

Ro.6220.2.22.2021.MP

OBWIESZCZENIE
Wójta Gminy w Długosiodle
o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

Działając na podstawie art. 38 i art. 85 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 247) Wójt Gminy Długosiodło podaje do publicznej wiadomości informację o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na:

„Budowie zespołu budynków mieszkalno – pensjonatowych w miejscowości Augustowo gmina Długosiodło na działce 536,,

- Decyzja Nr Ro.6220.2.24.2021.MP wydana została w dniu 15.10.2021 r., dla wnioskodawcy Grzegorza Plucińskiego
- Z treścią decyzji oraz z dokumentacją sprawy można zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy w Długosiodle w pok. 19
- Informację o podjętej decyzji umieszczono w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku jego ochronie prowadzonym przez Urząd Gminy w Długosiodle .
- decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie zespołu budynków mieszkalno – pensjonatowych w miejscowości Augustowo gmina Długosiodło na działce 536,, umieszczono w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku jego ochronie prowadzonym przez Urząd Gminy w Długosiodle w dniu: 15.10.2021 r

Wójt Gminy Długosiodło

/-/ Stanisław Jastrzębski

Ro.6220.2.24.2021.MP

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm. zwana dalej „kpa”), w związku z art. 71 ust. 2 pkt. 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 80 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. *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. zwana dalej „oos”) w związku z §3 ust. 1 pkt 54 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839)

p o r o z p a t r z e n i u

wniosku Pana Grzegorza Plucińskiego Prezesa Zarządu Spółki z o.o. sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalno-pensjonatowych w miejscowości Augustowo gmina Długosiodło na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 536 .

o r z e k a m

odmówić ustalenia środowiskowych uwarunkowań dla planowanego przedsięwzięcia, wobec niezgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

UZASADNIENIE

W dniu 05.02.2021 r. (data wpływu) do tut. Urzędu wpłynął wniosek złożony przez Inwestora, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalno-pensjonatowych w miejscowości Augustowo gmina Długosiodło na działce o numerze ewidencyjnym 536 .

Do wniosku dołączono:

- kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z jej zapisem na elektronicznym nośniku danych,
- kopię mapy ewidencyjnej, obejmującą przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującą obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie – brak poświadczenia za zgodność przez właściwy organ,

- mapę w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, wraz z zapisem mapy w formie elektronicznej,
- wypis z rejestru gruntów obejmujący przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmujący obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie,
- potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej.

Podstawą prawną do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest art. 71 ust. 2 pkt. 2 ooś, w myśl którego realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jest dopuszczalna wyłącznie po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z §3 ust. 1 pkt 52 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839).

W związku z brakami formalnymi Wójt Gminy Długosiodło pismem z dnia 11.02.2021 r. znak Ro.6220.2.2021.MP wezwał Inwestora do uzupełnienia dokumentacji. Dnia 09.03.2021r. (data wpływu) Inwestor złożył stosowne uzupełnienie.

Wójt Gminy Długosiodło na podstawie art. 61 § 4 ooś, pismem znak Ro.6220.2.4.2021.MP z dnia 19.04.2021r., zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ze względu na fakt, iż liczba stron postępowania przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 pkt 1 ooś zastosowano przepis art. 49 kpa, mówiący o zawiadamianiu stron poprzez obwieszczenie. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało wywieszone w określonym ustawowo terminie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Długosiodle, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Gminy Długosiodło oraz na tablicy ogłoszeń Sołectwa Augustowo.

W ramach prowadzonego postępowania, będąc zobowiązany przepisem art. 64 ust. 1 ooś do zasięgnięcia opinii w sprawie przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, Wójt Gminy Długosiodło pismami z dnia 19.04.2021r. zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Ostrołęce Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wyszku o wyrażenie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko oraz ewentualnego ustalenia zakresu raportu.

W wyniku złożonych zapytań uzyskano następujące odpowiedzi:

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem WOOS-I.4220.611.2021.ML z dnia 26 kwietnia 2021 r. nałożył obowiązek uzupełnienia dokumentacji. Wójt Gminy w Długosiodle pismem Ro.6220.10.2021.MP z dnia 28 kwietnia 2021 r., zobowiązał wnioskodawcę do uzupełnienia dokumentacji. Wnioskodawca dopełnił obowiązku uzupełnienia, które wpłynęło do tut. urzędu dnia 31 maja 2021 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wydał w tej sprawie postanowienie znak WOOS-I.4220.611.2021.ML.2 z dnia 26 lipca 2021 r (data wpływu) i wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w odniesieniu do planowanej inwestycji oraz wskazał konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c ustawy o oś.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Ostrołęce Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem BI.ZZŚ.5.4360.129.2021.HN z dnia 30 kwietnia 2021 r. nałożył obowiązek uzupełnienia dokumentacji. Wójt Gminy w Długosiodle pismem Ro.6220.14.2021.MP z dnia 07 maja 2021 r., zobowiązał wnioskodawcę do uzupełnienia dokumentacji. Wnioskodawca dopełnił obowiązku uzupełnienia, które wpłynęło do tut. urzędu dnia 07 czerwca 2021 r.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Ostrołęce Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, pismem znak BI.ZZŚ.5.4360.129.2021.HN z dnia 02 lipca 2021r. (data wpływu) wyraził opinię, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wyszku pismem PPIS-ZNS-7172/46/1664/2021 z dnia 16 lipca 2021 r. nałożył obowiązek uzupełnienia dokumentacji. Wójt Gminy w Długosiodle pismem Ro.6220.23.2021.MP z dnia 23 lipca 2021 r., zobowiązał wnioskodawcę do uzupełnienia dokumentacji. Wnioskodawca dopełnił obowiązku uzupełnienia, które wpłynęło do tut. urzędu dnia 29 lipca 2021 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wyszku pismem znak PPIS-ZNS-7172/46/1664/2021 z dnia 06 sierpnia 2021r. (data wpływu) wydał opinię, w której odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz opracowania raportu dla przedsięwzięcia.

W ramach inwestycji planuje się budowę zespołu 4 budynków (A, B, C, i D) mieszkalno – pensjonatowych z zapleczem kuchennym i infrastrukturą, bez podpiwniczenia. Jak wynika z materiałów sprawy teren działki stanowią łąki i pastwiska w 85 % oraz tereny pokryte drzewami w 13 % . W południowej części działki zlokalizowane jest stare siedlisko stanowiące 2 % obszaru działki. Powierzchnia działki wynosi 55 801 m². Planowane prace zakładają m.in. zajęcie terenu pod zabudowę budynków o powierzchni 3880,52 m² oraz zajęcie terenu na powierzchnie utwardzone i tarasy – 6076 m².

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w krajobrazie rolniczym. Z tego wynika, że nie przewiduje się konieczności wycinki drzewa na terenie działki; ewentualnie wycinka

pojedynczych drzew może być związana z koniecznością budowy planowanych obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej.

Teren objęty planowaną inwestycją zlokalizowany jest w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Biała PLB140007, dla którego obowiązuje zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Biała PLB140007 (Dz.Urz.Woj. Maz. poz. 3828, z późn. zm.). Obszar realizacji inwestycji znajduje się również w korytarzu ekologicznym Puszcza Biała.

Planowane przedsięwzięcie pod względem hydrologicznym zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły, dla którego opracowano Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przyjęty Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911).

Inwestycja znajduje się w jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW200051. Stan ilościowy i chemiczny jednolitej części wód podziemnych został określony jako dobry; JCWPd nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego. Zgodnie z art. 59 ustawy Prawo wodne celem środowiskowym dla JCWPd jest zapobieganie lub ograniczenie wprowadzania do nich zanieczyszczeń, zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu, ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnienie równowagi między poborem a zasilaniem wód.

Ponadto planowane zamierzenie znajduje się w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) o nazwie „Struga” kod: PLRW200017265749 . Jest to naturalna część wód, której stan określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. Na podstawie art. 56 ustawy Prawo wodne celem środowiskowym dla jednolitych części wód powierzchniowych niewyznaczonych jako sztuczne lub silne zmienione jest ochrona oraz poprawa stanu ekologicznego i stanu chemicznego tak aby osiągnąć co najmniej dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego.

Analiza materiału dowodowego pod kątem wymagań zawartych w art. 63 ust. 1 ustawy ooś wskazała, iż przedsięwzięcie będzie realizowane poza miejscem występowania obszarów wodno-błotnych, innych o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łęgowych oraz ujść rzek. Zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane jest także poza strefami ochronnymi ujęć wód, obszarami przylegającymi do jezior, poza obszarami góorskimi. Według karty informacyjnej na analizowanym obszarze nie są realizowane przedsięwzięcia, których oddziaływania mogą prowadzić do transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Teren inwestycji zlokalizowany jest, poza obszarami szczególnego zagrożenia powodziowego w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 624).

Przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Subniecka Warszawska (Nr 215).

Teren planowanej inwestycji jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło (zwany dalej "mpzp") uchwalonym Uchwałą Nr XX/134/2004 Rady Gminy Długosiodło z dnia 24 grudnia 2004 r, zmienioną uchwałą Nr IX/84/2019 Rady Gminy Długosiodło z dnia 06 września 2019 r (opublikowaną w Dz. Urz. woj. mazowieckiego, poz. 11037 z dnia 23 września 2019 r.)

Zgodnie z ww. aktem prawa miejscowego przedmiotowa działka o nr ew. 536 położona jest w części na terenie zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonym symbolem ML, w części na terenie zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oznaczonym symbolem RM, w części na terenie rolniczym oznaczonym symbolem R, w części na terenie leśnym oznaczonym symbolem ZL oraz terenie rowów melioracyjnych o symbolu WR. Według załączonej do wniosku mapy przedmiotowe przedsięwzięcie planowano zlokalizować w części na terenie rolniczym, leśnym oraz terenie rowu melioracyjnego.

Ustalenia planu miejscowego w zakresie terenu o symbolu:

- ML dotyczące przedmiotowej działki są następujące:

1. Ustala się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku symbolem ML.
2. Na terenach zabudowy, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe realizację budynków rekreacji indywidualnej lub ich zespół, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, infrastrukturą techniczną, parkingami , podjazdami oraz małą architekturą.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których jest mowa w ust. 1. ustala się realizację budynków mieszkalnych, mieszkalno - pensjonatowych, obiektów i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą o uciążliwości mieszczącej się w granicach własności oraz inną, nieuciążliwą działalnością, usługową i komunalną.
4. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.
5. Usytuowanie budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz garaży wg przepisów szczególnych –w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
6. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 17 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.
7. Ustala się zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.
8. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.
9. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy wynosi 0,3 - 0,4 przy średniej ilości mieszkań 8 - 12 / 1 ha powierzchni brutto,
 - 2) minimalna szerokość działki wynosi:
 - a) w zabudowie wolnostojącej - 16,0 m,
 - b) w zabudowie bliźniaczej - 12,0 m;
 - 3) obowiązującą linię zabudowy pokazano na rysunku planu;
 - 4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych wynosi 6,0 m;

- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- 30 %;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 50 %;
 - 7) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wynosi 7,5 m, 1,5 kondygnacji;
 - 8) dachy dwuspadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci 30°, dopuszcza się budowę wykuszy , dachów mansardowych, naczółkowych;
 - 9) na działkach stanowiących użytek leśny wyłączeniu z produkcji leśnej podlega nie więcej niż 20 % powierzchni działki, lecz nie więcej niż:
 - a) 300 m² - dla działek o powierzchni od 1000 m² do 1500 m²,
 - b) 350 m² - dla działek o powierzchni powyżej 1501 m² do 2000 m²,
 - c) 400 m² - dla działek o powierzchni powyżej 2000 m²;nie wyłączona z produkcji leśnej część działki pozostaje trwałą uprawą leśną;
 - 3) na działkach stanowiących częściowo użytek leśny inwestycję lokalizować, w miarę możliwości, na gruntach nie stanowiących użytków leśnych.
10. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi:
 - b) 20,0 m dla budynków wolnostojących;
 - c) 15,0 m dla budynków w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą:
 - a) mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
 - b) zachować kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 30° ÷ 90°;
 - c) spełniać wymogi ustaleń planu dla tego terenu oraz przepisów szczególnych;
 - 3) minimalna szerokość dróg zapewniających dojazd do tych działek wynosi:
 - a) 6,0 m jeżeli długość dzielonej nieruchomości wynosi do 100,0 m,
 - b) 10,0 m jeżeli długość dzielonej nieruchomości wynosi powyżej 100,0 m.

- RM dotyczące przedmiotowej działki są następujące:

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem RM.
2. Na terenach zabudowy, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe realizację budynków mieszkalnych, inwentarskich, garażowych i gospodarczych wraz z budowlami rolniczymi, podjazdami, parkingami, małą architekturą i infrastrukturą techniczną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których jest mowa w ust. 1. ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - pensjonatowych, agroturystycznych, rekreacji indywidualnej, obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą o uciążliwości mieszczącej się w granicach własności oraz inną, nieuciążliwą działalnością gospodarczą, usługową i komunalną.
4. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.
5. Usytuowanie budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz garaży wg przepisów szczególnych – w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
6. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 17 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

7. Ustala się zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.
8. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.
9. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy zagrodowej:
 - 1) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy,
 - 2) minimalna szerokość działki wynosi 25,0 m;
 - 3) ustalenia punktu 2. nie dotyczą istniejącej zabudowy zagrodowej oraz jej przebudowy i rozbudowy;
 - 4) obowiązującą linię zabudowy pokazano na rysunku planu;
 - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- 30 %;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 40 %;
10. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1) intensywność zabudowy wynosi 0,3 - 0,4 przy średniej ilości mieszkań 8 - 12 / 1 ha powierzchni brutto,
 - 2) minimalna szerokość działki budowlanej wynosi:
 - a) w zabudowie wolnostojącej - 16,0 m,
 - b) w zabudowie bliźniaczej - 12,0 m;
 - 3) obowiązującą linię zabudowy pokazano na rysunku planu;
 - 4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych wynosi 6,0 m;
 - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- 30 %;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 40 %;
 - 7) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wynosi 10,5 m, 2,5 kondygnacji;
 - 8) dachy dwuspadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci 30°, dopuszcza się budowę wykuszy, dachów mansardowych, naczółkowych i czterospadowych.
11. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi:
 - a) 20,0 m dla budynków wolnostojących,
 - b) 15,0 m dla budynków w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą:
 - a) mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
 - b) zachować kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego $30^\circ \div 90^\circ$,
 - c) spełniać wymogi ustaleń planu dla tego terenu oraz przepisów szczególnych;
 - 3) minimalna szerokość dróg zapewniających dojazd do tych działek wynosi:
 - a) 6,0 m jeżeli długość dzielonej nieruchomości wynosi do 100,0 m,
 - b) 10,0 m jeżeli długość dzielonej nieruchomości wynosi powyżej 100,0 m.

- R dotyczące przedmiotowej działki są następujące:

1. Wyznaczają się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolem R.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe uprawy rolne, stanowiące dotychczasowy sposób użytkowania.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów o których mowa w ust. 1. ustala się:

- 1) inwestycje oraz urządzenia związane bezpośrednio z produkcją rolną oraz jej obsługą i przetwórstwem produktów rolnych;
- 2) zabudowę zagrodową na terenie będącym własnością inwestora;
- 3) usługi związane rekreacją, sportem i wypoczynkiem;
- 4) lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz inwestycji liniowych;
- 5) dokonywanie zalesienia gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Warunkiem zlokalizowania inwestycji o których jest mowa w ust. 3. pkt 1 i 2 jest:
 - 1) zapewnienie możliwości dostępu do drogi publicznej;
 - 2) zapewnienie możliwości przyłączenia inwestycji do sieci elektroenergetycznej;
 - 3) rozwiązanie przez inwestora gospodarki wodno – ściekowej.
5. Istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie pod warunkiem utrzymania przeznaczenia dopuszczalnego.
6. Usytuowanie budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz garaży wg przepisów szczególnych –w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
7. Ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnych - jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
 - 2) zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.

Z kolei pojęcie funkcji rolniczej - stosownie do §6 ust. 1 mpzp należy rozumieć jako *"wewnętrzna funkcja gospodarcza o dominującym kierunku hodowlano - pastwiskowo - zbożowym"*.

Budowa budynków mieszkalno-pensjonatowych w miejscowości Augustowo gm. Długosiodło na działce numerze ewidencyjnym 536 prowadzi do faktycznej zmiany przeznaczenia terenu z funkcji np. upraw rolnych na funkcję mieszkalno-pensjonatową. To natomiast wyklucza kwalifikowanie tego przedsięwzięcia jako inwestycji czy urządzeń związanych bezpośrednio z produkcją rolną oraz z jej obsługą i przetwórstwem produktów rolnych. W związku z powyższym inwestycja ta nie kwalifikuje się jako zgodna z planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego mimo zapisu dopuszczającego w § 37 ust. 3 pkt. 3.

- ZL dotyczące przedmiotowej działki są następujące:

1. Wyznacza się tereny upraw leśnych, oznaczone na rysunku:
 - a) istniejące lasy - symbol ZL,
 - b) tereny zalesiane - symbol ZLZ,
 - c) tereny projektowanych zalesień - symbol ZLP.
2. Jako przeznaczenie podstawowe dla obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się uprawy leśne.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dla obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się:
 - 1) działalnością produkcyjną i usługową, związaną z obsługą gospodarki leśnej;
 - 2) zabudowę mieszkaniową, realizowaną dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej
 - 3) lokalizację infrastruktury technicznej oraz inwestycji liniowych.
4. Warunkiem zlokalizowania inwestycji o których jest mowa w ust. 3. pkt 1 i 2 jest:
 - 1) zapewnienie możliwości przyłączenia inwestycji do sieci elektroenergetycznej;

- 2) rozwiązanie przez inwestora gospodarki wodno – ściekowej.
5. Podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzaniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnych - jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych.

Na tych terenach lokalizowanie przedmiotowego przedsięwzięcia jest niemożliwe. Ponadto dla obiektów zgodnie z planem miejscowym inwestor byłby zobowiązany zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od granicy terenów oznaczonych symbolem ZL (czego nie dochował) oraz nie wkraczać na lasy (klaso-użytki oznaczone symbolem Ls) i tereny oznaczone symbolem ZL są zagospodarowaniem niezgodnym z planem miejscowym czego również nie dochował.

- WR dotyczące przedmiotowej działki są następujące:

1. Wyznacza się tereny rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku symbolem WR.
2. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnień z właścicielem lub zarządcą terenu.
3. Ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń w odległościach mniejszych niż 1,5 m od korony rowów melioracyjnych;

Na terenach o takim przeznaczeniu lokalizowanie przedmiotowego przedsięwzięcia jest niemożliwe.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy ooś, właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony.

Z przywołanego powyżej art. 80 ust. 2 ustawy ooś wynika, że co do zasady zgodność z postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym kryterium oceny zamierzeń inwestycyjnych podmiotu ubiegającego się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zatem brak takiej zgodności obliuguje organ do wydania decyzji odmawiającej ustalenia środowiskowych uwarunkowań.

Ponadto, zgodność planowanego przedsięwzięcia z mpzp w rozumieniu art. 80 ust. 2 ustawy ooś oznacza, że planowane przedsięwzięcie winno być zgodne, identyczne z przeznaczeniem terenu w mpzp. Tym samym przedmiotowe przedsięwzięcie polegające na budowie zespołu budynków mieszkalno-pensjonatowych w miejscowości Augustowo gmina Długosiodło na działce o numerze ewidencyjnym 536 o przeznaczeniu rolniczym, leśnym jak również terenie rowów melioracyjnych nie może być realizowane.

Po analizie całości zebranych w sprawie materiałów stwierdzono, że planowana do realizacji inwestycja jest niezgodna z ustaleniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło.

Dnia 15 września 2021 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo Pana mgr inż. Michała Korczakowskiego, z którego wynika, że przedmiotowy obiekt finalnie będzie zmniejszony tak aby uniknąć kolizji z istniejącym ograniczeniem wynikającym ze zlokalizowanego rowu melioracyjnego.

Dnia 22 września 2021 r do tut. urzędu wpłynęło pismo Pana Grzegorza Plucińskiego, z poprawionym projektem zagospodarowania działki.

Złożona informacja nie ma istotnego wpływu na powyższe rozstrzygnięcie.

Przed wydaniem niniejszej decyzji spełniając wymóg art. 10 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kpa pismem z dnia 17 sierpnia 2021r. znak Ro.6220.2.23.2021.MP poinformowano strony o zakończeniu postępowania w sprawie niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia się, co do zebranych w toku postępowania materiałów. We wskazanym terminie możliwości wypowiedzania się stron, tak jak i w toku całego postępowania żadna ze stron nie wniosła uwag ani wniosków.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

P o u c z e n i e

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ostrołęce za pośrednictwem Wójta Gminy Długosiodło, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Od niniejszej decyzji służy prawo do zrzeczenia się 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.

WÓJT GMINY
Stanisław Jastrzępski

Otrzymują:

- 1 Inwestor
- 2 Strony postępowania poprzez publiczne obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu, na stronie internetowej urzędu oraz w miejscu planowanego przedsięwzięcia. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia
- 3 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie – epuap
- 4 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wyszku - epuap

5 Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Ostrołęce – epuap

6 a/a

Otrzymują do wiadomości (po uzyskaniu przez decyzję przymiotu ostateczności):

1 Marszałek Województwa Mazowieckiego - epuap

2 Starosta Powiatu Wyszowskiego - epuap