

Ostróda, dnia 17 stycznia 2023 r.

Nasz znak: RGP.6733.38.2022.MC

### **Decyzja Nr 1/2023**

#### **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust.1 i 4, art. 51 ust.1 pkt 2, art. 52, art. 53 ust.3 i 4, art. 54 i 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2000 z późn zm.), po rozpatrzeniu wniosku inwestora: Gminy Ostróda reprezentowanej przez Wójta Gminy Ostróda Bogusława Fijasa, w imieniu którego z pełnomocnictwa występuje Pan Grzegorz Kowalewski prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Grzegorz Kowalewski INNTECH Projektowanie i Nadzory z siedzibą w Ostródzie, ul. Raławicka 5/51 (wniosek z dnia 15.11.2022 r.),

#### **Ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego**

o znaczeniu gminnym na terenie gminy Ostróda, dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci wodociągowej rozgałęzionej i budowie sieci kanalizacji sanitarnej na odcinku od wsi Ostrowin do OST Leśniczówka ABW na działkach nr ew.: 94/1, 95, 137 i 3315 obręb Ostrowin, gm. Ostróda.

#### **1. Rodzaj inwestycji.**

1.1. Budowa sieci wodociągowej rozgałęzionej i budowie sieci kanalizacji sanitarnej na odcinku od wsi Ostrowin do OST Leśniczówka ABW.

#### **2. Parametry i sposób realizacji inwestycji.**

2.1. Długość sieci wodociągowej – do 1200mb, maksymalna średnica - PE fi 110 wraz z pięcioma hydrantami nadziemnymi DN80 i przyłączami.

2.2. Długość sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej – do 400mb, maksymalna średnica - fi 200.

2.3. Długość sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej – do 750mb, maksymalna średnica - fi 110.

2.4. Prace związane z realizacją inwestycji w pasie drogowym w ciągu drogi powiatowej nr 1232N Wirwajdy – Smykowo – Szyldak – Olsztynek, należy wykonać zgodnie z decyzją DT.4142.88.2022.SP z dnia 18.08.2022 r. tj.:

- prace wykonywać metodą wykopu odkrytego w pasie zieleni,
- wykopy zasypać i zagęścić warstwami o gr. max 0,2m,
- zieleń odtworzyć zgodnie ze sztuką ogrodniczą,
- teren doprowadzić do stanu należytego.

### **3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych:**

- 3.1. W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.) wraz z przepisami art. 71 i następnymi ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).  
W sprawie mają zastosowanie postanowienia decyzji Wójta Gminy Ostróda o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 26.10.2022 r. znak:RGP.6220.18.2022.
- 3.2. W zakresie ochrony przyrody mają zastosowanie prawne formy ochrony przyrody z tytułu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm) wraz z rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego nr 150 z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. z 2008 r., Nr 179, poz. 2635),
- 3.3. W granicach inwestycji nie znajdują się zewidencjonowane obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840).
- 3.4. W zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną:
  - a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci rozdzielczej ee nn;
  - c) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - d) gospodarowania odpadami – deklaracja na wywóz odpadów;
- 3.5. Inwestycja nie wymaga dostępu do drogi publicznej.
- 3.6. W zakresie wymagań dotyczących ochrony interesu osób trzecich inwestycja nie narusza interesu osób trzecich w zakresie nieobjętym przepisami Prawa Budowlanego.
- 3.7. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych nie występują w przedmiotowej sprawie wymagania określone przepisami odrębnymi.
- 3.8. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne.
- 3.9. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne.

#### **4. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Linie rozgraniczające teren inwestycji określa załącznik Nr 1 (arkusz 1, 2, 3) do decyzji, sporządzony na mapie w skali 1:500 (zmniejszenie do skali 1:1000).

#### **5. Załącznik Nr 1 stanowi integralną część decyzji.**

### **UZASADNIENIE**

Wnioskowana inwestycja należy do kategorii inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wobec powyższego, zastosowanie w sprawie mają przepisy art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stąd ustalono lokalizację inwestycji jak w treści decyzji.

### **POUCZENIE**

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. 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. Podmiotowi który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego przysługuje prawo do wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### Uzgodnienie:

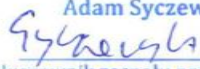
1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie. Uzgodnienie z tytułu art. 53 ust 4 pkt. 8) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - na podstawie art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) tj. w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 21 dni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.
2. Starosta Ostródzki. Uzgodnienie z tytułu art.53 ust 4 pkt. 6) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.). Na podstawie art. 122a § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego – pismo z dnia 21.12.2022 r. (data wpływu do Urzędu: 21.12.2022 r.), znak: RLŚ.673.752.2022.
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne WODY POLSKIE, Zarząd Zlewni w Toruniu. Uzgodnienie z tytułu art.53 ust 4 pkt. 6) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.). - Postanowienie z dnia 16.12.2022 r. (data wpływu do Urzędu: 19.12.2022 r.), znak: GD.5.7.522.4.2022.MK.
4. Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Olsztynie. uzgodnienie z tytułu art.53 ust 4 pkt. 6) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn.

zm.) - postanowienie z dnia 20.12.2022 r. (data wpływu do Urzędu: 20.12.2022 r.), znak: ZS.224.737.2022.

5. Zarząd Dróg Powiatowych w Ostródzie. Uzgodnienie z tytułu art.53 ust 4 pkt. 9) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) - postanowienie z dnia 14.12.2022 r. (data wpływu do Urzędu: 15.12.2022 r.), znak: DT.416.313.2022.PR.

Projekt decyzji przygotował:

kierownik zespołu projektowego  
urbanista mgr inż. Adam Syczewski  
Biuro Architektoniczno - Urbanistyczne „BDK” s. c.  
10- 686 Olsztyn, ul. Wilczyńskiego 6G/3

Adam Syczewski  
  
kierownik zespołu projektowego  
URBANISTA

Decyzję otrzymują:

1. Inwestor: Gmina Ostróda reprezentowana przez Wójta Gminy Ostróda  
Bogusława Fijasa  
Pełnomocnik: Pan Grzegorz Kowalewski
2. Zarząd Dróg Powiatowych w Ostródzie
3. Państwowe Gospodarstwo Leśne – Lasy Państwowe Nadleśnictwo Stare  
Jabłonki
4. a/a

Kopię niniejszej decyzji otrzymuje Marszałek Województwa Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie.

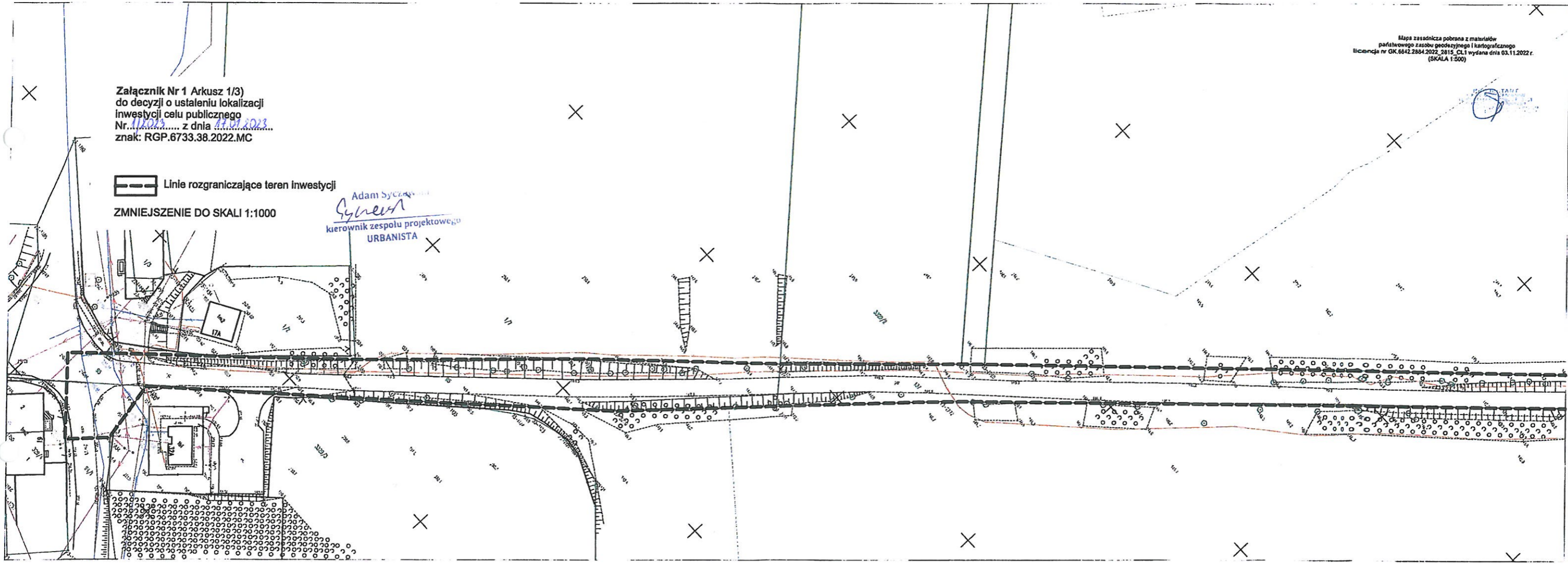
Mapa zasadnicza pobrana z materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego licencja nr GK.6642.2864.2022\_2816\_01.1 wydana dnia 03.11.2022 r. (SKALA 1:500)

Załącznik Nr 1 Arkusz 1/3  
do decyzji o ustaleniu lokalizacji  
inwestycji celu publicznego  
Nr. 112023..... z dnia 17.07.2023.  
znak: RGP.6733.38.2022.MC

Linie rozgraniczające teren inwestycji

ZMNIJSZENIE DO SKALI 1:1000

Adam Syczałowski  
*Syczałowski*  
kierownik zespołu projektowego  
URBANISTA



Z up. WOUT  
*[Signature]*  
Kierownik zespołu projektowego  
URBANISTA

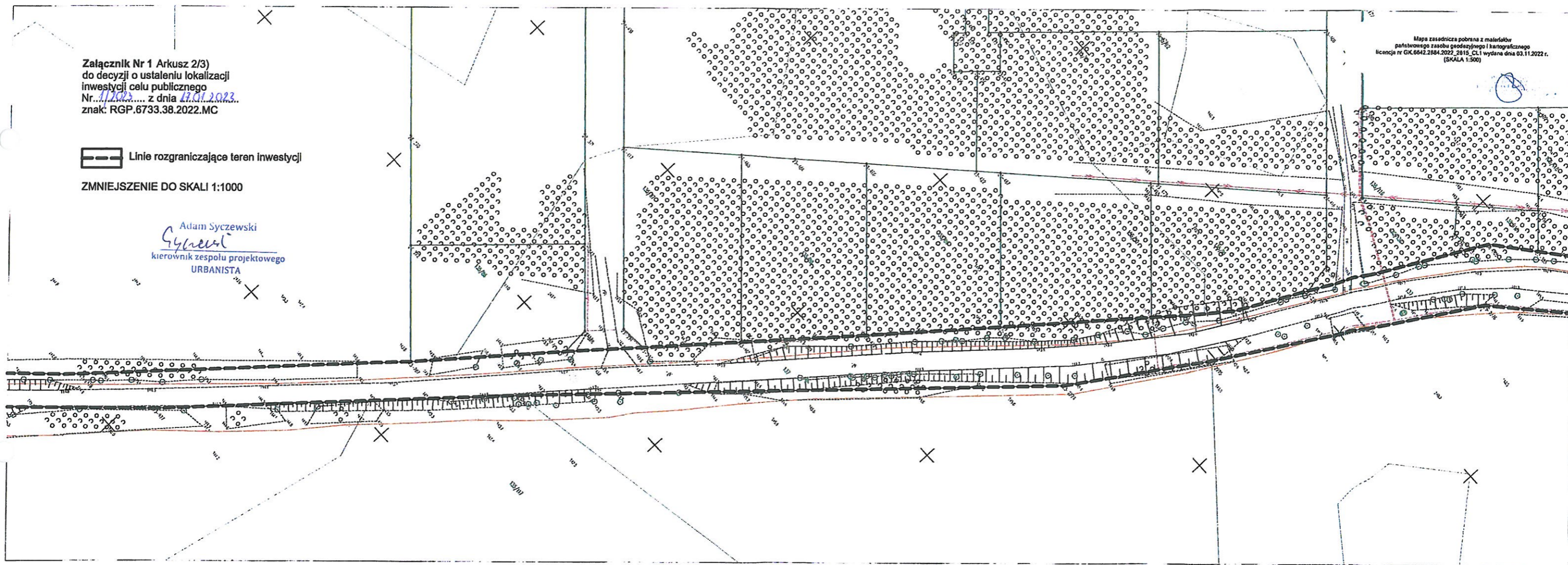
Załącznik Nr 1 Arkusz 2/3  
do decyzji o ustaleniu lokalizacji  
inwestycji celu publicznego  
Nr... z dnia 17.01.2023.  
znak: RGP.6733.38.2022.MC

Linie rozgraniczające teren inwestycji

ZMNIJSZENIE DO SKALI 1:1000

Adam Syczewski  
*Syczewski*  
kierownik zespołu projektowego  
URBANISTA

Mapa zasadnicza pobrana z materiałów  
państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
licencja nr GK.6642.2884.2022\_2015\_CL1 wydana dnia 03.11.2022 r.  
(SKALA 1:500)



*Wojta*  
mgr inż. WOJTA  
Kierownik zespołu projektowego  
URBANISTA

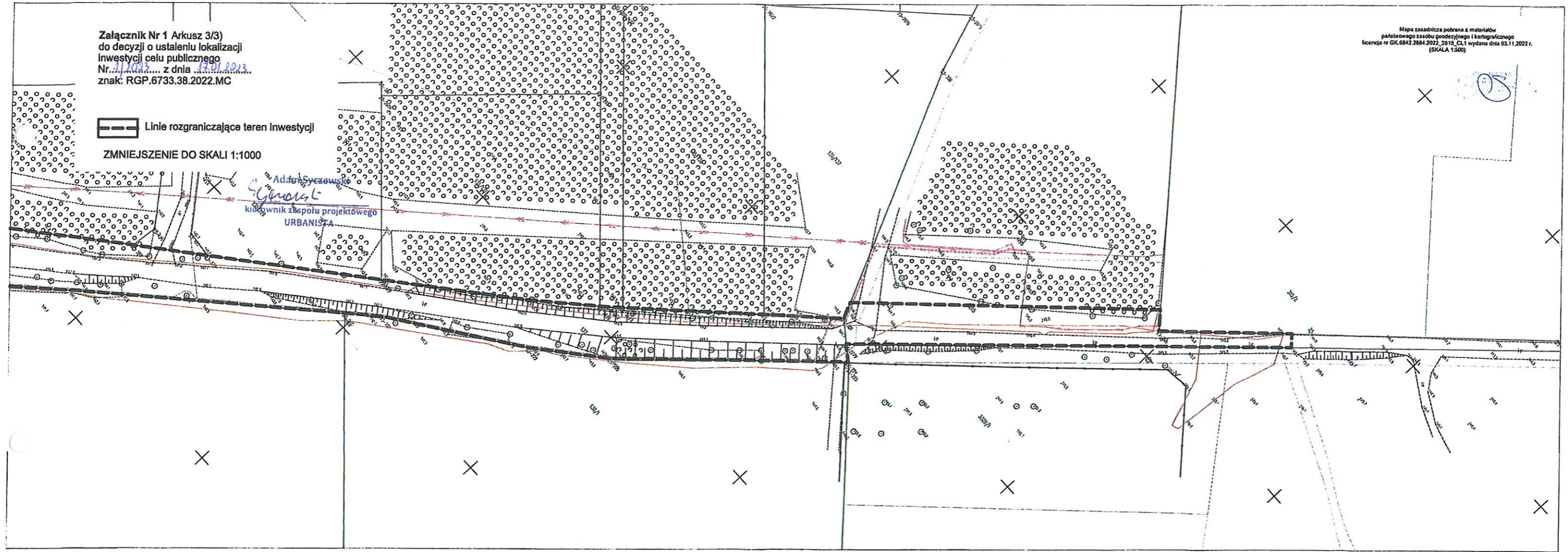
Załącznik Nr 1 Arkusz 3/3)  
do decyzji o ustaleniu lokalizacji  
inwestycji celu publicznego  
Nr... z dnia ...  
znak: RGP.6733.38.2022.MC

Linie rozgraniczające teren inwestycji

ZMNIJSZENIE DO SKALI 1:1000

Adam Syczowski  
kierownik zespołu projektowego  
URBANISTA

Mapa zasadnicza pobrana z materiałów  
państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
licencja nr GK.6942.2884.2022\_2818\_CL1 wydana dnia 03.11.2022 r.  
(SKALA 1:500)



Zup. WÓJTA  
Kierownik zespołu projektowego  
URBANISTA

# BDK S.C.

BIURO ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNE

10-686 OLSZTYN, Wilczyńskiego 6G/3;

tel./fax (089) 541-42-24 e-mail: biuro@bdk.olsztyn.pl

ROK ZAŁ. 1992

NIP 739-020-51-26

P-510571498

---

Janusz Dubowik, Szymon Zabokrzecki, Michał Sobieraj, Adam Syczewski

---

Analiza  
do decyzji Nr 1/2023  
o ustaleniu lokalizacji  
inwestycji celu publicznego  
z dnia 17 stycznia 2023 r.  
znak: RGP.6733.38.2022.MC

## **Analiza:**

- a) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych,
- b) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

**dla inwestycji** polegającej na budowie sieci wodociągowej rozgałęzionej i budowie sieci kanalizacji sanitarnej na odcinku od wsi Ostrowin do OST Leśniczówka ABW na działkach nr ew.: 94/1, 95, 137 i 3315 obręb Ostrowin, gm. Ostród.

**z wniosku** Gminy Ostróda reprezentowanej przez Wójta Gminy Ostróda Bogusława Fijasa, w imieniu którego z pełnomocnictwa występuje Pan Grzegorz Kowalewski prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Grzegorz Kowalewski INNTECH Projektowanie i Nadzory z siedzibą w Ostródzie, ul. Raławicka 5/51.



**1. Podstawa prawna analizy:**

- a) art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.),
- b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588 z późn. zm.).

**2. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.**

- 2.1. Granice obszaru analizowanego przyjęto jak w części graficznej analizy.
- 2.2. Inwestycja nie wymaga dostępu do drogi publicznej
- 2.3. W zakresie uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, zaopatrzenie w wodę następuje z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektrycznej natomiast odprowadzanie ścieków następuje do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 2.4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w sprawie nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840).
- 2.5. W zakresie ochrony przyrody mają zastosowanie prawne formy ochrony przyrody z tytułu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.).
- 2.6. W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.) wraz z przepisami art. 71 i następnymi ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).
- 2.7. W obszarze analizowanym nie występują :
  - tereny osuwiskowe,
  - tereny górnicze,
  - tereny szczególnego zagrożenia powodzią.

### 3. **Konkluzja**

Wnioskowana lokalizacja inwestycji nie narusza przepisów odrębnych w związku z czym w sprawie mają zastosowanie przepisy art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### 4. **Częścią graficzną analizy jest załącznik (arkusze 1, 2, 3) sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 (zmniejszenie do skali 1:1000).**

#### Projekt analizy przygotował:

kierownik zespołu projektowego

urbanista mgr inż. Adam Syczewski

Biuro Architektoniczno - Urbanistyczne „BDK” s. c.

10- 686 Olsztyn, ul. Wilczyńskiego 6G/3

Adam Syczewski  
  
kierownik zespołu projektowego  
URBANISTA

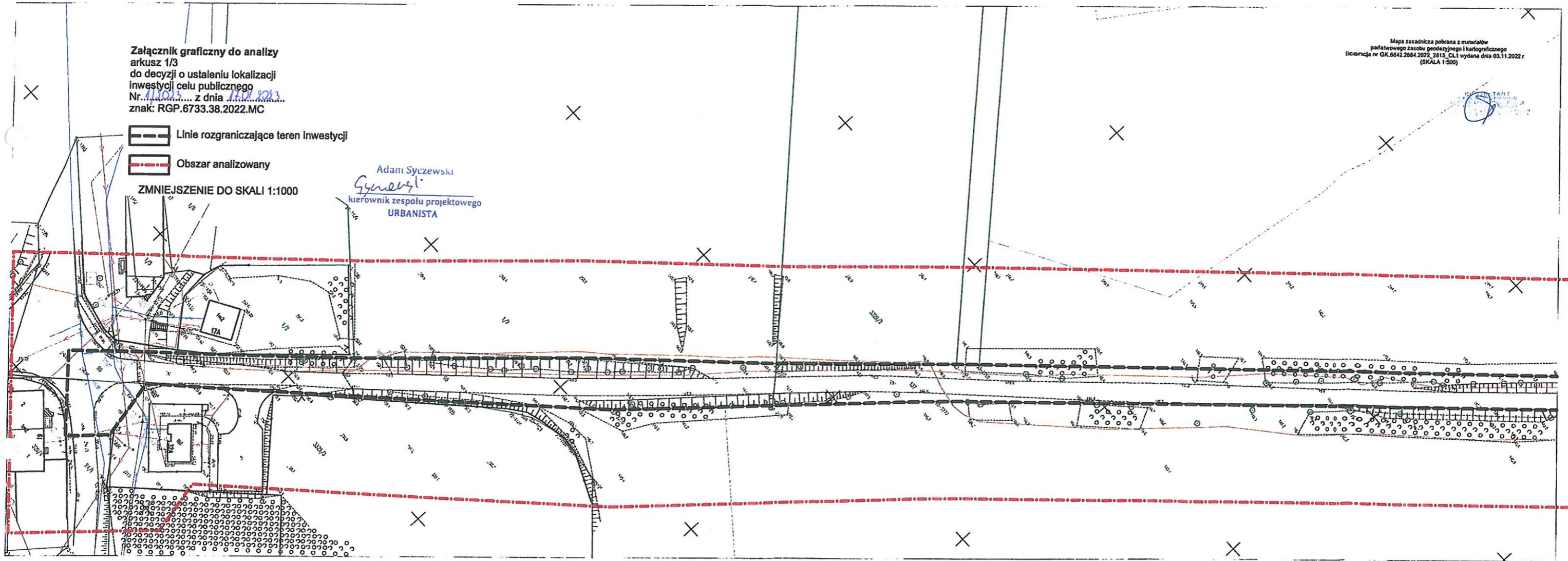
Załącznik graficzny do analizy  
arkusz 1/3  
do decyzji o ustaleniu lokalizacji  
inwestycji celu publicznego  
Nr. 112023 z dnia 11.01.2023.  
znak: RGP.6733.38.2022.MC

- Linie rozgraniczające teren inwestycji
- Obszar analizowany

ZMNIJSZENIE DO SKALI 1:1000

Adam Syczewski  
*General*  
kierownik zespołu projektowego  
URBANISTA

Mapa zasadnicza pobrana z materiałów  
państwowego Zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
licencja nr GK.6642.2864.2022\_2816\_Ck.1 wydana dnia 03.11.2022 r.  
(SKALA 1:500)



*Handwritten signature in blue ink.*

Załącznik graficzny do analizy  
arkusz 2/3  
do decyzji o ustaleniu lokalizacji  
inwestycji celu publicznego  
Nr. 118013 z dnia 17.01.2024  
znak: RGP.6733.38.2022.MC

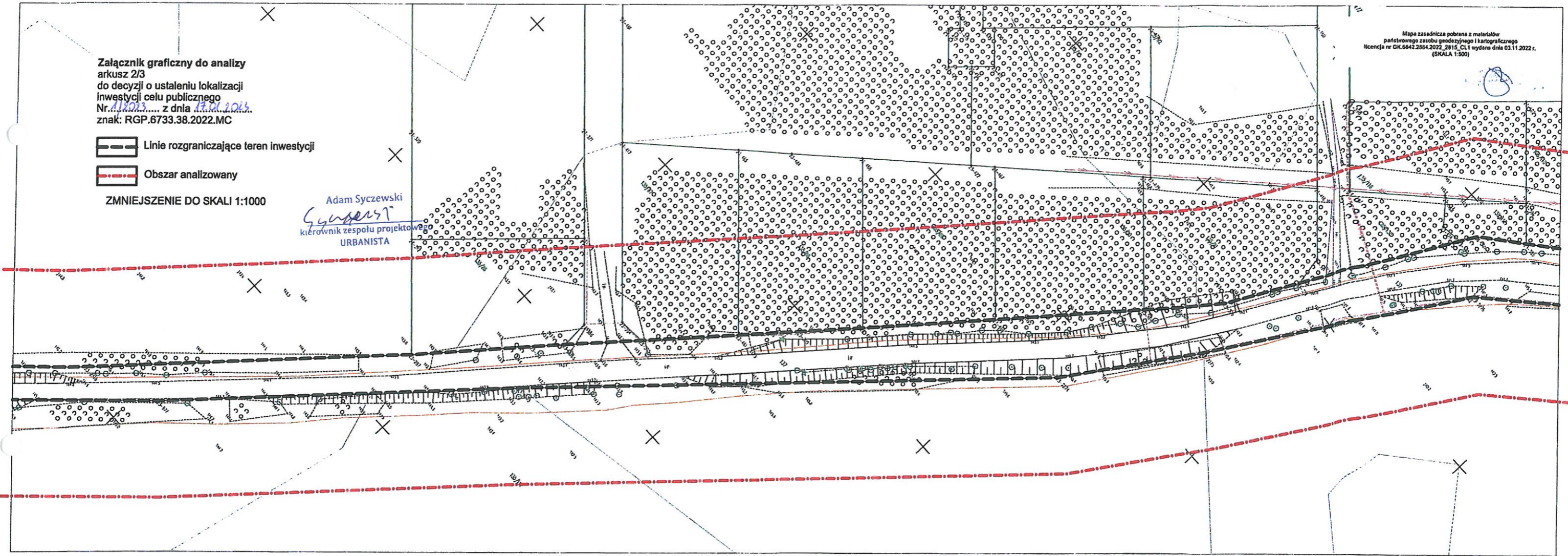
Linie rozgraniczające teren inwestycji

Obszar analizowany

ZMNIEJSZENIE DO SKALI 1:1000

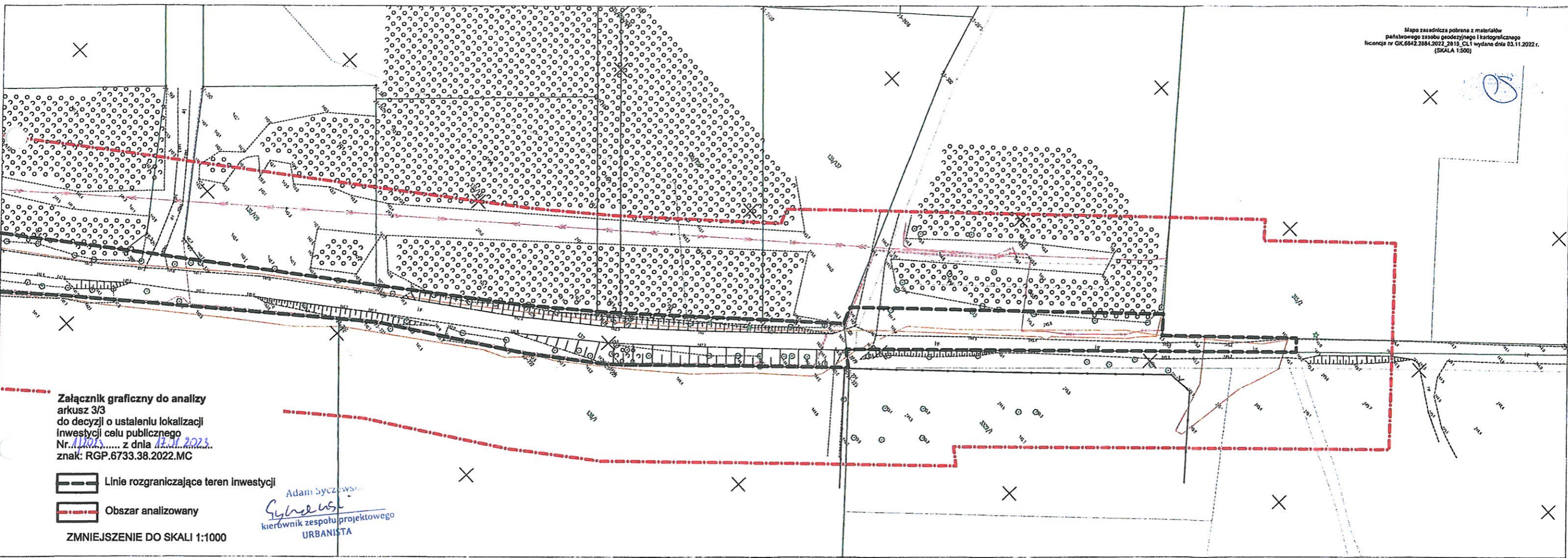
Adam Syczewski  
*Syczewski*  
kierownik zespołu projektowego  
URBANISTA

Mapa zasadnicza pobrana z metraforów  
państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
licencja nr OK.6642.2854.2022\_2815\_CL1 wydana dnia 03.11.2022 r.  
(SKALA 1:500)



Zup. WOCIA  
Kierownik zespołu projektowego  
URBANISTA

Mapa zasadnicza pobrana z materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego licencja nr GK.6642.1084.2022.2816. CL1 wydana dnia 03.11.2022 r. (SKALA 1:500)



Załącznik graficzny do analizy  
arkusz 3/3  
do decyzji o ustaleniu lokalizacji  
inwestycji celu publicznego  
Nr. 1120/23 z dnia 17.11.2023.  
znak: RGP.6733.38.2022.MC

- Linie rozgraniczające teren inwestycji
- Obszar analizowany

ZMNIJSZENIE DO SKALI 1:1000

Adam Syczewski  
*Syczewski*  
kierownik zespołu projektowego  
URBANISTA

*Wojciech*  
Kancelaria  
Kancelaria  
Kancelaria  
Kancelaria