

## **Decyzja nr 17 /22 o ustaleniu warunków zabudowy**

Stosownie do przepisów art.104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j.Dz.U.2021.735 ze zmianami), art.4 ust.2 pkt.2, art.59 ust.1, art.60, art. 61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2022.503) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2021.2404)

- po rozpatrzeniu wniosku spółki **CCGT OSTROŁĘKA Sp. z o.o.** złożonego w dniu 14.04.2022r., uzupełnionego 29.04.2022r. z wprowadzoną korektą 05.05.2022r. dot. ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie rurociągu wody surowej, rurociągu zrzutowego ścieków oczyszczonych, kabla elektroenergetycznego oraz kanalizacji teletechnicznej w ramach przedsięwzięcia pn. „Budowa i eksploatacja źródła wytwórczego energii elektrycznej o mocy około 800MWe opartego na bloku CCGT w Elektrowni Ostrołęka C wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na terenie części działek oznaczonych nr 70351, 70353, 70354 w obrębie 0007 w Ostrołęce

### **u s t a l a m**

**warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie rurociągu wody surowej, rurociągu zrzutowego ścieków oczyszczonych, kabla elektroenergetycznego oraz kanalizacji teletechnicznej w ramach przedsięwzięcia pn. „Budowa i eksploatacja źródła wytwórczego energii elektrycznej o mocy około 800MWe opartego na bloku CCGT w Elektrowni Ostrołęka C wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na terenie części działek oznaczonych nr 70351, 70353, 70354 w obrębie 0007 w Ostrołęce.**

Granice terenu objętego wnioskiem oznaczono linią ciągłą koloru niebieskiego na wycinku z mapy zasadniczej miasta Ostrołęki w skali 1:1000 stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

### **Warunki są następujące:**

- 1. Rodzaj zabudowy:** teren produkcji energii.
- 2. Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu – wymagania ład przestrzennego:**

Budowa rurociągu wody surowej, rurociągu zrzutowego ścieków oczyszczonych, kabla elektroenergetycznego oraz kanalizacji teletechnicznej w ramach przedsięwzięcia pn. „Budowa i eksploatacja źródła wytwórczego energii elektrycznej o mocy około 800MWe opartego na bloku CCGT w Elektrowni Ostrołęka C wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na terenie części działek oznaczonych nr 70351, 70353, 70354 w obrębie 0007 w Ostrołęce

- rurociąg wody surowej - średnica DN500 mm;
- rurociąg zrzutowy ścieków oczyszczonych - średnica DN400;
- kabel elektroenergetyczny - YAKXS 4x120mm<sup>2</sup>;
- kanalizacja teletechniczna - rura RHDPE RC Ø40/3,7;

### **3. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

**Obsługa komunikacyjna:** nie dotyczy.

**Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:** nie dotyczy.

### **4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich :**

Inwestycję sytuować i roboty prowadzić przy uwzględnieniu wymagań dotyczących ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich – w szczególności określonych w art. 5, ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (t.j.Dz.U.2021.2351 ze zmianami).

Inwestycja nie powinna być uciążliwa dla otoczenia, nie może pogarszać warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich (dojazdy, parkowanie, funkcje obiektu).

Uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza granice nieruchomości oraz ograniczać inwestowania na sąsiednich działkach, a także wpływać negatywnie na środowisko.

### **5. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :**

Planowane przedsięwzięcie jest częścią zadania pn. „Budowa i eksploatacja źródła wytwórczego energii elektrycznej o mocy około 800MWe opartego na bloku CCGT w Elektrowni Ostrołęka C wraz z infrastrukturą towarzyszącą”, które zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 ze zmianami) zostało zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego w dniu 25 listopada 2021r. została wydana przez Prezydenta Miasta Ostrołęki decyzja nr 7/21, znak: WB.6220.10.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach.

#### **5.1. Warunki ochrony i kształtowania zasobów środowiska wynikających m.in. z obowiązujących przepisów:**

*Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j.Dz.U.2021.1973 ze zmianami)*

Podczas projektowania, realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia należy zachować warunki określone w decyzji nr 7/21 z dnia 25 listopada 2021r. o środowiskowych uwarunkowaniach.

Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzonych prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie stwarza zagrożenia dla zdrowia ludzi.

*Ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j.Dz.U.2021.2233 ze zmianami)*

**Omawiana inwestycja wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (art. 389 ustawy Prawo Wodne).**

W związku z powyższym projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy przekazano do uzgodnienia z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 11 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Inwestycję należy projektować i realizować zgodnie z wymogami określonymi w w/w ustawie.

*Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j.Dz.U.2022.916)*

Teren objęty wnioskiem nie jest położony w obszarze chronionym ustanowionym w trybie przepisów w/w ustawy.

*Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.Dz.U.2021.1326 ze zmianami)*

Przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne.

## **5.2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :**

*Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.Dz.U.2022.840)*

Teren objęty wnioskiem nie jest położony w obszarze prawnie chronionym ustanowionym w trybie przepisów w/w ustawy.

## **6. Planowana inwestycja powinna spełniać warunki wynikające m.in. z następujących aktów prawnych:**

- ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t.j.Dz.U.2021.2351 ze zmianami),
- rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j.Dz.U.2020.1609 ze zmianami),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j.Dz.U.2022.1225).

## **U z a s a d n i e**

Niniejsza decyzja została wydana w trybie art. 59 wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w działek.

W dniu 14.04.2022r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek **CCGT OSTROŁĘKA Sp. z o.o.** w sprawie wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie rurociągu wody surowej, rurociągu zrzutowego ścieków oczyszczonych, kabla elektroenergetycznego oraz kanalizacji teletechnicznej w ramach przedsięwzięcia pn. „Budowa i eksploatacja źródła wytwórczego energii elektrycznej o mocy około 800MWe opartego na bloku CCGT w Elektrowni Ostrołęka C wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na terenie części działek oznaczonych nr 70351, 70353, 70354 w obrębie 0007 w Ostrołęce.

W dniu 21.04.2022r. wezwano wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku przez platformę ePUAP - zgodnie z wyrażeniem zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Na skutek wezwania uzupełniono wniosek o brakujące informacje oraz właściwe dane dotyczące przedmiotowej inwestycji. Pismem z dnia 05.05.2022r. wprowadzono korektę wniosku odnośnie doręczania korespondencji w wersji papierowej. Następnie w dniu 09.05.2022r. zostało wszczęte postępowanie dotyczące przedmiotowej inwestycji.

Wniosek spełniał wymogi art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stanowił podstawę do ustalenia warunków zabudowy.

Przeznaczenie terenu określono na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wydanie decyzji zostało poprzedzone analizą warunków, o których mowa w art. 53, ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z przeprowadzonej analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1588 ze zmianami) oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym planowana jest inwestycja wynika, że spełnione są warunki, o których mowa w art. 61 ust. 1 wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne zgodnie jest z wymogami przepisów odrębnych oraz spełnia wymagania inwestora zawarte we wniosku.

Przedmiotowa decyzja określa rodzaj inwestycji, szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów szczegółowych, oraz linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczone na mapie w odpowiedniej skali.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 11a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2022.503) oraz zgodnie z art. 166 ust. 2 pkt 7 Ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j.Dz.U.2021.2233 ze zmianami) projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy przekazano do uzgodnienia z:

- Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Białymstoku. W związku z niezajęciem stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie (data doręczenia 30.05.2022r.) - uzgodnienie uważa się za dokonane w dniu 14.06.2022r.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji.



PREZYDENT MIASIA

*Lukasz Kulik*

### **Pouczenie**

1. W myśl art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2022.503)

- a) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- b) w odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy dla przedmiotowego terenu można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając jej odpis do wiadomości pozostałym wnioskodawcom oraz właścicielowi lub wieczystemu użytkownikowi terenu,
- c) decyzja o warunkach zabudowy jak przy uchwaleniu planu miejscowego albo jego zmiany wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 przytoczonej ustawy – przepis 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 dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

- e) organ, który wydał decyzję, o której mowa w art. 59 ust. 1 jest obowiązany za zgodą strony na rzecz, której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są podmioty, między którymi ma być dokonane przeniesienie.
2. Zgodnie z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2022.503) organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy 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.
  3. Warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę jest wykazanie prawa do władania przedmiotowym terenem.
  4. Projekt przedmiotowej decyzji sporządziła mgr inż. Monika Jaworowska – zgodnie z art. 5 oraz art. 60 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego Ostrołęce za pośrednictwem Prezydenta Miasta Ostrołęki w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia.**

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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, co oznacza, iż decyzja podlega wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia jej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawartych w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

#### **Załączniki:**

1. załącznik nr 1 - wycinek z mapy zasadniczej miasta Ostrołęki w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1
2. załącznik nr 2 - analiza urbanistyczno – architektoniczna (do wglądu w Wydziale Budownictwa Urzędu Miasta Ostrołęki)

#### **Otrzymują:**

1. P. Marek Juskiewicz - pełnomocnik CCGT OSTROŁĘKA Sp. z o.o.
2. Elektrownia Ostrołęka Sp. z o.o.