

Rościszewo, dnia 27.06.2011 r.

RRGKB.6730.4A.2011

**Decyzja Nr 4/2011**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji**  
**celu publicznego**

Stosownie do art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960r – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity z 2000r Dz. U. Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.), na podstawie art. 50 ust.1, art. 51 ust.2 pkt 2, art. 53 ust. 1-5 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r poz. 717) po wszczęciu w dniu 30.03.2011r z wniosku F. Rytwiński L. Rytwińska-Nowak –Usługi Projektowe s.c. Płock ul. Gen. Wł. Andersa 42 postępowania o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującego budowę drogi gminnej w miejscowości Topiąca na działach o numerach ewid. 172, 207/1, gm. Rościszewo.

**ustalam**

warunki i zasady zagospodarowania i zabudowy wsi Topiąca gm. Rościszewo w obszarze oznaczonym na załączniku mapowych w skali 1:1000 w zakresie objętym wnioskiem.

**1. RODZAJ INWESTYCJI;**

-przebudowa drogi gminnej klasy KDL w obszarze aktualnego stanu zainwestowania

**2. USTALENIA**

**2.1. Lokalizacja.**

Teren inwestycji położony jest we wsi Topiąca gm. Rościszewo w obszarze upraw rolnych z zabudową zagrodową. Charakter zabudowy: ulicowa zabudowa zagrodowa wsi Topiąca.

**2.2. Stan prawny terenu**

Obszar objęty wnioskiem stanowi zainwestowany pas drogowy położony w m. Topiąca. Dla przedmiotowego terenu brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Wg ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rościszewo obowiązującego do 31.12.2003r dla przedmiotowego obszaru ustalono warunki w zakresie zainwestowania komunikacyjnego drogi gminnej.

Dla terenu inwestycji obowiązujący do dnia 31.12.2003r plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rościszewo nie przewidywał inwestycji celu publicznego w zakresie zadań rządowych i samorządowych ponadlokalnych.

Teren projektowanej inwestycji położony jest w granicach Obszarów Chronionego Krajobrazu Przrzecze Skrwy Prawej.

**2.3. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu**

Ustala się przeznaczenie podstawowe –obsługa komunikacyjna terenów zabudowy zagrodowej. Oznacza to możliwość lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń dla funkcji obsługi komunikacyjnej wsi Topiąca z zachowaniem szczegółowych przepisów sanitarnych, ochrony środowiska i prawa budowlanego wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej przy spełnieniu lokalnych warunków zagospodarowania przestrzennego, sanitarnych, ochrony środowiska i estetycznych.

**2.4. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego dla zabudowy i zagospodarowania terenu**

- 1) Dla przedmiotowej działki brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Wg ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rościszewo obowiązującego do 31.12.2003r teren położony był w obszarze upraw rolnych z zabudową zagrodową.
- 2) Stosownie do art. 50 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym proponowana zmiana zagospodarowania terenu polegająca na zainwestowaniu działek wymaga decyzji o ustaleniu

lokalizacji celu publicznego w oparciu o warunki art. 61 ustawy z dnia 27.03.2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosowane odpowiednio.

- 3) Przedmiotową inwestycję należy projektować w sposób określony w przepisach techniczno – budowlanych zgodnie z ustawą Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 roku Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690 z późn. zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych ( Dz. U. z 2000 nr 71 poz. 838 z późn. zmianami) oraz innymi przepisami odrębnymi i normami mającymi zastosowanie dla przedmiotowego zamierzenia oraz warunkami niniejszej decyzji.
- 4) Uzyskać wynikające z przepisów szczególnych wymagane uzgodnienia, pozwolenia lub opinie projektu budowlanego, innych zainteresowanych organów, w szczególności uzgodnienia z operatorami sieci infrastruktury na terenie wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego.

## **2.5 Zasady i standardy kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania**

Ustalenia szczegółowe dla planowanej inwestycji:

### **a) gabaryty i forma architektoniczna:**

1) budowa drogi gminnej o długości około 1,6km, szerokości jezdni -4,0m z poboczem po 0,5 m i urządzeniami odwadniającymi,

### **b) linia zabudowy:**

- ustala się linię zabudowy dla nowych obiektów i urządzeń naziemnych w odległości min. 10,0m od krawędzi jezdni projektowanej.

Przy lokalizacji poszczególnych obiektów i urządzeń winny decydować względy technologiczne, branżowe szczegółowe przepisy: sanitarne, ochrony środowiska i prawa budowlanego, a także wszelkie wymogi wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia mieszkańców.

## **2.6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

- 1) Planowane przedsięwzięcie, zgodnie z Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r Nr 213, poz. 1397) w związku z art. 173 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r, Nr 199 poz. 1227 z późn. zmianami), należy do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 71 ust. 2 pkt 2 cyt. Ustawy – dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może zostać stwierdzony.
- 2) Charakter inwestycji nie może pogorszyć standardów jakości środowiska i stwarzać uciążliwości dla sąsiedniego budownictwa zagrodowego oraz ograniczeń w sposobie ich użytkowania. Realizacja winna uwzględniać ustalenia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia Nr RRG KB-7 624-3/10 z dnia 03.08.2010r oraz decyzji nr 4/09 RRGKB 7624-4/09 z dnia 04.06.2009r

## **2.7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

- 1) Teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarem chronionym z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków
- 2) W przypadku odkrycia na terenie objętym decyzją, w trakcie prac ziemnych nieujawnionych relikwów kultury materialnej, należy wstrzymać prace, a teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych – art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

## **2.8. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji**

- 1) Drogi przyległe publiczne kategorii powiatowej droga nr 3707W – o szerokości pasa drogowego w istniejących liniach rozgraniczenia stanowi podłączenie projektowanego odcinka przebudowy drogi gminnej.

### **2.9. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

- 1) Zaopatrzenie w wodę –nie dotyczy,
- 2) Ścieki komunalne –nie dotyczy,
- 3) Odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowo, do rowu w pasie drogi
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy

### **3. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH**

- 3.1. Warunki wynikające z wymagań ochrony środowiska – dla inwestycji wydana została decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr 4/09 RRGKB 7624-4/09 z dnia 04.06.2009r i RRGKB 7624-3/10 z dnia 03.08.2010r których ustalenia są wiążące dla niniejszego postępowania.
- 3.2. Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich.
  - 1) Należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich:
    - dostępu do drogi publicznej,
    - możliwości korzystania w wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
    - dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 3.3. Ustalenia dot. ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie:
  - linie rozgraniczające teren objęty ustaleniami decyzji – naniesiono kolorem czerwonym na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji, rys. nr 1- 6.
- 3.4. Zasady realizacji inwestycji.
  - opracowanie dokumentacji i uzyskanie pozwolenia na budowę na warunkach określonych w prawie budowlanym i przepisach wykonawczych do tego prawa.

### **4) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z UZGODNIENIŃ -stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717)**

#### **a) z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie**

- a. Z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie – zgodnie z artykułem 70 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. w sprawie wspierania usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106 poz. 675) - jeżeli planowana inwestycja nie koliduje z urządzeniami melioracji szczegółowych i wodami, będącymi w ewidencji wód, urządzeń wodnych i zmeliorowanych gruntów, niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia wniosku i projektu decyzji, należy traktować za dokonanie uzgodnienia bez uwag;
- b. Ze Starostą Powiatowym /w zakresie ochrony gruntów rolnych/ - pismo Nr G.6123.87.2011 z dnia 27.05.2011 r. odmówiono uzgodnienia pod względem ochrony gruntów rolnych projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie drogi gminnej przewidzianej do realizacji na działkach o numerach ewidencyjnym 172 i 207/1 położonych w obrębie Topiąca gm. Rościszewo ponieważ w/w działki oznaczone są w ewidencji gruntów i budynków jako użytek „dr” więc nie podlegają gleboznawczej klasyfikacji gruntów.
- c. Z zarządem Dróg Powiatowych w Sierpcu – pismo Nr ZDP.DT.1.0724.56.2011 z dnia 20.05.2011 r. uzgodniono pozytywnie projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn.: budowa drogi gminnej w m. Topiąca na dz. nr 172, 207/1 na terenie

gminy Rościszewo w formie w jakiej został przedstawiony do uzgodnienia w miejscu pokazanym na mapie sytuacyjnej załączonej do akt sprawy na następujących warunkach:

- W przypadku wystąpienia kolizji z elementami zagospodarowania drogi, mogącej powstać w trakcie realizacji w/w zadania, usunięcie kolizji należeć będzie do inwestora, który otrzyma pozwolenie na budowę z pokryciem wszelkich kosztów i niezwłocznie po wezwaniu.
- Obiekt budowlany należy zaprojektować i usytuować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a mianowicie zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106 poz. 1126 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), a także Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430).
- Włączenie drogi gminnej do drogi powiatowej nr 3707W Łukomie-Dziki Bór należy wykonać wg konstrukcji i geometrii zatwierdzonej przez Zarząd Dróg Powiatowych w Sierpcu.

#### 5. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- a) wygaśnięcie niniejszej decyzji w niżej wymienionych przypadkach stwierdzi Wójt Gminy Rościszewo odrębną decyzją, jeśli:
  - zostanie wydana decyzja ostateczna o pozwoleniu na budowę na terenie objętym niniejszą decyzją dla innego Inwestora,
  - wejdzie w życie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, z którego ustaleniami decyzja pozostawać będzie w sprzeczności.
- b) niniejsza decyzja ustalająca zasady i warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza uprawnień osób trzecich

#### UZASADNIENIE

- 1) Postępowanie w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie drogi gminnej z włączeniem do drogi powiatowej 3707W przewidzianej do realizacji na działkach o nr ewidencyjnych, 207/1 i 172, położonej w miejscowości Topiąca gmina Rościszewo, wszczęte zostało na wniosek Usługi Projektowe s.c. F. Rytwiński i L. Rytwińska-Nowak.
- 2) Dla terenu, na którym położone są przedmiotowe działki nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego utracił ważność z końcem 2003 roku, wobec tego podstawą niniejszej decyzji są przepisy szczególne, a ustalenia niniejszej decyzji są zgodne z przepisami szczególnymi.
- 3) Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Po przeprowadzeniu postępowania i uzyskaniu niezbędnych uzgodnień stwierdzam możliwość realizacji przedmiotowej inwestycji na obszarze objętym wnioskiem i niniejszą decyzją.

**Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku za moim pośrednictwem w ciągu 14 dni od daty jej doręczenia.**

**POUCZENIE**

1. Niniejsza decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.
3. Stosownie do art. 28 i art. 33 ust. 2 oraz art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2003r Nr 207 poz. 2016 z późn. zmianami) roboty budowlane na wskazanym terenie można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
4. Po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę inwestor będzie zobowiązany do poniesienia kosztów realizacji ewentualnych roszczeń, o których mowa w art. 36 oraz art. 37 w związku z art. 63 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami), o ile roszczenia te będą skutkiem niniejszej decyzji.
5. Niniejsza decyzja wiąże organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę.

Prawomocność niniejszej decyzji  
stwierdzam dnia 01.08.2011

**REFERENT**  
dział budownictwa, promocji i informatyki  
*inż. Marek Chyliński*



**WOJTA**  
*Jan Stugajski*

Załącznik: 1) mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:1000, rys. nr 1 - 6

Otrzymują: (Rozdzielnik)

1. F Rytwiński L. Rytwińska-Nowak Usługi Projektowe s. c.  
Ul. Gen. Wł. Andersa 42, 09-410 Płock
2. P. Adamczyk Bogdan - (Tablica Sołecka),  
Topiąca 10, 09-204 Rościszewo
3. Tablica ogłoszeń Urzędu Gminy w Rościszewie
4. Wojewódzki zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, Oddział w Płocku, Inspektorat w Sierpcu  
Ul. Fredry 10, 09-200 Sierpc
5. Starostwo Powiatowe w Sierpcu Wydział Budownictwa  
Ul. Kopernika 9, 09-200 Sierpc
6. Starostwo Powiatowe w Sierpcu /w zakresie ochrony gruntów rolnych/  
Ul. Świętokrzyska 2a, 09-200 Sierpc
7. Zarząd Dróg Powiatowych w Sierpcu  
Ul. Kościuszki 1A, 09-200 Sierpc
8. UG Rościszewo a/a

Sprawę prowadzi:  
Marek Chyliński  
Tel. (24)2764011

Urząd Gminy Rościszewo  
ul. Działkowa 10  
07-200 Rościszewo

woj. mazowieckie, pow. sierpecki

gmina Rościszewo

osiedle Topografia

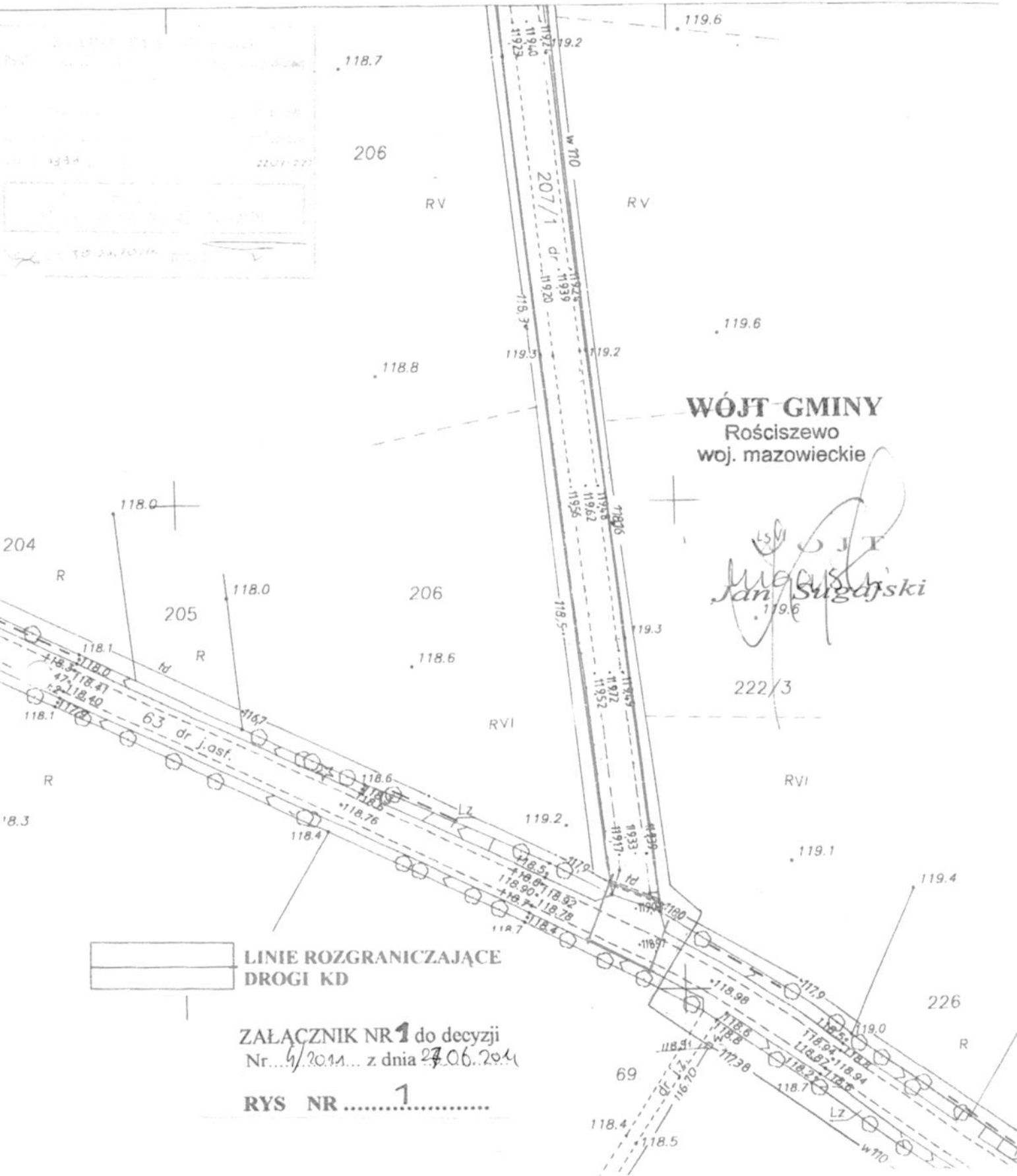
MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

DLA DZ. NR 207/1

skala 1:200

Sierpiec, dnia 30.08.2014

# ROŚCISZEWO



**WÓJT GMINY**  
Rościszewo  
woj. mazowieckie

*Jan Sugański*  
119.6

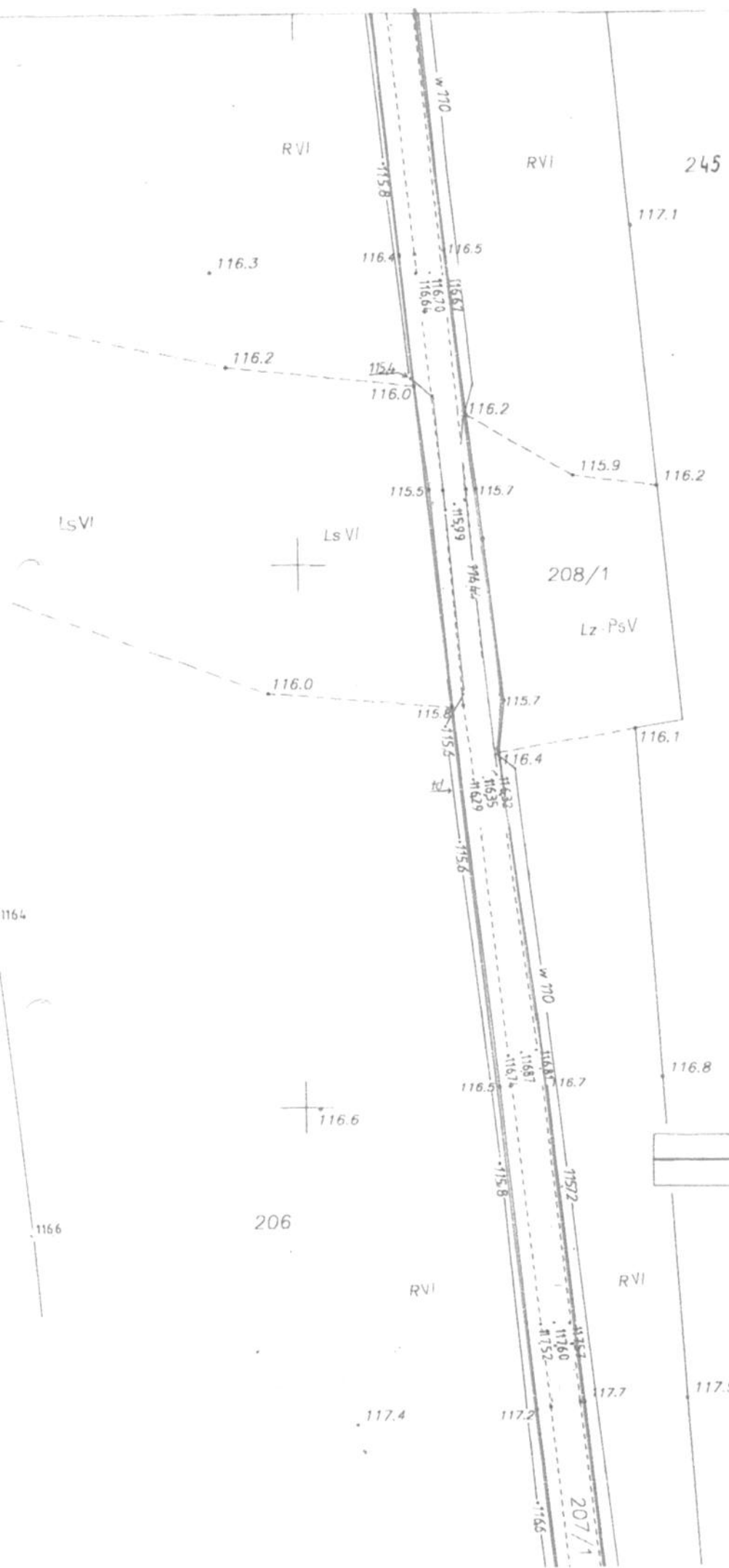


**LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI KD**

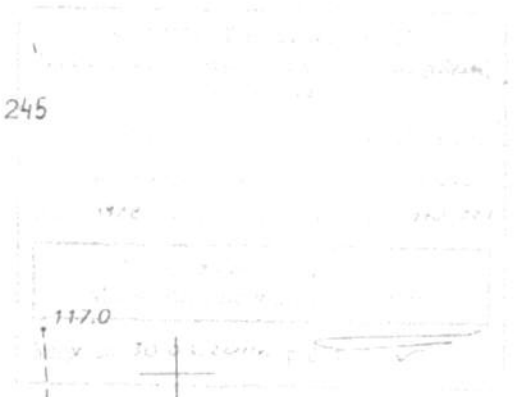
ZALĄCZNIK NR **1** do decyzji  
Nr. 4/2014 z dnia 27.06.2014

RYS NR 1





woj. mazowieckie, pow. sypczakowski  
 gmina .....  
 obszar .....  
 WARTA STANOWISKA .....  
 DLA DZ. NR .....  
 RZECZY WŁASNOŚCI .....  
 WZROST .....  
 WYDANE DO CELOW OPIKOWAWOZCZYCH  
 (dotyczy to gmin, powiatów i województw)  
 Data wydania .....  
 Skala: 1:.....



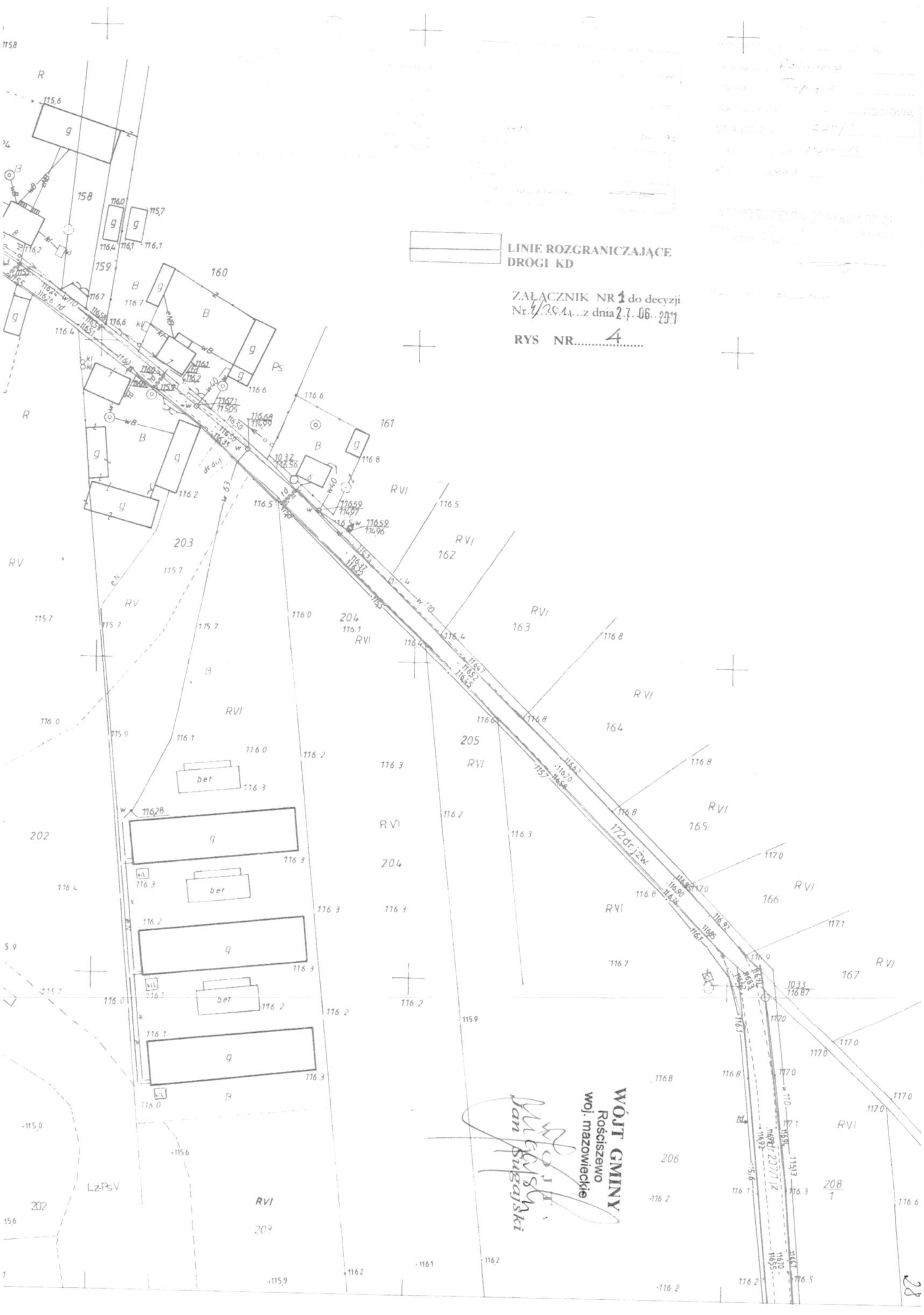
**LINE ROZGRANICZAJĄCE DROGI KD**  
**ZALACZNIK NR 1 do decyzji**  
 Nr. 4/2014 z dnia 27.06.2014

**RYS NR. 3**

**WÓJT GMINY**  
 Rościszewo  
 woj. mazowieckie

N  
 Wójt  
 Jan Sugajski






**LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI KD**

ZAŁĄCZNIK NR 1 do decyzji  
 Nr. 12044...z dnia 2.7.06.2011

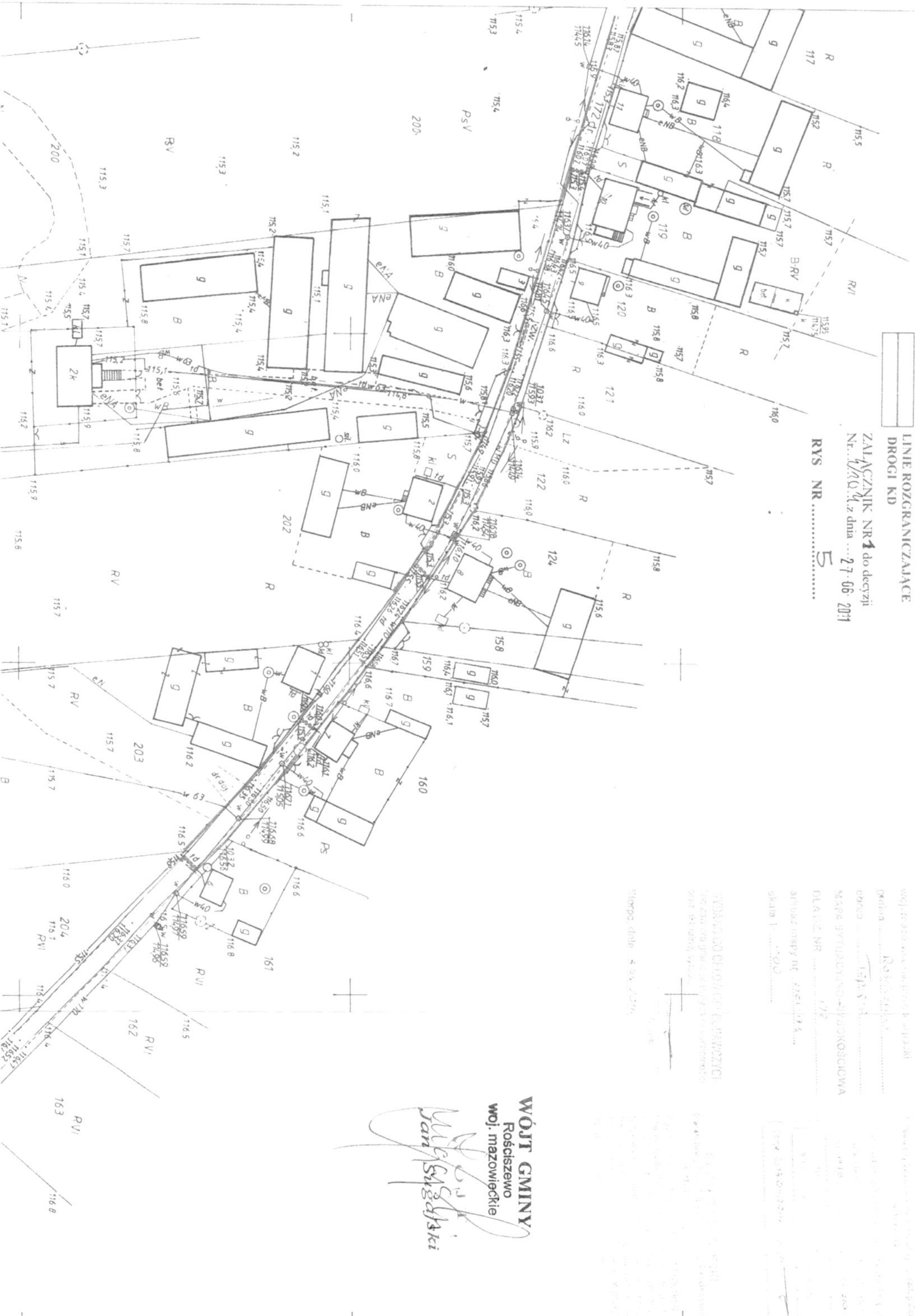
RYS NR. 4

**WÓJT GMINY**  
 Rościszewo  
 woj. mazowieckie  
*[Signature]*  
 Jan Bugajski

208 / 1

LINIE ROZGRANICZAJĄCE  
DROGI KD

ZALĄCZNIK NR 1 do decyzji  
Nr. 1100/L z dnia 27-06-2011  
RYS NR ..... 5 .....



województwo mazowieckie, powiat  
gmina .....  
obwód .....  
MAPA SYTUACYJNO-GEODEZYJNO-KATASTRALNA  
DLA CZ. NR .....  
aktualizacja nr .....  
skala 1:.....

STAN DO CHYBY CIĘŻAROWEJ  
Mierzona granica jest wyznaczona  
dotychczasowym stanem  
Sierpiec 2011 r.

**WÓJT GMINY**  
Rościszewo  
woj. mazowieckie  
*Jani Szydłowski*

