

Ryn, dnia 05.04.2016 r.

Znak: B/B 6733.CP03.2016

**DECYZJA NR 02/2016  
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 51 ust. 1 pkt. 2 w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23)

po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 18 stycznia 2016 r. przez

**Rodzinne Ogrody Działkowe im. „Konrada Wallenroda”**  
działające przez pełnomocnika Pana Leszka Bańkowskiego  
prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Biuro Usług Budowlanych Leszek Bańkowski

po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.)

po dokonaniu uzgodnień z:

- Starostą Giżyckim (postanowienie z dnia 21.03.2016 r., znak: WG.6123.74.2016)
- Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Olsztynie (postanowienie z dnia 16.03.2016 r., znak: MUW.DG.0702.G-70.2015)
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie (uzgodniono 05.04.2016 r.)
- Geologiem Wojewódzkim w Urzędzie Marszałkowskim Województwa Warmińsko-Mazurskiego (uzgodniono 29.03.2016 r.)

**USTALAM  
LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

dla przedsięwzięcia polegającego na:

**budowie sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej, przyłączy energetycznych  
zalicznikowych oraz 4 przepompowni ścieków**

przewidzianego do realizacji:

**na działkach nr ewid. 379, 357, 376, 10/2, 6, 3, 1, obręb miasto Ryn, gmina Ryn**

określając

**1. Rodzaj i funkcja zabudowy:**

- urządzenia infrastruktury technicznej

**2. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:**

**1) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) linia zabudowy: nie określa się,
- b) forma architektoniczna i gabaryty planowanej inwestycji:
  - szerokość elewacji frontowej: nie określa się,
  - geometria dachu: nie określa się,
  - kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki: nie określa się,
  - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: nie określa się,

- wysokość zabudowy: nie określa się,
- c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie określa się,
- d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie określa się.

**2) w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:**

- a) planowana inwestycja położona jest:
  - poza obszarami występowania udokumentowanych złóż kopalin,
  - w granicach obszarów występowania udokumentowanych wód podziemnych: Główny Zbiornik Wód Poziemnych Nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie”,
  - w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 poz. 627 z późn. zm.): Obszar Chronionego Krajobrazu „Kraina Wielkich Jezior Mazurskich”,
  - poza obszarami, o których mowa w art. 88d ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.),
- b) wszelkie działania w ramach przedmiotowej inwestycji wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obowiązującej na danym terenie formy ochrony przyrody,
- c) prowadzenie inwestycji powinno odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w:
  - ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r., poz. 627 z późn. zm.),
  - ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.),
- d) przedmiotowa inwestycja stanowi przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określone w §3 ust. 1 pkt 79 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397 z późn. zm.) – decyzją znak B/Ś.6220.1.2016 z dnia 10 marca 2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach Burmistrz Miasta i Gminy Ryn stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia,
- e) z uwagi na lokalizację w granicach terenu inwestycji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – linii elektroenergetycznych 15kV, na etapie projektowania i realizacji inwestycji należy uwzględnić warunki wynikające z:
  - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401),
  - Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 2003 roku w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650),
  - Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r. Nr 192 poz. 1893).

**3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) planowana inwestycja znajduje się poza obszarami objętymi formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.) 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 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.).

**4) w zakresie 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) obsługa komunikacyjna: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w wodę oraz zasady realizacji inwestycji zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz zasady realizacji inwestycji zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci,
- f) nie dotyczy,
- g) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- h) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy,
- i) gospodarka odpadami: nie dotyczy,
- j) odprowadzanie ścieków oraz zasady realizacji inwestycji zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci,
- k) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

**5) w zakresie 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 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.). Lokalizowanie planowanej inwestycji na terenie prywatnym wymaga uzyskania pisemnej zgody właściciela na wejście w teren oraz trwałe umieszczenie urządzeń związanych z inwestycją.
- b) inwestycja nie może powodować ograniczeń w prawidłowym zagospodarowaniu terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem,
- c) inwestor zobowiązany jest do przestrzegania przy projektowaniu i wykonywaniu planowanej inwestycji zapisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.).

**6) ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych**

- a) działki nr ewid. 379, 357, 376, 10/2, 6, 3, 1 znajdują się poza terenami górniczymi wyznaczonymi na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo górnicze i geologiczne (Dz. U. z 2015 r. poz. 196 z późn. zm.).

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

**UZASADNIENIE**

Rodzinne Ogrody Działkowe im. „Konrada Wallenroda” działające przez pełnomocnika Pana Leszka Bańkowskiego prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Biuro Usług Budowlanych Leszek Bańkowski, w dniu 18 stycznia 2016 r. wystąpiły z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci wodociągowej oraz Kanalizacji sanitarnej, przyłączy energetycznych pozalicznikowych oraz 4 przepompowni ścieków, przewidzianego do realizacji na działkach o nr ewid. 379, 357, 376, 10/2, 6, 3, 1, obręb miasto Ryn, gmina Ryn.

Przedmiot inwestycji stanowi cel publiczny - zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) cel publiczny stanowi:

- budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń (pkt 2),
- budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania (pkt 3),

Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić, iż przedmiotowa inwestycja zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) podlega procedurze uzyskiwania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Po dokonaniu analizy warunków i szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji a także, zgodnie z art. 53 ust. 4 (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) 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

należało orzec jak w sentencji.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650).

#### **Pouczenie:**

Zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.

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. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

#### **Załączniki:**

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

#### **Otrzymują:**

1. strony wg rozdzielnika,
2. a/a.

*Sporządził:*

*mgr inż. arch. Łukasz Nitecki*