

Ostróda, dnia 13 listopada 2023 r.

Nasz znak: RGP.6733.22.2023.AS

**Decyzja Nr 20/2023**  
**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 2023 poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku inwestora: Spółki Universe Properties Group Sp z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Kolejowa 47A lok U1, 01-210 Warszawa, w imieniu której z pełnomocnictwa występuje Pan Tomasz Baranowski, prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Usługi Projektowe WIMAG Tomasz Baranowski, ul. Kościuszki 18, 11-200 Bartoszyce (wniosek z dnia 02.10.2023 r. uzupełniony dnia 09.10.2023 r.),

**Ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego**

o znaczeniu gminnym na terenie gminy Ostróda, dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci wodociągowej rozdzielczej i sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej, na działce nr ew. 201, obręb Ornowo, gm. Ostróda.

**1. Rodzaj inwestycji.**

1.1. Budowa sieci wodociągowej rozdzielczej i sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej wraz z armaturą.

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

2.1. Długość sieci wodociągowej rozdzielczej – do 20mb, maksymalna średnica – do 110PE.

2.2. Długość sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej – do 20mb, maksymalna średnica – do 110PE.

**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 2022 r. poz. 2556 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

W sprawie mają zastosowanie postanowienia decyzji Wójta Gminy Ostróda o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 12.07.2023 r. znak: RGP.6220.7.2023).

- 3.2. W zakresie ochrony przyrody nie mają zastosowania prawne formy ochrony przyrody z tytułu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.).
- 3.3. W granicach inwestycji nie znajdują się zewidencjonowane 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 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).
- 3.4. Inwestycja nie wymaga uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.
- 3.5. Zgodnie z postanowieniem Zarządu Dróg Powiatowych w Ostródzie z dnia 24.10.2023 r, znak: DT.416.267.2023 uzgadniającym projekt niniejszej decyzji prace związane z realizacją ww. inwestycji w pasie drogowym drogi powiatowej nr 1237 N Ostróda – Brzydowo (działka nr ew. 336/2), należy wykonać zgodnie z decyzją znak DT.4142.97.2021.SP z dnia 03.08.2021 r. Przed przystąpieniem do wykonywania robót, inwestor zobowiązany jest wystąpić do Zarządu Dróg Powiatowych w Ostródzie z wnioskiem na zajęcie pasa drogowego.
- 3.6. W zakresie wymagań dotyczących ochrony interesu osób trzecich inwestycja nie narusza interesu osób trzecich w zakresie nieobjętym przepisami Prawa Budowlanego.
- 3.8. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych nie występują w przedmiotowej sprawie wymagania określone przepisami odrębnymi.
- 3.7. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne.
- 3.8. 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 do decyzji, sporządzony na mapie w skali 1:500.
- 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. Starosta Ostródzki. Uzgodnienie z tytułu art. 53 ust 4 pkt. 6) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) tj. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne WODY POLSKIE, Zarząd Zlewni w Toruniu. Uzgodnienie z tytułu art. 53 ust 4 pkt. 6) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn.zm.) tj. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.
3. Zarząd Dróg Powiatowych w Ostródzie. Uzgodnienie z tytułu art. 53 ust 4 pkt. 9) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – postanowienie z dnia 24 października 2023 r. (data wpływu do Urzędu: 24 października 2023 r. - e-puap), znak: DT.416.267.2023.

### 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: Spółka Universe Properties Group Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie  
Pełnomocnik: Pan Tomasz Baranowski
2. XXX
3. a/a

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

Województwo: warmińsko-mazurskie

Powiat: ostródzki

Jednostka ewidencyjna: OSTRÓDA -gm.

Obręb: Ornowo

Mapa zasadnicza

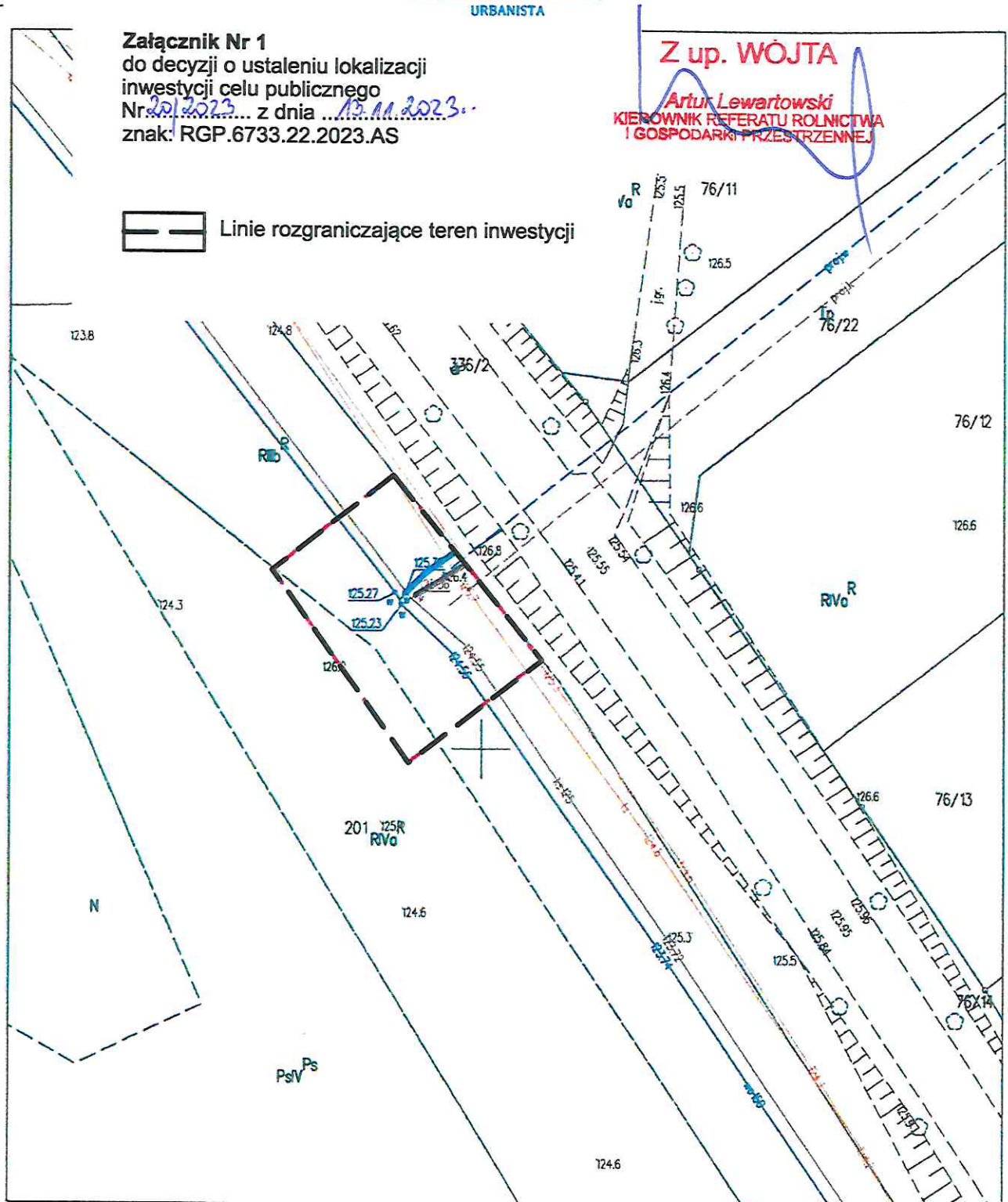
Skala 1:500

Adam Syczewski  
*Syczewski*  
kierownik zespołu projektowego  
URBANISTA

Załącznik Nr 1  
do decyzji o ustaleniu lokalizacji  
inwestycji celu publicznego  
Nr: 20/2023 z dnia 13.11.2023.  
znak: RGP.6733.22.2023.AS

Z up. WÓJTA  
Artur Lewartowski  
KIEROWNIK REFERATU ROLNICTWA  
I GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

 Linie rozgraniczające teren inwestycji



ID weryfikacji: 77039-0a3e8eb1 (na stronie: <https://ostroda.geoportal2.pl/map/osrodek/weryfikacja.php>)

Dokument wygenerowany automatycznie dnia: 25.09.2023 r. Wniosek: GK.6642.2538.2023

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

# 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 20/2023  
o ustaleniu lokalizacji  
inwestycji celu publicznego  
z dnia 13.11.2023 r.  
znak: RGP.6733.22.2023.AS

## 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 rozdzielczej i sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej, na działce nr ew. 201, obręb Ornowo, gm. Ostróda

**z wniosku** Spółki Universe Properties Group Sp z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Kolejowa 47A lok U1, 01-210 Warszawa, w imieniu której z pełnomocnictwa występuje Pan Tomasz Baranowski, prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Usługi Projektowe WIMAG Tomasz Baranowski, ul. Kościuszki 18, 11-200 Bartoszyce

## 1. Podstawa prawna analizy:

- a) art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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. Inwestycja nie wymaga uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.
- 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 z późn. zm.).
- 2.5. W zakresie ochrony przyrody nie mają zastosowania prawne formy ochrony przyrody z tytułu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023 r. poz. 1336 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 2022 r. poz. 2556 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 2023 r. poz. 1094 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 sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500.

### 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



