

Zakład Wodociągów i Kanalizacji
Sp. z o.o.
Os. Mazurskie 1A
11-700 Mrągowo
Pełnomocnik:
Agnieszka Kuc
Projekty Sanitarne
ul. Świętojańska 8/6
15-082 Białystok

DECYZJA Nr 40/2021
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust.1 i 4, art. 51 ust.1 pkt. 2, art. 53 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) i art. 104 kpa § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22.04.2021 r. (wpływ: 11.05.2021 r.), zmienionego w dniu 07.10.2021 r. Pani Agnieszki Kuc reprezentującej firmę Projekty Sanitarne Agnieszka Kuc ul. Świętojańska 8/6, 15-082 Białystok pełnomocnika Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. Os. Mazurskie 1A, 11-700 Mrągowo

U S T A L A M

lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na:

przebudowie i rozbudowie ze względu na zły stan techniczny istniejących rurociągów tłocznych (kanalizacja) dn 400 z przepompowni ścieków PG do oczyszczalni ścieków w Polskiej Wsi oraz komór zlokalizowanych na sieci kanalizacji tłocznej, na działkach ewidencyjnych nr (zgodnie z załącznikiem graficznym): TEREN I - 380, 384/2, 157/2 oraz TEREN II - 150/2, 131/26, obręb geodezyjny 18-Polska Wieś, gmina Mrągowo.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji

Budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków. Inwestycja stanowi cel publiczny w rozumieniu przepisu art. 6 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm).

1.1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

Przebudowa i rozbudowa ze względu na zły stan techniczny istniejących rurociągów tłocznych (kanalizacja) dn 400 z przepompowni ścieków PG do oczyszczalni ścieków w Polskiej Wsi oraz komór zlokalizowanych na sieci kanalizacji tłocznej, na działkach ewidencyjnych nr (zgodnie z załącznikiem graficznym): TEREN I - 380, 384/2, 157/2 oraz TEREN II - 150/2, 131/26, obręb geodezyjny 18-Polska Wieś, gmina Mrągowo.
Długość kanalizacji ciśnieniowej tłocznej DN 400 PE – do 1400 m.

2. Warunki i szczególne zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych

2.1 Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Nie dotyczy.

2.2 Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- a) W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz.1219, z późn. zm.).
 - b) Projektowany obiekt nie należy do rodzaju przedsięwzięć, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, który może być wymagany w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1839).
 - c) Dla przedmiotowej inwestycji wydana została decyzja nr 1/2021 z dnia 31.08.2021 r. znak: RBK:6220.32.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia, w której odstąpiono od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia i ustalono warunki jego realizacji. Postępowanie administracyjne zmierzające do wydania pozwolenia na budowę, użytkowania i utrzymania przedmiotowej inwestycji musi być zgodne z warunkami określonymi wyżej wymienioną decyzją i przepisami odrębnymi.
- 2.3 Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
W granicach terenu inwestycji nie znajdują się obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 710). W przypadku odnalezienia obiektów historycznych lub obiektów archeologicznych należy je zachować i zgłosić do Warmińsko - Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a w przypadku gdy nie jest to możliwe do Wójta Gminy Mrągowo.
- 2.4 Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej
W przypadku kolizji projektowanych sieci i urządzeń z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy. Całość kosztów związanych z przebudową i zabezpieczeniem istniejących urządzeń i sieci ponosi inwestor. Uzyskanie warunków technicznych od dysponenta sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.
- 2.5 Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich
Przy zagospodarowaniu terenu należy spełnić wymagania dotyczące ochrony interesów prawnych osób trzecich w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.
- 2.6 Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Teren objęty wnioskiem nie jest: obszarem górniczym, obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych. Teren inwestycji znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 – Subzbiornik Warmia. Teren inwestycji położony jest obszarze prognostycznego występowania złóż.
- 2.7 Pozostałe warunki wynikające z przepisów odrębnych
- a) Realizacja inwestycji wymaga uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - b) Projekt zagospodarowania terenu należy opracować na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych w skali dostosowanej do wielkości i charakteru inwestycji.
 - c) W sprawach nieustalonych w treści niniejszej decyzji mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1065, z późn. zm.) i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1333, z późn. zm.).

- d) Podczas realizacji inwestycji należy przestrzegać stosownych przepisów odrębnych warunkujących minimalne odległości obiektów budowlanych od:
- wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - budowli związanych z sieciami infrastruktury technicznej,
 - cmentarzy w zakresie ochrony sanitarnej,
 - innych obiektów mogących mieć wpływ na ich lokalizację w szczególności przepisów dotyczących minimalnych odległości od lasów.
- e) Teren objęty inwestycją obejmuje grunty chronione (RIIIb, Ls) na podstawie ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161). Dopuszcza się lokalizację inwestycji na gruntach chronionych, jeżeli nie jest wymagana dla nich konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne stosownie do przepisów odrębnych.
- f) Przedmiotowa decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego rozpatruje inwestycję w ujęciu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym czyli w zakresie urbanistyki i ładu przestrzennego, nie zaś prawa budowlanego i przepisów wykonawczych do niego. Wobec powyższego zgodność planowanej inwestycji określonej w projekcie budowlanym z przepisami prawa budowlanego stwierdzi organ właściwy do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę lub przyjęcia zgłoszenia.

3. Teren inwestycji

Teren inwestycji stanowią części działek ewidencyjnych nr: 380, 384/2, 157/2, 150/2, 131/26, obręb geodezyjny 18-Polska Wieś, gmina Mrągowo.

UZASADNIENIE

Pani Agnieszka Kuc reprezentująca firmę Projekty Sanitarne Agnieszka Kuc ul. Świętojańska 8/6, 15-082 Białystok pełnomocnik Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. Os. Mazurskie 1A, 11-700 Mrągowo, złożyła wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie i rozbudowie ze względu na zły stan techniczny istniejących rurociągów tłocznych dn 400 z przepompowni ścieków PG do oczyszczalni ścieków w Polskiej Wsi oraz komór zlokalizowanych na sieci kanalizacji tłocznej, na działkach ewidencyjnych nr: 380, 384, 157/2, 151/3, 150/2, 131/26, obręb geodezyjny 18-Polska Wieś, gmina Mrągowo. Dnia 07.10.2021 r. Pani Agnieszka Kuc wystąpiła z wnioskiem o wyłączenie z inwestycji działki ewidencyjnej nr 151/3, obręb geodezyjny 18-Polska Wieś, gmina Mrągowo.

W trakcie prowadzonego postępowania doszło do podziału działki nr 384 obręb geodezyjny Polska Wieś, gmina Mrągowo. Powstały dwie działki o numerach 384/1 i 384/2 (obwód geodezyjny Polska Wieś). W związku z powyższym niniejsza decyzja została wydana na nowopowstałą działkę nr 384/2 (obwód geodezyjny Polska Wieś). Teren inwestycji na omawianym fragmencie nie uległ zmianie i obejmuje część działki nr 384/2 (obwód geodezyjny Polska Wieś).

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzona analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu objętego wnioskiem i wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, wykazała możliwość ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie ze złożonym w dniu 11.05.2021 r. (zmienionym w dniu 07.10.2021 r.) wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, inwestycja obejmuje obszar o łącznej powierzchni 1,1064 ha (TEREN I – 0,3856 ha, TEREN II – 0,7208 ha). Teren inwestycji obejmuje części działek ewidencyjnych nr: 380, 384/2, 157/2, 150/2, 131/26, obręb geodezyjny 18-Polska Wieś, gmina Mrągowo.

W toku analizy ustalono, iż działki wchodzące w teren inwestycji stanowią własność osób prywatnych, Skarbu Państwa (w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Mrągowo) oraz spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (Zakładu Wodociągów i Kanalizacji). Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, w skład terenu

inwestycji wchodzi: grunty orne (RIIb, RIVa, RV, RVI), rowy (W), tereny przemysłowe (Ba), lasy (Ls) oraz drogi (dr). Teren inwestycji stanowi grunt niezabudowany. Natomiast w granicach działki ewidencyjnej nr 380 znajdują się inne budynki niemieszkalne (zlokalizowane poza granicami terenu inwestycji). W sąsiedztwie planowanej inwestycji znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, cmentarz komunalny, oczyszczalnia ścieków oraz tereny leśne. W toku analizy stan prawny nieruchomości, ustalono na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Stan zagospodarowania w terenie ustalono podczas wizji terenowej dokonanej przez wykonującego analizę.

- a) Teren przedmiotowej inwestycji nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- b) Wnioskowana inwestycja stanowi zmianę zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów art. 50 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- c) Realizacja przedmiotowej inwestycji nie może powodować zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagającej zgody na zmianę przeznaczenia w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326).
- d) Autorem projektu decyzji jest mgr inż. Michał Romański – Pracownia urbanistyczna – „PLANBUD Aneta Romańska” - spełniający warunek, o którym mowa w art. 5 w związku z art. 60 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).
- e) Zgodnie z art. 53 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji przedłożono do uzgodnienia z:
 - Starostą Mrągowskim – niezajęcie stanowiska przez organ (art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
 - Urzędem Marszałkowskim Województwa Warmińsko-Mazurskiego, Biuro Geologa Wojewódzkiego – niezajęcie stanowiska przez organ (art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
 - Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie – postanowienie z dnia 20.07.2021 r., znak: WOPN.612.15.142.2021.ABI.1 odmawiające wszczęcia postępowania.
 - Powiatowym Zarządem Dróg w Mrągowie - niezajęcie stanowiska przez organ (art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
 - Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Olsztynie – postanowienie z dnia 29.07.2021 r., znak: ZS.224.478.2021.SP.
 - Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie – postanowienie z dnia 15.07.2021 r., znak: BI.ZPU.4.522.4.232.2021.AM.

Pouczenie

- *Wnioskodawcy, który nie uzyska prawa dysponowania terenem na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.*
- *Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.*
- *Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

- *Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.*



Z up. WOJTA
mgr inż. *[Signature]*
Z SA W O S A G M I N Y

Otrzymują:

1. Wnioskodawca:
Agnieszka Kuc – pełnomocnik Zakładu
Wodociągów i Kanalizacji w Mrągowie Sp. z o.o..
2. Strony postępowania.
3. A/a.

KJ