikę Będkowską, ul. Kwiatowa 14/8, 82-300 Elbląg (adres do korespondencji: Audien Sp. z o.o., ul. Kwiatowa nr 14/8, 82-300 Elbląg).
2. Teren inwestycji obejmuje działkę nr 22, 23, 24/5, 24/7, 24/8 i 24/9, obręb geodezyjny Studzieniec 0030, gmina Sierpc oraz nr 261/2, 265 i 4163, obręb geodezyjny Sierpc 0001, gm., zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym nr 1 do decyzji.
3. Planowana inwestycja dotyczy budowy sieci elektroenergetycznej kablowej nn wraz ze złączami kablowo-pomiarowymi.
4. Art. 61 ust. 3 pkt 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi, że „przepisów ust. 1 pkt 1-2 nie stosuje się do: **obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej**”.

Na skutek powyższego uzasadnienia nie ma podstawy do wyznaczenia „obszaru analizowanego”, do niniejszej decyzji nie załączono, więc części graficznej do analizy.

5. Wydanie decyzji inwestycji celu publicznego jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1) *Co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu:*

a) wyznaczenie obszaru analizowanego - zgodnie z pkt 4 analizy nie dotyczy wnioskowanej inwestycji, w związku z tym nie wyznaczono obszaru analizowanego,

b) kontynuowanie funkcji - zgodnie z pkt 4 analizy nie dotyczy wnioskowanej inwestycji, w związku z tym nie przeprowadzono analizy w zakresie funkcji.

2) *Teren ma dostęp do drogi publicznej* - zgodnie z pkt 4 analizy nie dotyczy wnioskowanej inwestycji.

3) *Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego:*

a) na terenie inwestycji znajdują się:

- sieć elektroenergetyczna,
- sieć elektroenergetyczna,
- sieć wodociągowa,

b) w przypadku ujawnienia w terenie innych sieci infrastruktury, nieoznaczonych na mapie, należy rozwiązać ewentualne kolizje, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) *Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 - wymagania w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 61 ust. 1 pkt 4):*

- a) teren inwestycji obejmuje grunty: RIVb, RV, PsV i dr, czyli grunty orne, pastwiska trwałe i drogi, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z wypisem z rejestru gruntów,
 - b) przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze,
 - c) zgodnie z przepisami należy uzgodnić projekt decyzji z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.
- 5) *Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi (art. 53 ust. 3 pkt 1):*
- a) warunki wynikające z przepisów o ochronie środowiska – planowana inwestycja nie narusza przepisów ochrony środowiska oraz nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
 - b) warunki wynikające z przepisów o ochronie przyrody – terenu inwestycji położony jest częściowo w Obszarze Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrzywicy;
 - c) warunki wynikające z przepisów o ochronie dóbr kultury – teren inwestycji nie jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej oraz nie występują na nim obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.
 - d) warunki wynikające z przepisów prawa wodnego – planowana inwestycja położona jest poza obszarami chronionymi na podstawie przepisów prawa wodnego.
 - e) warunki wynikające z innych przepisów – planowana inwestycja nie narusza przepisów odrębnych.
- 6) *Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:*
- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
6. Informacja dotycząca mapy, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji - została opracowana na podstawie kopii (skanu) mapy pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Sierpcu, załączonej do złożonego wniosku obejmujący teren, którego wniosek dotyczy wraz z naniesionymi niezbędnymi oznaczeniami – mapa w wersji papierowej (oryginał), z której wykonano skan stanowi materiał dowodowy w niniejszej sprawie.
7. Stan prawny terenu (art. 53 ust. 3 pkt 2):
- a) teren inwestycji nie stanowi własności wnioskodawcy,
 - b) teren inwestycji obejmuje grunty: RIVb, RV, PsV i dr, czyli grunty orne, pastwiska trwałe i drogi,
 - c) teren inwestycji nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
8. Stan faktyczny terenu (art. 53 ust. 3 pkt 2) – tereny niezabudowane, odcinek drogi wewnętrznej i odcinek drogi gminnej nr 370527W.
9. Wskaźniki parametrów zabudowy w terenie analizowanym - zgodnie z pkt 4 analizy nie dotyczy wnioskowanej inwestycji, w związku z tym nie przeprowadzono analizy.

Wnioski końcowe

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie przesądza o realizacji inwestycji, określa jedynie zasady i warunki zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu w oparciu o obowiązujące przepisy w tym zakresie, o UPZP. Wszelkie zagadnienia związane ze spełnieniem warunków o jakich mowa w przepisach prawa budowlanego rozstrzygane są w odrębnym postępowaniu administracyjnym przez właściwy organ administracji budowlanej.
2. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że zostały spełnione wszystkie warunki określone w art. 61 ust. 1 UPZP. Stwierdza się, iż w przedmiotowej sprawie wymogi stawiane przez ustawę w art. 61 ust. 1 pkt 3-6 oraz ust. 3 zostały spełnione, pozostałe wymogi nie wymagały zastosowania.
3. Analizę sporządził mgr Artur Składanek, posiadający kwalifikację do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie art. 5 pkt 3 UPZP.

podpis: