

**WÓJT**  
**GMINY GIŻYCKO**  
RRG.6733.31.2015  
*symbol sprawy*

**DECYZJA Nr 6.2016**  
**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, 2a i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52 ust. 1, art. 53 ust. 4 pkt 6 i 8, art. 54, art. 55 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 23)

**po rozpatrzeniu wniosku:**

z dnia 8.12.2015 r. Pana Macieja Czepaniewskiego reprezentującego firmę Profil Projekt złożonego w imieniu Gminy Giżycko w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego na budowę rozdzielczej sieci wodociągowej na działkach o nr geodezyjnych 152/2, 4/14 i 4/12 położonych w obrębie geodezyjnym Kozin, gmina Giżycko

**po uzgodnieniu z:**

- 1) **Starostą Powiatu Giżyckiego** – organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie WG.6123.15.2016 z dnia 13.01.2016 r.,
- 2) **Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych** – organem właściwym w sprawach melioracji – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie MUW.DG.0702.G-05.2015 z dnia 12.01.2016r.,
- 3) **Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska** – w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – RDOŚ w Olsztynie, w terminie przewidzianym do uzgodnienia projektu decyzji, nie zajął stanowiska, w związku z czym po upływie terminu 21 dni, projekt decyzji uznano za uzgodniony

**USTALAM**

**lokalizację inwestycji celu publicznego na budowę rozdzielczej sieci wodociągowej na działkach o nr geodezyjnych 152/2, 4/14 i 4/12 położonych w obrębie geodezyjnym Kozin, gmina Giżycko, w granicach określonych na załączniku graficznym w skali 1:2000**

**OKREŚLAM**

Zgodnie z art. 54 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.):

**1. Rodzaj inwestycji:**

Budowa rozdzielczej sieci wodociągowej.

**2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie:**

**1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) projektowana funkcja obiektu – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wodociągowej,
- b) ustala się parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - długość projektowanej sieci wodociągowej – około 2900 m,
- c) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.),
- d) projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych oraz zawierać pozytywne opinie organów opiniujących i uzgadniających,
- e) inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uzgodnić ochronę urządzeń melioracji oraz przestrzegać przepisów Ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.);

**2) Ochrona środowiska, przyrody, krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
- b) planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
- c) w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- d) w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
- e) przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
- f) jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód,
- g) teren planowanej inwestycji położony jest w obszarze objętym formą ochrony przyrody, o którym mowa w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1651), a mianowicie w Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich,
- h) obowiązują ustalenia dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich,
- i) w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.), należy przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Giżycko,
- j) przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych;

**3) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- a) zapotrzebowanie na energię elektryczną – nie dotyczy,
- b) zapotrzebowanie na wodę – nie dotyczy,
- c) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – nie dotyczy,
- d) odprowadzanie wód opadowych – nie dotyczy,
- e) sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa,
- f) zapotrzebowanie na energię cieplną – nie dotyczy,
- g) zapotrzebowanie na gaz – nie dotyczy,
- h) obsługa komunikacyjna – nie dotyczy,

**4) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- a) należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich tj.:
  - dostępu do drogi publicznej,
  - możliwości korzystania z obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby;
- b) inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 121 z późn. zm.).

**5) Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

Na terenie objętym inwestycją nie występują tereny górnicze.

**3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

Wyznaczono na mapie w skali 1:2000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

**UZASADNIENIE**

Dnia 8.12.2015 r. Pan Maciej Czepaniewski reprezentujący firmę Profil Projekt w imieniu Gminy Giżycko wystąpił do Wójta Gminy Giżycko z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego na budowę rozdzielczej sieci wodociągowej na działkach o nr geodezyjnych 152/2, 4/14 i 4/12 położonych w obrębie geodezyjnym Kozin, gmina Giżycko.

W związku z tym, że dla terenu objętego inwestycją Gmina Giżycko nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Analizując wniosek oraz ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko (przyjętego uchwałą Nr XII/130/07 Rady Gminy Giżycko z dnia 21 grudnia 2007 r.) Wójt Gminy Giżycko stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z tym, że przedmiotowa inwestycja położona jest w granicach działek, które stanowią grunty wykorzystywane na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym Starostą oraz Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych. Są to organy właściwe w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z tym, że przedmiotowa inwestycja położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu (jedna z prawnych form ochrony przyrody, o których mowa w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1651), niniejsza decyzja podlega uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego sporządził mgr inż. Paweł Góra posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz po uzyskaniu uzgodnień wymaganych ustawą, stwierdzając zgodność planowanego zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

#### **POUCZENIE**

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, zgodnie z art. 63 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.). Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Giżycko w terminie 14 dni od daty doręczenia.



Zup. WÓJTA  
p.o. Kierownika  
Referatu Rozwoju Gospodarczego  
*Emilia Chochulska*

#### **Załączniki:**

- 1) załącznik graficzny do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) załącznik tekstowy do decyzji – analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

#### **Otrzymują:**

1. Profil Project Maciej Czepaniewski, ul. Królowej Jadwigi 5/10, 11-500 Giżycko.
2. Osoby i instytucje wg rozdzielnika Urzędu Gminy Giżycko.
3. Urząd Gminy Giżycko.

**ANALIZA****WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH, STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJĘ SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI**

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduję się realizację inwestycji.

**1. Stan faktyczny terenu objętego inwestycją:**

Teren planowanej inwestycji obejmuje działki ewidencyjne 152/2, 4/14 i 4/12 położone w obrębie geodezyjnym Kozin, gmina Giżycko. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów z dnia 10.12.2015 r. działkę nr 152/2 stanowią drogi (dr) o powierzchni 3,2999 ha, pastwiska trwałe klasy IV (PsIV) o powierzchni 0,1025 ha i grunty orne klasy IIIb (RIIb) o powierzchni 0,0990 ha. Działkę nr 4/12 stanowią grunty rolne zabudowane na gruncie ornym klasy IIIb (Br-RIIb) o powierzchni 0,1271 ha i drogi (dr) o powierzchni 0,1083 ha. Działkę nr 4/14 stanowią grunty rolne zabudowane na gruncie ornym klasy IIIb (Br-RIIb) o powierzchni 0,1981 ha, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych klasy IIIb, IV, IVa, V i VI (Lzr-ŁIV, Lzr-ŁV, Lzr-ŁVI, Lzr-RIIb, Lzr-RIVa i Lzr-RVI) o łącznej powierzchni 2,4681 ha, łąki trwałe klasy V (ŁV) o powierzchni 0,4848 ha, nieużytki (N) o powierzchni 0,8635 ha, grunty orne klasy IIIb (RIIb) o powierzchni 32,4704 ha, grunty orne klasy IVa (RIVa) o powierzchni 14,5316 ha, grunty orne klasy IVb (RIVb) o powierzchni 2,3265 ha i grunty orne klasy VI (RVI) o powierzchni 1,2754 ha.

**2. Stan prawny terenu objętego inwestycją:**

Działka nr 152/2 jest własnością Gminy Giżycko. Działki nr 4/12 i 4/14 są własnością Skarbu Państwa i Agencja Nieruchomości Rolnych wykonuje prawa własności Skarbu Państwa i innych prawa rzeczowych.

**3. Warunki zagospodarowania przedmiotowego terenu wynikające z przepisów odrębnych:**

Na terenie planowanej inwestycji nie występują:

- 1) obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską, o których mowa w przepisach Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.);
- 2) obszary i obiekty dóbr kultury współczesnej, o których mowa w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.);
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w przepisach Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo Geologiczne i Górnicze (tekst jednolity Dz. U. 2015 r. poz. 196 z późn. zm.);
- 4) tereny górnicze, o których mowa w przepisach Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo Geologiczne i Górnicze (tekst jednolity Dz. U. 2015 r. poz. 196 z późn. zm.);
- 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w Ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (tekst jednolity Dz. U. 2015 r. poz. 469).

Inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Teren planowanej inwestycji położony jest w obszarze objętym formą ochrony przyrody, o którym mowa w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1651), a mianowicie w Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. Obowiązują ustalenia dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.

**4. Wnioski:**

- 1) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci wodociągowej na działkach o nr geodezyjnych 152/2, 4/14 i 4/12 położonych w obrębie geodezyjnym Kozin, gmina Giżycko;
- 2) projektowana funkcja obiektu – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wodociągowej;
- 3) ustala się parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - długość projektowanej sieci wodociągowej – około 2900 m;

- 4) obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 5) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.);
- 6) projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych oraz zawierać pozytywne opinie organów opiniujących i uzgadniających;
- 7) inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uzgodnić ochronę urządzeń melioracji oraz przestrzegać przepisów Ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.);
- 8) inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- 9) planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich;
- 10) w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
- 11) w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;
- 12) przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji;
- 13) jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód;
- 14) teren planowanej inwestycji położony jest w obszarze objętym formą ochrony przyrody, o którym mowa w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1651), a mianowicie w Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich;
- 15) obowiązują ustalenia dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) analizę sporządził mgr inż. Paweł Góra posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej.



*Paweł Góra*  
mgr inż. Paweł Góra  
posiadający dyplom  
ukończenia studiów wyższych  
w zakresie gospodarki przestrzennej

Zup. WÓJTA  
p.o. Kierownika  
Referatu Rozwoju Gospodarczego  
*Emilia Chochalska*