

Kętrzyn, dnia 29.11. 2018 r.

Znak: RGG.6730.146.2018

### Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 51 ust.1 pkt. 2 , art. 52 ust. 1 oraz art. 54 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia **11 października 2018 r.**,

Gminy Kętrzyn,  
ul. T. Kościuszki 2, 11-400 Kętrzyn,  
reprezentowanej przez pełnomocnika – Pana Rajmunda Rafała Janeczko,

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej na terenie działek nr ewidencyjny 132/1, 229/3, 204, 140, 123 w obrębie geodezyjnym Nowa Różanka, gm. Kętrzyn oraz na terenie działek 74/5, 74/4, 59, 49/2, 49/1, 50/1, 38/3, 42/3, 52/3, 53/15, 53/16 w obrębie geodezyjnym Stara Różanka, gm. Kętrzyn.

#### 1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.

Obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - budowa sieci wodociągowej na odcinku Nowa Różanka – Stara Różanka gm. Kętrzyn.
- 2) Dane dotyczące ustalenia charakterystycznych parametrów projektowanej inwestycji:
  - sieć wodociągowa wykonana z rur PVC DN 160mm o dł. ok. 2328,2 mb wraz z uzbrojeniem i przejściem poprzecznym pod pasem drogowym w rurze osłonowej stalowej oraz przewiertem sterownym.
- 3) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
  - ze względu na charakter inwestycji nie ustala się wymagań dotyczących linii zabudowy, formy architektonicznej i gabarytów planowanych obiektów, wielkości powierzchni biologicznie czynnej oraz wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu,
  - po zakończeniu prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji teren należy przywrócić do stanu poprzedniego, istniejącego przed rozpoczęciem prac,
  - w przypadku objęcia terenem planowanej inwestycji gruntów rolnych klasy III wyklucza się prowadzenie robót budowlanych mogących zmienić przeznaczenie gruntów.
  - realizacja inwestycji nie wymaga wyłączenia gruntów z produkcji rolnej – inwestycja podziemna
- 4) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) inwestycja **nie należy** do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.),
  - b) teren planowanej inwestycji **nie leży** na terenie obszaru podlegającego ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.),
  - c) przy projektowaniu inwestycji mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.).
- 5) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - nie ustala się.



- 6) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez gestorów mediów i komunikacji zgodnie z ustawą o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 2222 z późn. zm.) :  
- nie mają zastosowania w przypadku przedmiotowej inwestycji.
- 7) Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:  
Inwestycję realizować w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, w szczególności określonych w art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.), poprzez:
- a) ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie;
  - b) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby;
  - c) 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) Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dokonano ustaleń.
- 9) Inwestor jest zobowiązany przestrzegać przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.) w celu ochrony przed niszczeniem wszelkich urządzeń melioracji wodnych mogących znajdować się w obrębie działki, na której planowana jest inwestycja oraz w jej najbliższym sąsiedztwie.
- 3. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**
- a) dokumentację architektoniczno – budowlaną wykonać zgodnie z wymogami art. 5 i 6 Prawa budowlanego (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2018 r. poz. 1935),
  - b) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia zaprojektować:
    - zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.),
    - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2016 r. poz. 124),
    - zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami i normami.
  - c) projekt zagospodarowania terenu opracować na aktualnej mapie do celów projektowych,
  - d) wymagane uzgodnienia projektu budowlanego zgodnie z art. 32 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.) o ile przepisy szczególne wymagają uzyskania pozwoleń, uzgodnień lub opinii ze względu na specyfikę i charakter inwestycji.
- 4. Teren inwestycji został zaznaczony na kopiach map sytuacyjno - wysokościowych w skali 1:1000, stanowiących Załącznik graficzny nr 1A-E do niniejszej decyzji.**

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 11 października 2018 r. Gmina Kętrzyn, reprezentowana przez pełnomocnika – Pana Rajmunda Rafała Janeczko - wystąpiła o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej na terenie działek nr ewidencyjny 132/1, 229/3, 204, 140, 123 w obrębie geodezyjnym Nowa Różanka, gm. Kętrzyn oraz na terenie działek 74/5, 74/4, 59, 49/2, 49/1, 50/1, 38/3, 42/3, 52/3, 53/15, 53/16 w obrębie geodezyjnym Stara Różanka, gm. Kętrzyn.

1. Tut. organ przeprowadził analizę, o której jest mowa w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Przeprowadzona analiza charakteru inwestycji oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się jej realizację wykazała, że wnioskowana inwestycja stanowi realizację



celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2018 poz. 121 z późn. zm.).

3. Planowana inwestycja celu publicznego jest **inwestycją o znaczeniu gminnym**.
4. Stosownie do art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego w tut. Urzędzie przeprowadzono postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji celu publicznego.
5. Zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi i zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję należy wydać.
6. Projekt decyzji został przygotowany przez osobę uprawnioną zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### POUCZENIE

1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem niniejszej decyzji.
3. Organ, który wydał decyzję, o której mowa w art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.
4. W myśl art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego 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.
5. Warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę jest wykazanie prawa do władania przedmiotowym terenem.
6. Z wnioskiem o pozwolenie na budowę należy wystąpić do Starostwa Powiatowego w Kętrzynie.
7. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Wójty Gminy Kętrzyn w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia. Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie. 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.

#### Integralną część decyzji stanowi::

Załącznik nr 1A-E - mapy sytuacyjno - wysokościowe w skali 1:1000 z zaznaczonym terenem inwestycji

Załącznik nr 2 - analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

#### Otrzymują:

- 1) Rajmund Rafał Janeczko – pełnomocnik;
- 2) Strony wg wykazu;
- 3) a/a.



Z im. Wójta  
mgr Wiesława Dobrzańska  
Sekretarz Gminy

Przygotował : mgr inż. Zbigniew Byliński

Biuro Planowania Przestrzennego Łączpol Projekt Sp. z o.o.

**I. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji (art. 53 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)**

1. Inwestor: Gmina Kętrzyn

2. Przedmiot wniosku: budowa sieci wodociągowej

3. Lokalizacja terenu objętego wnioskiem:

teren działek nr ewidencyjny 132/1, 229/3, 204, 140, 123 w obrębie geodezyjnym Nowa Różanka, gm. Kętrzyn oraz na terenie działek 74/5, 74/4, 59, 49/2, 49/1, 50/1, 38/3, 42/3, 52/3, 53/15, 53/16 w obrębie geodezyjnym Stara Różanka, gm. Kętrzyn

4. Stan formalno – prawny terenu objętego wnioskiem:

Dla terenu objętego wnioskiem nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Spełnienie wymogu zawartego w art. 61 ust. 1 pkt 4 w zw. z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w trybie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

**II. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikająca z przepisów odrębnych (art. 53 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)**

1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.):

- teren objęty wnioskiem nie jest położony na obszarze ograniczonego użytkowania,
- teren objęty wnioskiem nie jest położony na obszarze stref ochronnych ujęć wodnych ani na obszarze ochronnych zbiorników wód podziemnych.

2. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.):

Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71).

3. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1614)

Teren planowanej inwestycji **nie leży** na terenie obszaru podlegającego ochronie na podstawie przepisów w/w ustawy.

4. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.):

Teren planowanej inwestycji nie jest położony na obszarze zagrożenia powodziowego.

5. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.):

Nie dotyczy inwestycji.

6. Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnym zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r., poz. 1474) :

Nie dotyczy przedmiotowej inwestycji.



7. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 2222 z późn. zm.) oraz rozporządzenie 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. z 2016 r. poz. 124):

Inwestycję należy realizować zgodnie z warunkami określonymi w w/w przepisach.

8. Ustawa z dnia 17 maja 2003 r. o transporcie kolejowym ( tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2177 z późn. zm. )

Nie dotyczy przedmiotowej inwestycji.

9. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2017 r. poz. 2126 z późn. zm. )

Teren objęty inwestycją położony jest poza terenem górniczym i terenem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

Przeprowadzona analiza wykazała, iż wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji objętej wnioskiem jest możliwe.

**Analizę sporządził:**

mgr inż. Zbigniew Byliński

Biuro Planowania Przestrzennego Łączpol Projekt Sp. z o.o.

Z up. Wójta  
mgr Wioletta Dobrzańska  
Sekretarz Gminy