

Dywity, dnia 14.10.2019 r.

Przedsiębiorstwo Wodociągów  
i Kanalizacji Sp. z o. o.  
ul. Oficerska 16a  
10-218 Olsztyn

Nasz znak: GP.6733.28.2019.KB

**DECYZJA**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24.07.2019 r. Pana Romualda Iwaszkiewicza, reprezentującego Zespół Usług Projektowo – Inwestycyjnych i Budowlanych „ZUPIB” Sp. z o. o., ul. Morska 10a, 10-145 Olsztyn, działającego w imieniu Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o., ul. Oficerska 16a, 10-218 Olsztyn

**Wójt Gminy Dywity**

**U S T A L A**

warunki dla lokalizacji inwestycji celu publicznego

*polegającej na przebudowie i modernizacji technologicznej przepompowni ścieków P-10 na działce oznaczonej ewidencyjnie numerem 442 w obrębie geodezyjnym Kieźliny, gmina Dywity.*

**I. Rodzaj inwestycji.**

**1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:**

Obiekt infrastruktury technicznej.

**II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.**

**1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) przebudowa i modernizacja technologiczna przepompowni ścieków P-10 na działce oznaczonej ewidencyjnie numerem 442 w obrębie geodezyjnym Kieźliny, gmina Dywity,
- b) zakres inwestycji obejmuje przebudowę ww. przepompowni ścieków sanitarnych w istniejącej kubaturze budynku przepompowni:
  - wymiana pomp i instalacji układu rurociągów,
  - wymianę krat z instalacją towarzyszącą,
  - przebudowę istniejących komór czerpalnych ze zwiększeniem pojemności awaryjnej,
  - roboty ogólnobudowlane,
  - naprawy i malowanie elewacji,
  - wymiana instalacji antyodorowej,



- c) w istniejącej kubaturze budynku stacji transformatorowej:
  - roboty ogólnobudowlane,
  - naprawy i malowanie elewacji,
  - przebudowa elementów instalacji średniego napięcia,
- d) w zakresie zagospodarowania:
  - przebudowa istniejącego punktu przyjmowania nieczystości płynnych z beczek asenizacyjnych,
  - przebudowa sieci kanalizacji deszczowej i drenaży budynku,
  - przebudowa istniejącego oświetlenia w zakresie lamp i zasilenia,
  - budowa na sieci istniejącej DN700 komory podziemnej pomiaru ścieków pompowanych,
  - odbudowa istniejących nawierzchni bitumicznych,
  - przebudowa kolidującej infrastruktury,
- e) projektowana sieć nie może kolidować z innymi sieciami,
- f) planowane zamierzenie budowlane należy zaprojektować i realizować zgodnie z przepisami odrębnymi. Szczegółową lokalizację sieci należy uzgodnić w właścicielu terenu,
- g) po zakończeniu budowy teren należy przywrócić do stanu pierwotnego.

## **2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

Dla obszaru na którym znajduje się przedmiotowa działka nie ustanowiono żadnej z form ochrony przyrody wymienionych w przepisach o ochronie przyrody, które powodowałyby ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

Zgodnie z art. 73 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. *Prawo ochrony środowiska* (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zm.) linie komunikacyjne, napowietrzne i podziemne rurociągi, linie kablowe oraz inne obiekty liniowe przeprowadza się i wykonuje w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym:

- 1) ochronę walorów krajobrazowych,
- 2) możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt.

Teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest na terenie udokumentowanych złóż wód podziemnych - udokumentowanych jako GZWP nr 205 i 213.

## **3. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Na przedmiotowym terenie nie obowiązuje prawna forma ochrony wynikająca z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 ze zm.).

## **4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

Sposób odprowadzania ścieków/wód opadowych:

- wody opadowe i drenażowe - do istniejących sieci kanalizacji deszczowej,
- ścieki z punktu zlewniczego - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,

## **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.

Inwestycję usytuować i roboty budowlane wykonywać w sposób zapewniający ochronę interesów osób trzecich, w szczególności poprzez:

- a) nie utrudnianie dostępu do sąsiednich nieruchomości, wody, kanalizacji, energii



elektrycznej,

b) ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,

c) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

#### **6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.**

Przedmiotowy teren nie jest: obszarem górniczym, obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

### **III. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione zostały na mapie zasadniczej stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

### **Uzasadnienie**

Pan Romuald Iwaszkiewicz, reprezentujący Zespół Usług Projektowo – Inwestycyjnych i Budowlanych „ZUPIB” Sp. z o. o., ul. Morska 10a, 10-145 Olsztyn, działający w imieniu Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o., ul. Oficerska 16a, 10-218 Olsztyn wystąpił o ustalenie warunków dla lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie i modernizacji technologicznej przepompowni ścieków P-10 na działce oznaczonej ewidencyjnie numerem 442 w obrębie geodezyjnym Kieźliny, gmina Dywity Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ilekroć w ustawie mowa o „inwestycji celu publicznego” - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.).

Zgodnie z treścią powołanego wyżej art. 6, celami tymi są:

1) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji,

la) wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie,

1b) wydzielanie gruntów pod lotniska, urządzenia i obiekty do obsługi ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, oraz budowa i eksploatacja tych lotnisk i urządzeń,

2) budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,

2a) budowa i utrzymywanie sieci transportowej dwutlenku węgla,

3) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania,

4) budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,

5) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków



i opiece nad zabytkami,

5 a) ochrona Pomników Zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady oraz miejsc i pomników upamiętniających ofiary terroru komunistycznego,

6) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych,

6a) budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia usług powszechnych przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - *Prawo pocztowe* (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2188 ze zm.), a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług,

7) budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich,

8) poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictwem,

8a) poszukiwanie lub rozpoznawanie kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemne składowanie dwutlenku węgla,

9) zakładanie i utrzymywanie cmentarzy,

9a) ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej,

9b) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody,

9c) wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa,

10) inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

Inwestycja polega na przebudowie i modernizacji technologicznej przepompowni ścieków P-10 na działce oznaczonej ewidencyjnie numerem 442 w obrębie geodezyjnym Kieźliny, gmina Dywity.

W związku z powyższym przedmiotowa inwestycja jest inwestycją celu publicznego.

Z uwagi na to, że na opracowywanym terenie nie istnieje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 50 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należało ustalić warunki dla lokalizacji inwestycji celu publicznego. Jednocześnie właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy:

1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych,

2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Wyniki analizy w formie tekstowej przedstawia załącznik do niniejszej decyzji.

W związku z powyższym postanowiono, jak na wstępie.

#### **Pouczenie:**

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 Dywity.

Zgodnie z treścią art. 127a. ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.):

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. 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.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 do decyzji stanowi mapa w skali 1:500.
2. Wyniki analizy w formie tekstowej.



Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.  
ul. Oficerska 16a  
10-218 Olsztyn
2. Pozostałe strony postępowania (wykaz w aktach sprawy)
3. a/a.

Z up. WÓLTA GMINY

Waldemar Szydlik  
SEKRETARZ GMINY



**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY A TAKŻE STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO WYNIKAJĄCA Z ART. 53 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

NAZWA INWESTYCJI: Przebudowa i modernizacja technologiczna przepompowni ścieków P-10 na działce oznaczonej ewidencyjnie numerem 442 w obrębie geodezyjnym Kieźliny, gmina Dywity.

WNIOSKODAWCA: Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. ul. Oficerska 16a, 10-218 Olsztyn

**Podstawa opracowania:**

Na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) dla inwestycji celu publicznego w analizie ustala się:

- 1) stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
- 2) warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych.

**I. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu objętego wnioskiem:**

1. **Przebieg inwestycji:** przedmiotowa inwestycja przebiega po gruntach stanowiących własność Gminy Dywity.
2. **Opis działki, położenie terenu:** Teren objęty wnioskiem to działka oznaczona ewidencyjnie numerem **442** położona w obrębie geodezyjnym Kieźliny.  
Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków działkę nr **442** stanowią *tereny przemysłowe – Ba*.

**3. Klasyfikacja przedsięwzięcia:**

**Rodzaj inwestycji:** przedmiotowa inwestycja jest inwestycją celu publicznego.  
Art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.):  
„art. 6. *Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są:*

*3) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania*

**Rodzaj inwestycji ze względu na oddziaływanie na środowisko:**

- inwestycja objęta wnioskiem nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

**II. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikająca z przepisów odrębnych.**

1. Teren objęty wnioskiem stanowi działka nr **442** obr. Kieźliny, którą stanowią *tereny przemysłowe – Ba* - projekt decyzji wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 5 oraz 6 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.
2. Teren objęty wnioskiem nie jest położony na obszarze objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 8 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.
3. Teren objęty wnioskiem przylega do pasa drogowego drogi powiatowej - projekt decyzji wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu*



*przestrzennym.*

4. Na terenie objętym wnioskiem nie znajdują się obszary i obiekty objęte formami ochrony zabytków-projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*
5. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany w miejscowościach uzdrowiskowych - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*
6. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany w obszarze pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 3 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*
7. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany w obszarze górniczym - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*
8. Teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest na terenie udokumentowanych złóż wód podziemnych - udokumentowanych jako GZWP nr 205 i 213 - projekt decyzji wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 5 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*
9. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 5a) *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*
10. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany w granicach parku i jego otuliny - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 7 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*
11. Inwestycja objęta wnioskiem nie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego oraz teren objęty wnioskiem nie jest położony na obszarze, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 *ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne* - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 11 a) i 11 b) *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

Z up. WÓJTA GMINY

Waldemar Szydlik  
SEKRETARZ GMINY