

DECYZJA Nr 2/2022
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 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Powiatu Sokołowskiego 08-300 Sokołów Podlaski, ul. Wolności 23, działającego przez pełnomocnika Sebastiana Grabińskiego, 00-525 Warszawa, ul. Krucza 19/61, z dnia 20 września 2021 r.,

ustalam
lokalizację inwestycji celu publicznego
o znaczeniu gminnym

dla przedsięwzięcia polegającego na budowie i przebudowie dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych w ramach operacji „Scalenie i zagospodarowanie poscalenkowe gruntów obiektu „Sabnie” gmina Sabnie, powiat sokołowski, przewidzianego do realizacji na terenie n/w działek ewidencyjnych położonych w gminie Sabnie obręb:

- 0002 Grodzisk – działka nr ewid. 871;
- 0018 Stasin – działki nr ewid.: 135, 133, 132, 139, 137 i 129;
- 0017 Sabnie – działki nr ewid.: 683, 676, 678, 688, 682, 679, 681, 671, 652, 649, 677, 680, 661, 662, 670, 656 i 687;

na niżej określonych warunkach:

Inwestor: Powiat Sokołowski, 08-300 Sokołów Podlaski ul. Wolności 23.

1. Rodzaj inwestycji oraz ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:
drogi wewnętrzne.

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

- 1) linia zabudowy: nie określa się;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie określa się.
Inwestycja nie narusza ładu przestrzennego i nie ma wpływu na jej kształtowanie.
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu: nie określa się;
- 4) przebudowa dróg wewnętrznych o następujących parametrach:
 - a) droga nr 1 (cz. działki nr ewid. 683, obręb Sabnie): szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego od 7,6 m do 10,0 m; szerokość na skosach do 20,0 m; szerokość jezdni 5,0 m;
 - b) droga nr 2 (działka nr ewid. 676, obręb Sabnie): szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego do 10,0 m; szerokość na skosach do 18,0 m; szerokość jezdni 5,0 m;
 - c) droga nr 3 (część działki nr ewid. 678, obręb Sabnie): szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego do 10,0 m; szerokość na skosach do 20 m; szerokość jezdni 5,0 m;
 - d) droga nr 5 (część działki nr ewid. 688, obręb Sabnie): szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego do 10,0 m; szerokość na skosach do 20 m; szerokość jezdni 5,0 m;
 - e) droga nr 6 (działka nr ewid. 871, obręb Grodzisk): szerokość w liniach rozgraniczających do 10,0 m; szerokość na skosach do 20 m; szerokość jezdni 5,0 m;
 - f) droga nr 8 (działka nr ewid. 682, obręb Sabnie i 129 obręb Stasin): szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego do 8,0 m; szerokość jezdni 5,0 m;

- g) droga nr 9 (działka nr ewid. 679, obręb Sabnie): szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego do 8,0 m; szerokość na skosach do 16 m; szerokość jezdni 5,0 m;
- h) droga nr 10 (działka nr ewid. 681, obręb Sabnie): szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego do 8,0m; szerokość na skosach do 16,0 m ;szerokość jezdni 5,0 m;
- i) droga nr 11 (działka nr ewid. 671, obręb Sabnie): szerokość w liniach rozgraniczających do 10,0m; szerokość na skosach do 15,0 m; szerokość jezdni 5,0 m;
- j) droga nr 13 (działka nr ewid. 652, obręb Sabnie): szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego do 10,0 m , szerokość na skosach do 18,0 m; szerokość jezdni 5,0 m;
- k) droga nr 15 (działka nr ewid. 649, obręb Sabnie): szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego do 6,0 m; szerokość na skosach do 12 m; szerokość jezdni 4,0 m;
- l) droga nr 20 (działka nr ewid. 677, obręb Sabnie): szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 10 m, szerokość na skosach do 20,5 m; szerokość jezdni 4,0 m do 5,0 m;
- m) droga nr 25 (część działki nr ewid. 680, obręb Sabnie): szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego 4,0 m; szerokość na skosach do 9,5 m; szerokość jezdni 4,0 m;
- n) droga nr 26 (działka nr ewid. 133, obręb Stasin): szerokość w liniach rozgraniczających do 6,0 m; szerokość na skosach do 12,0 m; szerokość jezdni 4,0 m;
- o) droga nr 38 (działka nr ewid. 656, obręb Sabnie): szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego do 7,6 m; szerokość na skosach do 8 m; szerokość jezdni 5,0 m;
- p) droga nr 44 (działka nr ewid. 139, obręb Stasin): szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego do 13,5 m; szerokość na skosach do 12,5 m; szerokość jezdni 4,5 m;
- r) droga nr 45 (działka nr ewid. 687, obręb Sabnie): szerokość w liniach rozgraniczających 4,0m; szerokość na skosach do 8,0 m; szerokość jezdni 4,0 m;
- 5) budowa dróg wewnętrznych o następujących parametrach:
 - a) droga nr 28 (działka nr ewid. 661, obręb Sabnie): szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego do 6,0 m; szerokość na skosach do 12 m; szerokość jezdni 4,0 m;
 - b) droga nr 29 (działka nr ewid. 662, obręb Sabnie): szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego do 6,0 m; szerokość na skosach do 12,0 m; szerokość jezdni 4,0 m;
 - c) droga nr 30 (działka nr ewid. 670, obręb Sabnie): szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego do 6,0 m; szerokość na skosach do 12,0 m; szerokość jezdni 4,0 m;
- 6) przebudowa i budowa dróg wewnętrznych o następujących parametrach:
 - a) droga nr 7 (działka nr ewid.135, obręb Stasin): długość budowy - 470 m, przebudowy - 378m; szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego od 5,0 m - 8,0 m; szerokość na skosach do 16,0 m; szerokość jezdni 5,0 m;
 - b) droga nr 27 (działka nr ewid.132, obręb Stasin): długość budowy – 196 m, przebudowy - 352m; szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego 5,0 – 6,0 m; szerokość na skosach do 12 m; szerokość jezdni 4,0 m;
 - c) droga nr 47 (działka nr ewid. 137, obręb Stasin): długość budowy – 101,0 m, przebudowy – 647 m; szerokość w liniach rozgraniczających do 5,0 m; szerokość na skosach do 16,0 m; szerokość jezdni 4,0 m;
- 7) projektowana budowa i przebudowa dróg dojazdowych powinna zapewnić zachowanie możliwości właściwego wykorzystania i zagospodarowania terenów, do których przylega;
- 8) w przypadku konieczności przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury kolidujących z projektowaną inwestycją, wszelkie zmiany w przebiegu czy usytuowaniu obiektów infrastruktury należy uzgodnić z właściwym ich zarządcą;
- 9) 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) i rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. 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) prowadzenie inwestycji powinno odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w:
 - a) ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098);
 - b) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zm.);
 - c) 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 ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) -zalicza się do przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Dla ww. przedsięwzięcia Starosta Sokołowski wydał decyzję znak: ŚiB.604.3.4.2016 z dnia 06.07.2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia oraz braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Scalenie gruntów wsi Sabnie, Stasin i część obrębu Grodzisk gmina Sabnie, powiat sokołowski”.

Ustalenia (nakazy, zakazy, ograniczenia) zawarte w/w decyzji należy traktować jako warunki zabudowy wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

Oddziaływanie zamknie się w granicach terenu inwestycji. Nie przewiduje się ujemnego wpływu na środowisko;

- 3) teren pod projektowaną inwestycję nie wymaga uzgodnienia w zakresie zgodności z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326);
- 4) 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.

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

Część wnioskowanej inwestycji znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerami: AZP 51-78/10/4, AZP 51-79/6/8, AZP 51-79/5/7 oraz stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków pod numerem: AZP 51-78/17 – wieś historyczna Sabnie.

Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajduje się w miejscowości Sabnie kapliczka przydrożna z 1912 roku oraz w miejscowości Stasin kapliczka przydrożna z ok. XVIII w. ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

W związku z tym podlega ochronie i opiece zgodnie ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282 ze zm.). W szczególności należy mieć na uwadze art. 31 i 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zakres i rodzaj niezbędnych prac wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Na obszarze zamierzenia inwestycyjnego nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru 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:

- drogi wewnętrzne nr 2, 9 i 13 mają połączenie z drogą publiczną kategorii krajowej nr 63;
- drogi wewnętrzne nr 1, 3, 5, 6, 7, 8, 11, 26, 27, 28, 29, 30, 44, 45 i 47 mają połączenie z drogami publicznymi kategorii powiatowej;
- droga nr 38 ma połączenie z drogą publiczną kategorii gminnej;
- drogi nr 10, 15, 20 i 25 przylegają do dróg wewnętrznych połączonych z drogami publicznymi.

2) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo na własny teren lub do istniejących zbiorników wodnych, cieków wodnych poprzez rowy przydrożne;

4) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

5) gospodarka odpadami – nie dotyczy;

6) odprowadzanie ścieków – nie dotyczy;

7) 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, na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, stanowiącej załączniki nr 1 - 5 do decyzji:

- zał. nr 1 obejmuje drogę nr 15;
- zał. nr 2 obejmuje drogę nr 1,2,9,10,13,25;
- zał. nr 3 obejmuje drogę nr 3,5,6,11,20,28,29,30,45;
- zał. nr 4 obejmuje drogę nr 7,8,26,27,44,47;
- zał. nr 5 obejmuje drogę nr 38.

Uzasadnienie

Powiat Sokołowski 08-300 Sokołów Podlaski ul. Wolności 23, działający przez pełnomocnika Sebastiana Grabińskiego 00-525 Warszawa, ul. Krucza 19/61 61 z dnia 20 września 2021r. wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie i przebudowie dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych w ramach operacji „Scalenie i zagospodarowanie poscaleniowe gruntów obiektu „Sabnie” gmina Sabnie, powiat sokołowski”.

Do wniosku dołączono załączniki w formie graficznej, na których określono granice terenu objętego wnioskiem wraz z obszarem oddziaływania.

Pismem z dnia 6 października 2021 r. znak: RIŚ.6733.6.2021 Wójt Gminy Sabnie wezwał pełnomocnika – Pana Sebastiana Grabińskiego do uzupełnienia złożonego wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla ww. inwestycji. W dniu 21 października 2021 r. do tut. organu wpłynęło powyższe uzupełnienie. Pismem z dnia 29 października 2021 r. znak: RIŚ.6733.6.2021 Wójt Gminy Sabnie ponownie wezwał pełnomocnika – Pana Sebastiana

Grabińskiego do uzupełnienia złożonego wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla ww. inwestycji. W dniu 5 i 10 listopada 2021 r. do tut. organu wpłynęły uzupełnienia.

Po dokonaniu analizy (art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego oraz po dokonaniu uzgodnień projektu decyzji z właściwymi organami (art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), 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 narusza ładu przestrzennego i nie ma wpływu na jej kształtowanie.

Projektowane drogi dojazdowe uzupełnią sieć dróg o charakterze publicznym, zilustrowaną na załączniku graficznym nr 6. Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne zapewni możliwość podniesienia parametrów technicznych oraz poruszania sprzętem rolniczym, a w konsekwencji umożliwi właściwą obsługę komunikacyjną terenów rolnych i leśnych.

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 uwag i 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;
- Generalną Dyрекję Dróg Krajowych i Autostrad;
- Zarządcę Dróg Powiatowych w Sokołowie Podlaskim;
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie – postanowienie z dnia 30 listopada 2021r. znak: WSTS.612.1074.2021.DS umarzające postępowanie w całości z uwagi na jego bezprzedmiotowość;
- Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie – postanowienie Nr 470/WN/21 znak: DS.5151.801.2021.PR z dnia 17 grudnia 2021 r.

Starosta Sokołowski, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie oraz Zarządca Dróg Powiatowych nie zajęli stanowiska w wyznaczonym terminie.

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, Generalną Dyrekcję Dróg krajowych i Autostrad w Warszawie oraz Zarządcę Dróg Powiatowych w terminie 2 tygodni, od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Projekt niniejszej decyzji nie wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi gminnej w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż funkcję tę pełni Wójt Gminy Sabnie. Wobec powyższego, po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień, postanowiono jak w osnowie 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. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi 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.

Z up. Wójta Gminy
Miroslaw Sobieski
Zastępca Wójta

Załączniki:

- załączniki nr 1 - 6 załącznik graficzny do decyzji
- załącznik nr 7 – część tekstowa analizy warunków i zasad zagospodarowania

Projekt decyzji opracowała:

mgr inż. Wiesława Klimek

uprawnienia urbanistyczne Nr 397/88

Otrzymują:

1. Sebastian Grabiński – pełnomocnik Powiatu Sokołowskiego
2. Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę Sokołowskiego
3. Gmina Sabnie
4. pozostałe strony postępowania poprzez obwieszczenie
5. 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 budowie i przebudowie dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych w ramach operacji „Scalenie i zagospodarowanie poscaleniove gruntów obiektu „Sabnie” gmina Sabnie, powiat sokołowski” na terenie obrębu:

- 0002 Grodzisk – działka nr ewid. 871;
- 0018 Stasin – działki nr ewid. :135,133, 132, 139, 137 i 129;
- 0017 Sabnie – działki nr ewid. 683, 676, 678, 688, 682, 679, 681 671, 652, 649, 677, 680, 661, 662, 670, 656 i 687.

Inwestor: Powiat Sokołowski, 08-300 Sokołów Podlaski ul. Wolności 23

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) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. 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. Rodzaj zabudowy – drogi wewnętrzne.

3. Analiza warunków i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

- 1) 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 2003 r., Nr 164, poz. 1589) należy zakwalifikować jako drogi wewnętrzne.
- 2) Wnioskowana inwestycja została zaprojektowana na terenach wyznaczonych w związku z realizacją operacji „Scalenie i zagospodarowanie poscaleniove gruntów obiektu „Sabnie”. W ewidencji gruntów wsi Grodzisk, Stasin i Sabnie działki, objęte wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji zostały zaliczone do dróg. Teren pod projektowaną inwestycję nie 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), ponieważ w ewidencji gruntów został wyłączony z klasyfikacji gleboznawczej.
- 3). Planowana inwestycja położona jest poza:
 - a) obszarami podlegającymi ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098);
 - b) 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.);
 - c) obszarami występowania udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych;
 - d) terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych;
 - e) terenami górnictwymi wyznaczonymi na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2021 r. poz. 1420).

- 4). 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 ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) -zalicza się do przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Dla ww. przedsięwzięcia Starosta Sokołowski wydał decyzję znak: ŚiB.604.3.4.2016 z dnia 06.07.2021r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia oraz braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Scalenie gruntów wsi Sabnie, Stasin i część obrębu Grodzisk gmina Sabnie, powiat sokołowski”.

Ustalenia (nakazy, zakazy, ograniczenia) zawarte w/w decyzji należy traktować jako warunki zabudowy wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

Oddziaływanie zamknie się w granicach terenu inwestycji. Nie przewiduje się ujemnego wpływu na środowisko.

- 5). Na obszarze zamierzenia inwestycyjnego:

Część wnioskowanej inwestycji znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerami: AZP 51-78/10/4, AZP 51-79/6/8, AZP 51-79/5/7 oraz stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków pod numerem: AZP 51-78/17 – wieś historyczna Sabnie.

Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajduje się w miejscowości Sabnie kapliczka przydrożna z 1912 roku oraz w miejscowości Stasin kapliczka przydrożna z ok. XVIII w. ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

W związku z tym podlega ochronie i opiece zgodnie ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282, ze zm.). W szczególności należy mieć na uwadze art. 31 i 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zakres i rodzaj niezbędnych prac wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Na obszarze zamierzenia inwestycyjnego nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru 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.).

4. 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 terenach stanowiących własność Gminy Sabnie.

5. 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.

Z up. Wójta Gminy
Miroslaw Sobieski
Zastępca Wójta