

ZNAK: BKR.6733.2.2014

**DECYZJA NR 2/2014**  
**o lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust.1 i 4, art. 51 ust.1, art. 52, art. 53 ust.3 i 4, art.54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647) oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 27 lutego 2013r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2013r., poz. 267), po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Piecki z siedzibą ul. Zwycięstwa 34, 11-710 Piecki, w imieniu i na rzecz której działa Pan Paweł Zackiewicz, APOGEUM Sp. z o.o., ul. Korotyńskiego 23/66, 02-123 Warszawa z dnia 24.01.2014r. (data wpływu 27.01.2014r.)**

**U S T A L A M**

na rzecz **Gminy Piecki, w imieniu i na rzecz której działa Pan Paweł Zackiewicz, APOGEUM Sp. z o.o., warunki dla lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na przebudowie istniejącej drogi gminnej Krutyń-Gałkowo oraz budowie sieci kanalizacji deszczowej na działce o nr ew. 60, 61, 63/1, 69, 70, 71, 72, 94, 101, 108, 112, 119, 151/5, 178/2, 224/1 w obrębie Krutyń, gmina Piecki.**

- 1. Rodzaj inwestycji: przebudowa istniejącej drogi gminnej Krutyń-Gałkowo oraz budowa sieci kanalizacji deszczowej na działce o nr ew. 60, 61, 63/1, 69, 70, 71, 72, 94, 101, 108, 112, 119, 151/5, 178/2, 224/1 w obrębie Krutyń, gmina Piecki – usytuowanie projektowanej inwestycji określa załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.**
- 2. Warunki i szczegółowe zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego.**
  - a) Dopuszcza się przebudowę istniejącej drogi gminnej Krutyń-Gałkowo.
  - b) Dopuszcza się budowę sieci kanalizacji deszczowej.
  - c) Dopuszcza się lokalizację innych urządzeń i elementów niezbędnych do wykonania powyższych inwestycji.
  - d) Linie rozgraniczające teren inwestycji: zgodnie z załącznikiem graficznym.
  - e) Projektowana inwestycja nie może kolidować z innymi sieciami. Usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu należy zrealizować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów sieci.
- 3. Warunki wynikające z przepisów szczególnych.**
  - a) Dokumentację budowlaną należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. nr 120, poz. 1133 z dnia 10 lipca 2003r. ze zm.)
  - b) Obiekty budowlane, budowle i związane z nimi urządzenia zaprojektować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami).
  - c) Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno – budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej (art. 5, ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2010r. Nr 243, poz.1623 z późn.zm.).
  - d) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: zgodnie z ustawą z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2013 poz. 260 z późn. zm.).
  - e) Przy projektowaniu i realizacji przedmiotowej inwestycji należy uwzględnić istniejące na jej obszarze sieci infrastruktury technicznej, w porozumieniu z właścicielami tych sieci.
  - f) Lokalizację przedmiotowej inwestycji należy uzgodnić z właścicielem działek, przez które będzie ona przebiegała.



- g) Projekt budowlany powinien być sporządzony przez uprawnionego projektanta wpisanego na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, w zakresie przewidzianym w Prawie budowlanym (Dz.U. z 2010r. Nr 243, poz.1623 z późn.zm.).

#### 4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

- 4.1. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych: do sieci kanalizacji deszczowej.  
4.2. Obsługa komunikacyjna: w oparciu drogę gminną o nr ew. 69, 71.

#### 5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

- a) Inwestycję sytuować i roboty prowadzić przy uwzględnieniu wymagań dotyczących ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich – Prawo budowlane (Dz.U. z 2010r. Nr 243, poz.1623 z późn.zm.).  
b) Inwestycja nie powinna być uciążliwa dla otoczenia, nie może pogarszać warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich (dojazdy, parkowanie, funkcje obiektu). Uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza granice własnej działki oraz ograniczać inwestowania na sąsiednich działkach, a także negatywnie wpływać na środowisko.

#### 6. Warunki wynikające z ochrony środowiska oraz dziedzictwa kulturowego.

##### 6.1. Warunki wynikające z ochrony środowiska.

- a) Teren planowanej inwestycji jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U z 2013r. poz. 627 z późn. zm.) na terenie Mazurskiego Parku Krajobrazowego utworzonego, uchwałą Nr X/38/77 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Olsztynie z dnia 8 grudnia 1977r. w sprawie utworzenia Mazurskiego Parku Krajobrazowego (Dz.U. WRN w Olsztynie Nr 11, poz. 51) oraz uchwałą Nr VIII/31/77 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Suwałkach z dnia 5 grudnia 1977r. w sprawie utworzenia Mazurskiego Parku Krajobrazowego (Dz.U. WRN w Suwałkach Nr 8, poz. 36), na którym obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 9 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 stycznia 2006r. w sprawie Mazurskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz.Woj.Warm.-Maz. Nr 20, poz. 506), na terenie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Piska” (kod obszaru PLB280008) w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133).  
b) Zgodnie z art. 96 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z dnia 7 listopada 2008r.) organ dokonał analizy zakresu potencjalnego wpływu przedsięwzięcia oraz potencjalnych skutków dla obszaru Natura 2000. Po rozpatrzeniu sprawy, uwzględniając uwarunkowania określone w art. 63 cyt. ustawy „...o ocenach oddziaływania na środowisko”, charakter, lokalizację oraz zasięg oddziaływania przedsięwzięcia stwierdzono, że przebudowa istniejącej drogi gminnej Krutyń-Gałkowo oraz budowa sieci kanalizacji deszczowej na działce o nr ew. 60, 61, 63/1, 69, 70, 71, 72, 94, 101, 108, 112, 119, 151/5, 178/2, 224/1 w obrębie Krutyń, gmina Piecki nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko oraz gatunki roślin, zwierząt i siedliska przyrodnicze dla ochrony których wyznaczony został obszar Natura 2000 oraz nie naruszy spójności sieci Natura 2000. Oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko, obszar Natura 2000 ograniczone będzie do najbliższego otoczenia inwestycji i czasowo do terminu prowadzenia robót.  
c) Projektowana inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.).  
d) Należy stosować przepisy m. in. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U z 2013r. poz.165 z późn. zm.), ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U. z 2013r. poz. 21).  
e) Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Przewiduje się wycinkę drzew do przeprowadzenia inwestycji po uzyskaniu odpowiedniej decyzji.



- 41-
- f) Wnioskowany teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze, w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2013 poz. 503 z późn. zm.).

#### 6.2. Warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego.

- a) Na terenie działki o nr ew. 70 znajduje się budynek wpisany do rejestru zabytków pod Nr A-28/13 data wpisu 9 maja 1989r., gdzie obowiązują nakazy i zakazy określone w przepisach ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.). Nie dopuszcza się, aby projektowana inwestycja wpłynęła w sposób negatywny na substancję zabytkową i wygląd budynku wpisanego do rejestru zabytków.
- b) Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Piecki.

#### 7. Niezbędne dokumenty i uzgodnienia w celu uzyskania pozwolenia na budowę.

W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy w Starostwie Powiatowym w Mrągowie złożyć stosowny wniosek oraz:

- projekt zagospodarowania terenu opracowany na aktualnym podkładzie syt.-wys. w skali 1:500 lub 1:1000;
- projekt budowlany w 4 egz. wraz uzgodnieniami wymaganymi przepisami odrębnymi;
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- ostateczną decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

#### UZASADNIENIE

Dnia 27.01.2014r. wpłynął wniosek Gminy Piecki, w imieniu i na rzecz której działa Pan Paweł Zackiewicz, APOGEUM Sp. z o.o., o ustalenie warunków dla lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na przebudowie istniejącej drogi gminnej Krutyń-Gałkowo oraz budowie sieci kanalizacji deszczowej na działce o nr ew. 60, 61, 63/1, 69, 70, 71, 72, 94, 101, 108, 112, 119, 151/5, 178/2, 224/1 w obrębie Krutyń, gmina Piecki.

Zgodnie z art. 6 pkt. 1 i pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (Dz. U. 1997 Nr 115 poz. 741 z późn. zm.), przedmiotowe zamierzenie budowlane należy do inwestycji celu publicznego. Z uwagi na fakt, iż wnioskowany teren tj. działka o nr ew. 60, 61, 63/1, 69, 70, 71, 72, 94, 101, 108, 112, 119, 151/5, 178/2, 224/1 w obrębie Krutyń, gmina Piecki nie posiada uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należało ustalić lokalizację inwestycji celu publicznego w drodze decyzji. Na podstawie art. 61- Kodeksu postępowania administracyjnego oraz art. 53 ust. 1 i art. 53 ust. 4 pkt. 9 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono stosowne postępowanie administracyjne. W wyniku przeprowadzonej analizy materiałów źródłowych stwierdzono, iż istnieje możliwość przebudowy istniejącej drogi gminnej Krutyń-Gałkowo oraz budowy sieci kanalizacji deszczowej na działce o nr ew. 60, 61, 63/1, 69, 70, 71, 72, 94, 101, 108, 112, 119, 151/5, 178/2, 224/1 w obrębie Krutyń, gmina Piecki, zatem zgodnie z treścią art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącym: „Nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.” należało orzec jak w sentencji decyzji.

Zgodnie z art. 60, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji sporządził zgodnie z art. 60, ust. 4 inż. urb. Wojciech Kwiatkowski, będący członkiem Północnej Okręgowej Izby Urbanistów – wpis pod nr G-272/2010

#### POUCZENIE

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem decyzji. Nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia minęło 12 miesięcy. Art. 158 § 2

Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio (art. 53 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Nie uchyla się decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w przypadku wznowienia postępowania na podstawie art. 145 §1 pkt. 4 Kpa, jeżeli upłynęło 12 miesięcy od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia, zgodnie z art. 53 ust. 7 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wójt Gminy Piecki jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja niniejsza została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki wydane w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie w terminie 14 dni od dnia doręczenia, przy uwzględnieniu art. 53. pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za pośrednictwem Wójta Gminy Piecki.

**Załączniki:**

1. Mapa w skali 1:1000 stanowi załącznik graficzny nr 1 do decyzji.

**Otrzymują:**

1. Strony postępowania wg rozdzielnika;
2. a/a UG w Pieckach.

*zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie  
art.7 pkt 3) ustawy z dnia 16 listopada 2006r  
o opłacie skarbowej (Dz.U. Nr 225 poz. 1635)*



**Z up. WÓJTA**  
*mgr Bożena Wołkiewicz*  
SEKRETARZ GMINY