

## **D E C Y Z J A Nr I-14/2017**

### **O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 4 ust. 2, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52 ust.1, art. 53, art. 54 i art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Ełk, w imieniu i na rzecz której działa pełnomocnik - Pan Patrycjusz Krok, właściciel firmy INFRECO z siedzibą w Suwałkach,**

#### **USTALAM SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA I WARUNKI ZABUDOWY TERENU**

**dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, polegającej na rozbudowie sieci kanalizacji sanitarnej w Stradunach, gmina Ełk.**

#### **Lokalizacja inwestycji:**

**- obręb 048 - Straduny, działki o nr ewid. 179/2, 189, 199, 203/3, 204, 205, 207, 208, 209, 211/72, 211/48, 558.**

Linie rozgraniczające teren inwestycji, zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu oraz inne warunki i zalecenia określone są w załączniku opisowym nr 1 oraz w załączniku graficznym nr 2 w skali 1:1000 do niniejszej decyzji.

Niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Tutejszy organ stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 65 ust. 1 z uwzględnieniem ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **UZASADNIENIE**

Wnioskodawca wystąpił w dniu 17.07.2017 r. (data wpływu wniosku) z wnioskiem, zmieniając w dniu 30.08.2017r. o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na rozbudowie sieci kanalizacji sanitarnej w Stradunach, gmina Ełk.

Dla terenu objętego wnioskiem, w zakresie objętym decyzją tutaj. Organu, brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie istnieje obowiązek opracowania takiego planu na podstawie przepisów odrębnych.

#### **Opis stanu faktycznego i prawnego terenu objętego wnioskiem, w zakresie objętym niniejszą decyzją:**

- 1) Teren objęty planowaną inwestycją obejmuje:
  - drogę gminną publiczną nr 177043 N (działka nr ewid. 189- ulica 1-go Maja ) stanowiąca własność Gminy Ełk,
  - drogę gminną publiczną nr 177051 N (działki nr ewid. 203/3 i 209 - ulica Nadrzeczna ) stanowiąca własność Gminy Ełk,
  - drogę gminną publiczną nr 177004 N (działka nr ewid. 204) stanowiąca własność Gminy Ełk
  - działkę nr 199, stanowiącą jezioro Straduńskie,
  - działkę nr 207, stanowiącą rzekę Ełk,
  - działki nr 179/2, należące do osób fizycznych,
  - działkę nr 205, stanowiąca własność Agencji Nieruchomości Rolnych,
  - działkę nr 208, 558 stanowiące własność Gminy Ełk,
  - działki nr 211/72 i 211/48, stanowiące własność Spółdzielni Mieszkaniowej w Stradunach,
  - w skład terenu objętego wnioskiem wchodzi użytki oznaczone jako dr, Br-RIVb, Wp, PsV.
- 2) W sąsiedztwie terenu planowanej inwestycji występują grunty rolne niezabudowane, grunty zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz zabudową wielorodzinną.
- 3) Teren objęty wnioskiem częściowo położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego i obowiązują na nim ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z uchwały nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011r., w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego (Dz.Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 74, poz. 1295, z dnia 14.06.2011r.); nie jest położony w granicach obszaru Natura 2000 i projektowane zagospodarowanie nie wpłynie na taki obszar.
- 4) Zgodnie z dokumentami posiadanymi przez Urząd Gminy Ełk, teren objęty wnioskiem nie jest terenem górniczym i nie jest terenem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych i niebezpieczeństwem powodzi.

### Wyniki przeprowadzonego postępowania administracyjnego

- 1) Planowana inwestycja jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z art. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) Planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.
- 3) Realizacja planowanej inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- 4) Realizacja wnioskowanej inwestycji przy zachowaniu warunków określonych w załączniku Nr 1 i 2 do niniejszej decyzji nie narusza obowiązujących przepisów prawa.

Po obwieszczeniu o wszczęciu postępowania nie wpłynęły żadne uwagi do planowanej inwestycji.

Interes i uprawnienia stron postępowania są chronione zapisami niniejszej decyzji, w szczególności zawartymi w pkt 4 załącznika Nr 1.

### Projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z:

- 1) zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z organem właściwym w zakresie ochrony gruntów rolnych (postanowienie znak: GN.6123.286.2017 z dnia 18.09.2017r.),
- 2) zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z organem właściwym w sprawach melioracji wodnych, (postanowienie znak: MUW.DE.0702-270/17 z dnia 14.09.2017r.),
- 3) zgodnie z art., 53 ust, 4 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z organem właściwym w sprawach obszarów objętych ochroną, innych niż wymienione w pkt 7, na podstawie przepisów o ochronie przyrody (na podstawie art. 53.ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 1073) - „niewyrażenie stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji o której mowa w art. 51 ust. 1 przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska uznaje się za uzgodnienie decyzji”).

### **Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.**

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 1073).

### **POUCZENIE**

**Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.**

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.



(podpis z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska  
służbowego osoby pełniącej funkcję organu lub osoby  
upoważnionej)

**NINIEJSZA DECYZJA  
JEST OSTATECZNA**  
11.03.2022

Elk, dnia .....  
podpis ..... **INSPEKTOR**

mgr inż. **Magdalena Ryszkiwicz**

#### Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Pozostałe strony postępowania
3. a/a.

Stacjonarna: Izabela Ryszkiwicz

Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego

tel. +48 87 619 43 50

27.09.2017r., e-mail: iryszkiwic2@elk.gmina.pl

## ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I WARUNKI ZABUDOWY TERENU

1. **Rodzaj inwestycji wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589):** obiekty infrastruktury technicznej – sieć kanalizacji sanitarnej.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie: warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - 1) Zgodnie z wnioskiem zakres rzeczowy inwestycji obejmuje rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej.
  - 2) Zgodnie z wnioskiem długość projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej nie przekroczy 1 km.
  - 3) Realizowana inwestycja winna uwzględniać istniejące zagospodarowanie terenu i wynikające stąd ograniczenia.
  - 4) Realizacja inwestycji w granicach terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, oznaczonymi w załączniku nr 2 do niniejszej decyzji.
  - 5) W granicach terenu objętego wnioskiem nie występują obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.).
  - 6) W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.).
  - 7) Zgodnie z art. 32 ust. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 1446 z późn. zm.) w przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty i powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Elk.
  - 8) Na terenie planowanej inwestycji występuje urządzenie melioracji szczegółowej (rurociąg drenarski) oraz graniczy ona z ciekim podstawowym (rzeka Elk) i jeziorem Straduńskim, w związku z powyższym szczegółowy projekt budowlany należy uzgodnić z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Olsztynie, Rejonowy Oddział w Elku.
  - 9) W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu – art. 74 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska.
  - 10) Przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy zabezpieczyć punkty osnowy geodezyjnej.
  - 11) Teren objęty planowaną inwestycją częściowo położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego i obowiązują na nim ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z uchwały nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011r., w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego (Dz.Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 74, poz. 1295, z dnia 14.06.2011r.).
  - 12) W przypadku kolizji projektowanych sieci z istniejącymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, należy zapewnić zachowanie warunków wynikających z dokonanych uzgodnień branżowych.
  - 13) Realizacja inwestycji w pasie drogowym drogi publicznej wymaga zezwolenia zarządcy drogi. Zgodnie z art.40 ustawy o drogach publicznych - zajęcie pasa drogowego na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg wymaga zezwolenia zarządcy drogi, w drodze decyzji administracyjnej. Obiekty budowlane przy drogach publicznych powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniejszej niż określona w art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych z uwzględnieniem ust. 2 i 3 ww. artykułu ustawy.

### 3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) Włączenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządcy sieci.
- 2) Obsługa komunikacyjna – istniejącym układem komunikacyjnym.

#### **4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- 1) Realizacja inwestycji nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich i winna nastąpić przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa.
- 2) Konieczność poszanowania, występujących w obszarze obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich wynika w szczególności z treści ustawy Prawo budowlane.
- 3) Ochrona interesu osób trzecich obejmuje w szczególności ochronę przed:
  - pozbawieniem: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
  - zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby.

#### **5. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 2 do decyzji.**

#### **6. Inne warunki i zalecenia wynikające z prawa materialnego mające wpływ na rozwiązania projektowe inwestycji i realizację inwestycji towarzyszących i wspólnych:**

Realizacja inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności zgodnie z:

- ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1073),
- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. z 2017 r., poz. 1332).
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 1422).
- ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 519 z późn. zm.).
- ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 2134z późn. zm.).
- ustawą z dnia z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 1446 z późn. zm.).
- ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1161).
- ustawą z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1440 z późn. zm.).
- ustawą z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 11221).

WÓJTA  
Z MIASTA WÓJTA  
GMINY ELK  
Margarita Fuk

Sporządziła: Izabela Ryszkiewicz  
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego  
tel. +48 87 619 45 30  
27.09.2017r.  
e-mail: i.ryszkiewicz@elk.gmina.pl