

**DECYZJA Nr 4/2021
O USTALENIU LOKALIZACJI
INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.), art. 104 i 107 § 1 – 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28 czerwca 2021 r.,

**ustalam
lokalizację inwestycji celu publicznego
o znaczeniu gminnym**

polegającej na przebudowie i budowie stacji uzdatniania wody wraz z ujęciem wody w miejscowości Kurowice, gmina Sabnie, na działce o nr ew. 1635/1 w miejscowości Kurowice, gmina Sabnie,

na niżej określonych warunkach:

Inwestor: Gmina Sabnie

8. Rodzaj zabudowy: obiekt infrastruktury technicznej – sanitarnej.

W skład inwestycji wchodzi:

- przebudowa budynku stacji uzdatniania wody,
- budowa odстойnika wód popłucznych o pojemności całkowitej do 20 m³, z odpływem do odbiornika – rowu,
- budowa zbiorników bezodpływowych na ścieki sanitarne oraz neutralizatora ścieków z chlorowni o pojemności do 10m³;
- wykonanie nawierzchni utwardzonych (plac technologiczny, dojazdu, dojścia, chodniki),
- przebudowa ujęć wody do wydajności 12,5 m³/h wraz z przebudową obudów studziennych,
- przebudowa instalacji służącej do uzdatniania wody do wydajności 12,5 m³/h,
- przebudowa instalacji służącej do podawania wody na sieć,
- przebudowa instalacji sanitarnych i elektrycznych wewnętrznych w budynku,
- przebudowa, budowa i rozbiórka połączeń między obiektowych – wodociągowych, kanalizacyjnych i elektrycznych,
- montaż agregatu prądotwórczego dla awaryjnego zasilania suw,
- budowa zbiorników retencyjnych wody uzdatnionej – 2 x 100 m³,
- przebudowa przyłącza elektrycznego i złącza kablowego,
- demontaż istniejących odстойników na wody popłuczne, zbiornika bezodpływowego na ścieki: sanitarne oraz neutralizatora ścieków z chlorowni, ogrodzenia,
- budowa ogrodzenia wraz z bramą wjazdową.

2. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego wynikających z analizy warunków i zasad zagospodarowania oraz przepisów odrębnych:

- 1) linia zabudowy: nie określa się;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji do 65%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimum 27% powierzchni terenu inwestycji;
- 4) forma architektoniczna i gabaryty budynku stacji uzdatniania wody:
 - szerokość elewacji frontowej (od strony wjazdu na działkę) od 10,0 m do 11,0 m;

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (od strony wjazdu na działkę) od 5,6 m do 7,0 m;
 - geometria dachu: dach dwuspadowy z główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do elewacji frontowej (od strony wjazdu na działkę), wysokość głównej kalenicy od poziomu terenu od 5,6 m do 7,0 m, kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°;
- 5) odstąpiono od ustalania wymagań kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 2 ust. 3 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. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589) dla pozostałych budowli i instalacji wymienionych w ustaleniach w pkt 1, ponieważ nie odnoszą się do projektowanej inwestycji;
- 6) lokalizacja inwestycji – projektowaną inwestycję należy lokalizować w odpowiednich odległościach od istniejących i projektowanych obiektów kubaturowych i urządzeń infrastruktury technicznej.
- Przepisy szczególne:
- a) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, ze zm.);
 - b) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
 - c) bezpieczeństwo pożarowe – stosownie do ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 961, ze zm.) i rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719)
 - d) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470, ze zm.).

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) planowana inwestycja położona jest poza obszarami podlegającymi ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098);
- 2) planowana inwestycja zgodnie z ustawą 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 2021 r. poz. 247, ze zm.) oraz zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zgodnie z treścią art. 71 ust. 2 ww. ustawy wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W związku z powyższym Wójt Gminy Sabnie po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego w dniu 8 czerwca 2021 r. wydał decyzję znak: RIŚ.6220.3.2021, o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie i budowie stacji uzdatniania wody wraz z ujęciem wody w miejscowości Kurowice, gmina Sabnie.

Ustalenia w/w decyzji należy traktować jako warunki zabudowy wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi;

- 3) teren pod projektowaną inwestycję wymaga uzgodnienia w zakresie zgodności z wymogami przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326);
- 4) ochrona ujęcia wody – przy projektowaniu i wykonywaniu inwestycji przestrzegać zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624, ze zm.).

Dla ujęcia wody decyzją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim z dnia 05.10.2018r. LU.ZUZ.2.4100. 238. 2018.MS ustanowiono strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej dla studni (obszar w formie prostokąta o bokach 15,5 m x 18,5 m), w której wprowadzono zobowiązania,

nakazy i zakazy. Ustalenia cyt. Decyzji należy jako warunki zabudowy wynikające z przepisów szczególnych w zakresie ochrony wód w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę;

- 5) inwestycja nie powinna kolidować z istniejącym drzewostanem, w przypadku kolizji trasy sieci z drzewostanem nieoznaczonym na mapie i ewentualną koniecznością dokonania wycinki, należy uzyskać zgodę na wycinkę lub uzgodnić technologię robót budowlanych w miejscu kolizji w odrębnym postępowaniu administracyjnym.

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

Działka o nr ew. 1635/1, na której została zaprojektowana inwestycja położona jest na terenie wpisanym do rejestru zabytków pod Nr A -339 decyzją z dnia 30.12.1983 r. oraz pod Nr A-437 z dnia 09.09.1994 r. jako zespół dworski wraz z parkiem krajobrazowym; w granicach strefy „A” ochrony historycznej struktury przestrzennej i strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego. W związku z powyższym teren inwestycji podlega ochronie i opiece zgodnie ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz.710, ze zm.). Zakres i rodzaj niezbędnych prac wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Na obszarze zamierzenia inwestycyjnego nie występują dobra kultury współczesnej, w rozumieniu art. 2 pkt. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.).

5. Ustalenia w zakresie obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna – istniejącym zjazdem z drogi wewnętrznej nr 1647/3, połączonej z drogami wewnętrznymi: nr 1647/2, 1647/1 i 1648, a następnie z drogą publiczną kategorii krajowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego ujęcia,
- 3) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 4) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 5) gospodarka odpadami – na działce przewidzieć miejsce na pojemnik służący do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem ich segregacji, okresowo opróżniany, na warunkach uzgodnionych z Wójtem Gminy Sabnie;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych do projektowanego bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne o pojemności do 10 m³ okresowo opróżnianego przez uprawniony podmiot i wywóz do oczyszczalni ścieków;
- 7) odprowadzanie ścieków technologicznych z chlorowni do projektowanego bezodpływowego zbiornika na ścieki o pojemności do 10 m³ okresowo opróżnianego przez uprawniony podmiot i wywóz do oczyszczalni ścieków;
- 8) ogrzewanie budynku – elektryczne;
- 9) miejsca postojowe – nie dotyczy.

6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Inwestycję projektować i budować tak, aby chroniła uzasadnione interesy osób trzecich, a w szczególności:

- nie pozbawiała dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- nie powodowała hałasu, wibracji i zakłóceń elektrycznych i promieniowania;
- nie zanieczyszczała powietrza, wody i gleby.

7. 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

- na terenie zamierzenia inwestycyjnego nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie tych przepisów.

8. Linie rozgraniczające teren inwestycji i obszaru, na który będzie oddziaływać,

Oznaczono graficznie literami ABCDEFGHIJKLŁ-A, na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 28 czerwca 2021 r. Gmina Sabnie, 08-331 Sabnie wystąpiła z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji, polegającej na przebudowie i budowie stacji uzdatniania wody wraz z ujęciem wody na działce o nr ew. 1635/1 w miejscowości Kurowice, gmina Sabnie. Do wniosku dołączono charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu oraz granice terenu objętego wnioskiem w formie graficznej oraz decyzję Wójta Gminy Sabnie z dnia 8 czerwca 2021 r. RKŚ.6220.3.2021, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, ze zm.), celami publicznymi są: budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania.

W związku z tym planowana inwestycja jest celem publicznym, który zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.) podlega procedurze uzyskiwania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia, organ I instancji odpowiednio poprzez obwieszczenie i zawiadomienie poinformował strony o projektowanym zamierzeniu inwestycyjnym, wszczęciu postępowania administracyjnego oraz możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

Po dokonaniu analizy (art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jw.) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego p.n. „przebudowa i budowa stacji uzdatniania wody wraz z ujęciem wody w miejscowości Kurowice, gmina Sabnie” oraz po dokonaniu uzgodnień projektu decyzji z właściwymi organami (art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu jw.) organ I instancji uznał, że wykonanie tej inwestycji jest zasadne.

Warunki zabudowy dla projektowanej inwestycji zostały ustalone w oparciu o analizę stanu istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu.

Inwestycja nie spowoduje ujemnego wpływu na środowisko. Nie powinna kolidować z drzewostanem.

Zgodnie z art. 61 § 4 K.p.a strony zostały powiadomione o wszczęciu postępowania celem zapoznania się z zebranymi materiałami i zajęcia stanowiska w przedmiotowej sprawie. W ustalonym terminie strony nie wniosły zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji uzgodniony został w koniecznym zakresie (biorąc pod uwagę charakter inwestycji i jej lokalizację), przez niżej wymienione organy i jednostki:

- Starostę Sokołowskiego;
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie;
- Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.) niezajęcie stanowiska przez Starostę Sokołowskiego, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie oraz Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie 2 tygodni, od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Wobec powyższego, po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień, postanowiono jak w ośniewie decyzji.

Pouczenie

Zgodnie z art. 63 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.) – decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

Zgodnie z art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Od decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania za pośrednictwem Wójta Gminy Sabnie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Siedlcach, w terminie czternastu dni od dnia jej otrzymania. 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.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Wolne od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546, ze zm.).

Wójt
Ireneusz Piotr Wyszyński

Załączniki:

- załącznik nr 1 – załącznik graficzny do decyzji
- załącznik nr 2 – część tekstowa analizy warunków i zasad zagospodarowania

Projekt decyzji opracowała: mgr inż. Wiesława Klimek uprawnienia urbanistyczne Nr 397/88

Otrzymują:

1. Gmina Sabnie
2. Strony postępowania
3. aa

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Mazowieckiego, ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa

ANALIZA
warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy oraz stanu faktycznego
i prawnego terenu

w postępowaniu o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji, polegającej na przebudowie i budowie stacji uzdatniania wody wraz z ujęciem wody w miejscowości Kurowice, gmina Sabnie, na działce o nr ew. 1635/1.

Wnioskodawca: Gmina Sabnie

1. Podstawa prawna opracowania analizy:

Analizę obszaru dla zabudowy i zagospodarowania terenu opracowano w oparciu o następujące przepisy:

- 1) art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.),
- 2) 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).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

- 1) Zgodnie z art. 6 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, ze zm.), celami publicznymi są: budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzenia w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.
W związku z tym planowana inwestycja jest celem publicznym.
- 2) Przedmiotową inwestycję w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie oznaczeń i nazewnictw stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1589) należy zakwalifikować jako obiekt infrastruktury technicznej – sanitarnej.
- 3) Planowana inwestycją zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) zaliczona jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zgodnie z treścią art. 71 ust. 2 ustawy 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 2021 r. poz. 247, ze zm.) i wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
W związku z powyższym Wójt Gminy Sabnie po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego w dniu 8 czerwca 2021 r. wydał decyzję znak: RIŚ.6220.3.2021, w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie i budowie stacji uzdatniania wody wraz z ujęciem wody w miejscowości Kurowice, gmina Sabnie.
- 4) Działka o nr ew. 1635/1, na której została zaprojektowana inwestycja położona jest na terenie wpisanym do rejestru zabytków pod Nr A -339 decyzją z dnia 30.12.1983 r. oraz pod Nr A-437 z dnia 09.09.1994 r. jako zespół dworski wraz z parkiem krajobrazowym; w granicach strefy „A” ochrony historycznej struktury przestrzennej i strefy „K” ochrony

krajobrazu kulturowego.

W związku z powyższym teren inwestycji podlega ochronie i opiece zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710, ze zm.). Zakres i rodzaj niezbędnych prac wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Na obszarze zamierzenia inwestycyjnego nie występują dobra kultury współczesnej, w rozumieniu art. 2 pkt. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.).

- 5) Wnioskowana inwestycja położona jest w obszarze zabudowanym i rolnym. W granicach działki związanej z planowaną inwestycją zgodnie z rejestrem ewidencji gruntów wsi Kurowice występują grunty: Br-RIVb, RIVb i Ps V i VI oraz leśne kl. IV, przy czym teren inwestycji dotyczy wyłącznie gruntów zabudowanych klasy RIVb i ornych kl. IVb – wymaga uzgodnienia w zakresie zgodności z wymogami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326).
- 6) Teren inwestycji położony jest poza:
- obszarami podlegającymi ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098),
 - terenami górniczymi wyznaczonymi na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo górnicze i geologiczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1064, ze zm.),
 - obszarami występowania udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
 - terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych,
 - obszarami, o których mowa w art. 88d ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624, ze zm.).

3. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym planuje się inwestycję:

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na gruntach rolnych zabudowanych, w bezpośrednim sąsiedztwie zwartego kompleksu leśnego, gruntów rolnych oraz gruntów zabudowanych. Obecnie na terenie inwestycji, tj. działki o nr ew. 1635/1 znajduje się stacja uzdatniania wody wraz z ujęciem wody oraz dwie studnie głębinowe nr 2 i nr 3, odстойniki popłuczyn, wylot do rowu, zbiornik na nieczystości ciekłe, neutralizator ścieków z chlorowni. Dla ujęcia wody decyzją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim z dnia 05.10.2018r. LU.ZUZ.2.4100.238.2018.MS ustanowiono strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej dla studni (obszar w formie prostokąta o bokach 15,5 m x 18,5 m).

Teren na którym jest planowana inwestycja stanowi własność inwestora – Gminy Sabnie.

4. Wnioski końcowe:

Mając na uwadze powyższe, należy ocenić, że wnioskowana inwestycja spełnia wymogi określone w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.).

Analizę opracowała: mgr inż. Wiesława Klimek, uprawnienia urbanistyczne Nr 397/88

Wójt
Ireneusz Piotr Wyszynski