

**Decyzja Nr 3/2022  
o lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 51 ust. 1 pkt.2, art. 52 ust. 1, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 741 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10.12.2021r.:

**Zakładu Usług Komunalnych i Ciepłowniczych „Eko-Kozłowo” Sp. z o.o.  
ul. Nidzicka 31, 13-124 Kozłowo**

**ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego**

**dla inwestycji polegającej na budowie studni nr 6 wraz z obudową na działce o numerze ewidencyjnym gruntu 2/6 w obrębie geodezyjnym Kozłowo, gmina Kozłowo.**

**1. Rodzaj zabudowy.**

Obiekt infrastruktury technicznej.

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

- 1) Inwestycję należy projektować, realizować i użytkować zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno- budowlanymi, w tym ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 2351 ze zm.) oraz z przepisami wykonawczymi do w/w ustawy, a także z warunkami wynikającymi z Polskich Norm.
- 2) Projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających, wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia.

**3. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.**

Dopuszcza się budowę studni nr 6 wraz z obudową.

**4. Parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) Wydajność maksymalna studni 80m<sup>3</sup>/h

Ze względu na charakter inwestycji nie ustala się wymagań dotyczących linii zabudowy, formy architektonicznej, wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni terenu i powierzchni biologicznie czynnej.

**5. Warunki dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) Projektowana inwestycja należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081) - inwestycję należy realizować zgodnie z decyzją Wójta Gminy Kozłowo o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 06.12.2021r., znak: RGT.6220.21.9.2021;
- b) teren planowanej inwestycji nie leży na Obszarze Chronionego Krajobrazu, do którego mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1614 ze zm.),
- c) zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2019r. poz. 1396 ze zm.), ustawy z dnia 20 lipca 2017r.

Prawo wodne (t. j. Dz. U z 2018 r., poz. 2268 ze zm.) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2019r. poz. 701 ze zm.).

- d) Teren objęty wnioskiem znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 – Zbiornik Działdowo oraz Zbiornika Subniecka warszawska Nr 215.

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

- a) na terenie planowanej inwestycji nie występują prawne formy ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- b) zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 2067 ze 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 miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie.

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

- a) obiekty budowlane przy drogach publicznych należy sytuować zgodnie z ustawą o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 2068 ze zm.),
- b) obsługa komunikacyjna działki – istniejący zjazd z drogi (działka Nr 31/3 obręb Kozłowo),
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego złącza kablowo-pomiarowego,
- d) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- e) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- f) odprowadzenie wód opadowych – nie dotyczy,
- g) zaopatrzenie w energię cieplną – nie dotyczy,
- h) usuwanie odpadów stałych – nie dotyczy.

**8. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.**

- a) zagospodarowanie terenu należy zaprojektować w taki sposób aby nie zakłócać korzystania z nieruchomości sąsiednich, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz nie utrudniać dostępu do dróg publicznych,
- b) należy zachować ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
- c) należy zachować ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby,
- d) nakazuje się utrzymywanie naturalnego spływu wód opadowych.

**9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, zagrożonych powodzią i osuwisk – nie ustala się.**

**10. Linie rozgraniczające teren inwestycji objęty niniejszą decyzją zostały oznaczone przerywaną linią na mapie w skali 1:1000 oraz oznaczone literami A-Y stanowiące załączniki 1 do niniejszej decyzji.**

**11. Uzyskane uzgodnienia i opinie.**

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia z:

- Starostwem Powiatowym w Nidzicy (w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowych), organ uzgadniający nie zajął stanowiska w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie (pismo RGT.6733.7.3.2021 z dnia 28.12.2021r. (data wpływu 30.12.2021r.)), w związku z powyższym zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) – uzgodnienie uważa się za dokonane,
- Państwowym Gospodarstwem Wodnym – Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Ciechanowie

organ uzgadniający nie zajął stanowiska w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie (pismo RGT.6733.7.3.2021 z dnia 28.12.2021r. (data wpływu 03.01.2022r.)), w związku z powyższym zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) – uzgodnienie uważa się za dokonane,

- Ministerstwem Klimatu i Środowiska organ uzgadniający nie zajął stanowiska w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie (pismo RGT.6733.7.3.2021 z dnia 28.12.2021r. (data wpływu 28.12.2021r.)), w związku z powyższym zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 741 ze zm.) – uzgodnienie uważa się za dokonane,

**Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.**

**UZASADNIENIE**

W dniu 10.12.2021 roku po złożeniu wniosku przez Zakład Usług Komunalnych i Ciepłowniczych „Eko-Kozłowo” Sp. z o.o. reprezentowanego przez prezesa zarządu – Pana Dariusza Szypulskiego, zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie studni nr 6 wraz z obudową na działce o numerze ewidencyjnym gruntu 2/6 w obrębie geodezyjnym Kozłowo, gmina Kozłowo.

Do wniosku dołączono, kopię mapy zasadniczej w skali 1:1000 z zaznaczonym obszarem objętym wnioskiem oraz obszarem na którym inwestycja będzie oddziaływać.

Wójt Gminy Kozłowo po przeanalizowaniu przedmiotowego wniosku wszczął przedmiotowe postępowanie administracyjne zawiadomieniem RGT.6733.7.1.2021 z dnia 20.12.2021r. wraz z obwieszczeniem Wójta Gminy Kozłowo, zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie w trakcie prowadzonego postępowania dano stronom prawo do wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych zadań. Uwag i wniosków nie zgłoszono. Ponadto przedłużono termin rozpatrzenia sprawy.

W trakcie postępowania administracyjnego przeprowadzono analizę o której jest mowa w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przeprowadzona analiza charakteru inwestycji oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się jej realizację wykazała, że wnioskowana inwestycja stanowi realizację celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U z 2018 r. poz. 121).

Planowana inwestycja celu publicznego jest inwestycją o znaczeniu gminnym.

Zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi i zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję należało wydać.

Projekt decyzji zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przygotowała osoba wpisana na listę samorządu zawodowego architektów posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.

**POUCZENIE**

1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem niniejszej decyzji.
3. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy dla przedmiotowego terenu można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając

odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom oraz właścicielowi lub wieczystemu użytkownikowi terenu.

4. Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli:

- a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- b) zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierająca ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie, za pośrednictwem Wójta Gminy Kozłowo w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 107 § 1 pkt. 7 kpa informuję o prawie do zrzeczenia się odwołania od niniejszej decyzji. 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 na mocy art. 127a § 2 kpa.

Stosownie do przepisu art. 130 § 4 kpa decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

**Integralną część decyzji stanowią załączniki:**

1. Załącznik nr 1 – mapa zasadnicza w skali 1:1000 stanowiąca załącznik graficzny decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

**Projekt decyzji sporządziła:**

mgr inż. arch. Katarzyna Mazur  
wpisana na listę członków Warmińsko-Mazurskiej  
Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem WM-0261

**Otrzymują:**

1. Zakład Usług Komunalnych i Ciepłowniczych „Eko-Kozłowo” Sp. z o.o. ul. Nidzicka 31, 13-124 Kozłowo
2. Pozostałe strony postępowania – w drodze obwieszczenia (art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
3. a/a

## WYNIKI ANALIZY

Przeprowadzona analiza charakteru inwestycji oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się jej realizację wykazała, że wnioskowana inwestycja stanowi realizację celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.).

### **Analiza w zakresie warunków, o których mowa w art. 53 ust. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2019r. poz. 1396 ze zm.):

- teren objęty wnioskiem nie jest położony na obszarze ograniczonego użytkowania,
- teren objęty wnioskiem jest położony na obszarze stref ochronnych ujęć wodnych oraz na obszarze ochronnych zbiorników wód podziemnych.

2. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2018 poz. 2081):

- inwestycję należy realizować zgodnie z decyzją Wójta Gminy Kozłowo o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 06.12.2021r., znak: RGT.6220.21.9.2021;

3. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1614 ze zm.):

Teren planowanej inwestycji nie leży na Obszarze Chronionego Krajobrazu.

4. Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t. j. Dz. U z 2018 r., poz. 2268 ze zm.):

Teren planowanej inwestycji nie jest położony na obszarze zagrożenia powodziowego.

5. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 2067 ze zm.):

Teren objęty wnioskiem nie podlega ochronie zabytków.

6. Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnym zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r., poz. 1474):

Nie dotyczy przedmiotowej inwestycji.

7. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 2068 ze zm.) oraz rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 124):

Inwestycję należy realizować zgodnie z warunkami określonymi w w/w przepisach.

8. Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym ( tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2117)

Nie dotyczy przedmiotowej inwestycji.

9. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2126)

Teren objęty inwestycją położony jest poza terenem górniczym i terenem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

**Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, o której mowa w art. 53 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

1. Stan formalno – prawny terenu objętego wnioskiem:

- Dla terenu objętego wnioskiem nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- Inwestor we wniosku wskazał obszar oddziaływania oraz teren wskazany do przekształceń mieszczący się w granicach działek zamierzenia inwestycyjnego.

2. Spełnienie wymogu zawartego w art. 61 ust. 1 pkt 4 w zw. z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w trybie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

**Wnioski**

Przeprowadzona analiza wykazała, iż wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na przedsięwzięcie objęte wnioskiem jest możliwe.

**Analizę sporządziła:**

mgr inż. arch. Katarzyna Mazur  
wpisana na listę członków Warmińsko- Mazurskiej  
Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem WM-0261