

**DECYZJA Nr 3.2020**  
**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 50 ust.1 i 4, art. 51 ust.1, art. 52, art. 53 ust.3 i 4 w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz.293) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10 lipca 2020r. **Dobra Ziemskie Sp. z o.o.** z/s ul. Domaniewska 37, 02-672 Warszawa, działającej przez pełnomocnika **Pana Marka Jatkowskiego** zam. Spytkowo 24, 11-500 Giżycko i po dokonaniu uzgodnień z:

- organem właściwym w sprawie ochrony gruntów rolnych - Starostą Giżyckim (uzgodniono 18.08.2020 r.)
- organem właściwym w sprawie ochrony melioracji wodnych – Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (uzgodniono 18.08.2020 r.)
- regionalnym dyrektorem ochrony środowiska - Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie (uzgodniono 24.08.2020 r.)
- właściwym organem administracji geologicznej – Ministrem Klimatu (uzgodniono 14.08.2020 r.)

**USTALAM**

**lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie rozdzielczej sieci wodociągowej i rozdzielczej sieci kanalizacji tłocznej, przewidzianej do realizacji na działkach nr ewid. 70/1 i 76 obręb Rybical, gmina Ryn**

- 1. Rodzaj inwestycji:** infrastruktura techniczna: budowa rozdzielczej sieci wodociągowej i kanalizacji tłocznej..
- 2. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:**
  - 2.1. Warunki w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    - a) dopuszcza się budowę sieci wodociągowych i kanalizacyjnych wraz budową niezbędnej infrastruktury,
    - b) parametry techniczne planowanej zabudowy:
      - sieć wodociągowa: D= 110mm, długość odcinka do 50m,
      - sieć kanalizacji tłocznej: D= 90mm, długość odcinka do 50m,
    - c) planowana inwestycja nie stoi w sprzeczności z istniejącym przeznaczeniem terenu na obszarze objętym niniejszą decyzją,
    - d) dopuszcza się lokalizację innych urządzeń i elementów niezbędnych do wykonania projektowanej inwestycji.
  - 2.2. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**
    - a) planowana inwestycja położona jest:
      - w granicach obszarów występowania udokumentowanych wód podziemnych: Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie”,
      - poza terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych,
      - w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55): Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich,
      - poza obszarami, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310),
    - b) prowadzenie inwestycji powinno odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w:
      - ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.z 2020 r. poz. 55),
      - ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r., poz. 1396),
      - ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U z 2020 r. poz. 310),
    - c) teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161),
    - d) przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10

września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. poz.1839).

### **2.3. Warunki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) planowana inwestycja położona jest poza obszarami objętymi formami ochrony zabytków, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020r., poz. 282) oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- b) w przypadku prowadzenia prac ziemnych należy postępować zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2020r., poz. 282)

### **2.4. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) realizacja inwestycji w sąsiedztwie istniejących obiektów infrastruktury technicznej wymaga postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi,
- b) w przypadku przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury kolidujących z projektowaną inwestycją, wszelkie zmiany w przebiegu czy usytuowaniu obiektów infrastruktury należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci,
- c) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związane z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) obsługa komunikacyjna: w ramach istniejących przebiegów dróg publicznych.

### **2.5. Warunki dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- a) na etapie projektu budowlanego należy zapewnić wymagania ochrony interesów osób trzecich w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 poz.1186),
- b) inwestycja nie może powodować ograniczeń w prawidłowym zagospodarowaniu terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem,
- c) uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza granice działek objętych inwestycją oraz negatywnie wpływać na środowisko,
- d) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza własności i uprawnień osób trzecich.

### **2.6. Warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych**

- a) planowana inwestycja położona jest poza terenami górniczymi wyznaczonymi na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo górnicze i geologiczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 868),

**Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.**

## **UZASADNIENIE**

W dniu 10 lipca 2020r. Dobra Ziemskie Sp. z o.o., działająca przez pełnomocnika Pana Marka Jatkowskiego wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie rozdzielczej sieci wodociągowej i rozdzielczej sieci kanalizacji tłocznej, przewidzianej do realizacji na działkach nr ewid. 70/1 i 76 obręb Rybical, gmina Ryn.

Zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65) przedmiotowe zamierzenie budowlane należy do inwestycji celu publicznego. Mając na uwadze powyższe należy wskazać, iż przedmiotowa inwestycja podlega zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r., poz. 293) procedurze uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

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

Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego oparta na zgromadzonym materiale dowodowym wykazała możliwość realizacji planowanego przedsięwzięcia

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po uzgodnieniu decyzji z:

- organem właściwym w sprawie ochrony gruntów rolnych,

- organem właściwym w sprawie ochrony melioracji wodnych,
- regionalnym dyrektorem ochrony środowiska,
- właściwym organem administracji geologicznej

stwierdzając, iż planowana inwestycja spełnia warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r., poz. 293) orzeczono jak w sentencji.

*Zgodnie z wymogami określonymi w art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury, urbanistyki lub gospodarki przestrzennej.*

**Pouczenie:**

Zgodnie z art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256) od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Ryn w terminie 14–tu dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może w formie oświadczenia, zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Miasta i Gminy Ryn oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Jednocześnie informuję iż w myśl art. 130 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.

**Załączniki:**

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – część graficzna

**Otrzymują:**

1. strony wg rozdzielnika
2. a/a

*Sporządziła:  
mgr inż. arch. Anita Chmielewska*