

Kętrzyn, dnia 22.11.2018 r.

RGG,6730.147.2018

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 wraz ze zbiornikiem wody pitnej i zestawem hydroforowym na terenie działek nr ewidencyjny 1/27 i 1/32 w obrębie geodezyjnym Kaskajmy, gm. Kętrzyn, na terenie działek nr ewidencyjny 56/2, 70/3, 58/2, 58/3 w obrębie geodezyjnym Gromki, gm. Kętrzyn oraz na terenie działek nr ewidencyjny 153, 58/1, 9, 28, 27/2, 17/1, 21/3, 22/2, 23/2, 25/2 w obrębie geodezyjnym Jeżewo, 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 Gromki – Jeżewo gm. Kętrzyn wraz ze zbiornikiem wody pitnej i zestawem hydroforowym w miejscowości Jeżewo.
- 2) Dane dotyczące ustalenia charakterystycznych parametrów projektowanej inwestycji:
 - a) sieć wodociągowa wykonana z rur PVC Ø 160mm o dł. ok. 2008,4m wraz z uzbrojeniem,
 - b) betonowy zbiornik wody czystej o pojemności 100m³ przeznaczony do kontaktu z wodą pitną wraz ze stacją pomp w istniejącym budynku hydroforni na działkach nr 23/2, 22/2 i 25/2
- 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,
 - realizacja inwestycji nie zmieni sposobu zagospodarowania gruntów i nadal pozostaną gruntami rolnymi; zgodnie z art.2 ust.1 pkt 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych „Gruntami rolnymi, w rozumieniu ustawy, są grunty: (...) pod urzędzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi; (...)”, wobec powyższego realizacja inwestycji nie wymaga wyłączenia gruntów z produkcji rolnej.
- 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),
 - 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 architektoniczną – 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 1:2000, stanowiącej Załącznik graficzny nr 1A-C 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 wraz ze zbiornikiem wody pitnej i zestawem hydroforowym na terenie działek nr ewidencyjny 1/27 i 1/32 w obrębie geodezyjnym Kaskajmy, gm. Kętrzyn, na terenie działek nr ewidencyjny 56/2, 70/3, 58/2, 58/3 w obrębie geodezyjnym Gromki, gm. Kętrzyn oraz na terenie działek nr ewidencyjny 153, 58/1, 9, 28, 27/2, 17/1, 21/3, 22/2, 23/2, 25/2 w obrębie geodezyjnym Jeżewo, 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 Wójta 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-C - mapy sytuacyjno - wysokościowe w skali 1:2000 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.

Przygotował : mgr inż. Zbigniew Byliński
Biuro Planowania Przestrzennego Łączpol Projekt Sp. z o.o.



Z up. Wójta
mgr Wiesława Dobrzańska
Sekretarz Gminy

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 wraz ze zbiornikiem wody pitnej i zestawem hydroforowym

3. Lokalizacja terenu objętego wnioskiem:

teren działek nr ewidencyjny 1/27 i 1/32 w obrębie geodezyjnym Kaskajmy, gm. Kętrzyn, na terenie działek nr ewidencyjny 56/2, 70/3, 58/2, 58/3 w obrębie geodezyjnym Gromki, gm. Kętrzyn oraz na terenie działek nr ewidencyjny 153, 58/1, 9, 28, 27/2, 17/1, 21/3, 22/2, 23/2, 25/2 w obrębie geodezyjnym Jeżewo, 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. Wójt
mgr Wioletta Dobrzańska
Sekretarz Gminy