

Stawiguda, dnia 31 lipca 2025 r.

Nasz znak: **PP.6733.15.2025**

**Decyzja Nr 18/25
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 i art. 51 ust.1, art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29.05.2025 r.

ustalam

na rzecz Gminy Stawiguda, ul. Olsztyńska 10, 11-034 Stawiguda,
reprezentowanej na podstawie udzielonego pełnomocnictwa przez Pana Marka Lasmanowicza,
przedstawiciela firmy WISCO Instalacje Sanitarne Marek Lasmanowicz,
z siedzibą przy ul. Kościuszki 13, 10-502 Olsztyn,

lokalizację inwestycji celu publicznego
na działce nr 114/27 obręb Bartąg gmina Stawiguda

dla inwestycji obejmującej

budowę sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i technologicznej
wraz ze stacją podnoszenia ciśnienia i zbiornikami retencyjnymi
oraz mikroinstalacją fotowoltaiczną i niezbędną infrastrukturą techniczną.

1. Rodzaj inwestycji.

- 1) Budowa sieci wodociągowej o średnicy do Ø200 i długości do 85 m.
- 2) Budowa sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy do Ø110 i długości do 70 m.
- 3) Budowa kanalizacji technologicznej o średnicy do Ø160, Ø250, Ø300 i długości do 35 m.
- 4) Budowa budynku stacji podnoszenia ciśnienia wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
- 5) Budowa dwóch zbiorników retencyjnych.
- 6) Realizacją mikroinstalacji fotowoltaicznej.

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

- 1) Linie zabudowy dla budynku stacji podnoszenia ciśnienia oraz zbiorników retencyjnych od drogi powiatowej, od drogi wewnętrznej oraz z uwzględnieniem przepisów dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych wyznacza się jako nieprzekraczalną i ustala w odległości zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.
- 2) Lokalizacja inwestycji - nie zezwala się na realizację inwestycji, w tym także prowadzenie robót budowlanych na gruntach rolnych klasy III, mogących wymagać uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych rolnych na cele nieleśne nierolnicze wymaganej na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Powierzchnia zbiornika retencyjnego: od 20 m² do 50 m².

WÓJT GMINY STAWIGUDA

- 4) Pojemność jednego zbiornika retencyjnego: od 120 m³ do 159 m³.
- 5) Gabarytów i wysokości projektowanego budynku stacji podnoszenia ciśnienia, w tym:
 - a) szerokość elewacji frontowej (*elewacji od strony frontu terenu*): od 7 m do 14 m;
 - b) powierzchnia zabudowy: od 40 m² do 100 m²,
 - c) wysokość zabudowy (mierzona do głównej kalenicy): nie większa niż 8 m,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: od 30° do 45°,
 - e) rodzaj dachu: dwuspadowy.
- 6) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego.
 - a) projektować i realizować planowaną inwestycję zgodnie z przepisami ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r., poz. 418);
 - b) projektować i realizować planowaną inwestycję zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2025 r., poz. 647);
 - c) projektować i realizować planowaną inwestycję zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.);
 - d) projektować i realizować planowaną inwestycję zgodnie z przepisami, normami i wymogami bezpieczeństwa mającymi zastosowanie w przedmiotowej sprawie oraz na warunkach technicznych wydanych przez dysponenta sieci;
 - e) na mapie należy opracować projekt przebiegu inwestycji z oznaczeniem granic władania nieruchomościami;
 - f) w przypadku kolizji projektowanej sieci z istniejącym drzewostanem należy zmienić trasę przebiegu w celu ominięcia bryły korzeniowej lub należy dokonać wycinki postępując zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) w przypadku kolizji projektowanej inwestycji z rowami przydrożnymi i urządzeniami melioracji wodnych należy zachować ich przepustowość i drożność, a ewentualną przebudowę realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) należy uzyskać wszystkie niezbędne zgody, opinie, pozwolenia i decyzje wymagane dla przedmiotowej inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - i) należy uzyskać zgody wszystkich właścicieli nieruchomości, przez które będzie przebiegała wnioskowana inwestycja.
 - j) Przedmiotowa inwestycja nie może naruszać przepisów art. 7 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 82). Nie zezwala się na prowadzenie działań na gruntach rolnych klasy III, mogących wymagać uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne, wymaganej na podstawie w/w przepisów
- 7) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - a) Teren planowanej inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.).
 - b) Roboty ziemne należy realizować z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z przepisami art. 32 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, w szczególności inwestor zobowiązany jest do niezwłocznego

WÓJT GMINY STAWIGUDA

zawiadomienia o tym Warmińsko - Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

8) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

- a) Teren planowanej inwestycji położony jest poza prawnymi formami ochrony przyrody z tytułu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.).
- b) Obszar objęty wnioskiem położony jest na terenie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 o nazwie „Olsztyn” w odniesieniu, do którego mają zastosowanie przepisy odrębne, w tym w szczególności ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.) oraz ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2024 r., poz. 1290).
- c) Przedmiotową inwestycję należy realizować z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego, w szczególności ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.).

Zgodnie z decyzją nr 1/2025 Wójta Gminy Stawiguda z dnia 27.02.2025 r., znak: OŚiP.6220.25.2024.PA.15 wydaną na podstawie informacji złożonych przez wnioskodawcę oraz po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu stwierdzono, brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wraz ze stacją podnoszenia ciśnienia i zbiornikami retencyjnymi, na terenie działek nr 114/18, 114/27 i 114/28 obręb Bartąg oraz działek nr 50/16, 45/8, 45/9, 50/17, 544, 547, 548, 43/108, 43/106, 43/104, 43/102, 43/100, 43/66, 43/103, 41/1, 6/13, 6/88, 6/87, 6/57 obręb Tomaszkowo gmina Stawiguda.

9) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej.

- a) Obsługa komunikacyjna przedmiotowej inwestycji z drogi publicznej powiatowej 1376N, pośrednio poprzez drogę dojazdową, wybudowaną w pasie drogowym drogi krajowej nr S16 w celu obsługi komunikacyjnej obecnych terenów usytuowanych przy drodze krajowej (dz. nr 114/20 i 108/8) oraz drogę wewnętrzną (dz. nr 114/18) na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi.

10) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

- a) Sieć wodociągowa – sieć wodociągową należy projektować i realizować na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci oraz zgodnie z przepisami prawa, normami i zasadami sztuki budowlanej.
- b) Kanalizacja sanitarna – kanalizację sanitarną należy projektować i realizować na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci oraz zgodnie z przepisami prawa, normami i zasadami sztuki budowlanej.
- c) Zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.
- d) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na zasadach uzgodnionych z dysponentem sieci.

WÓJT GMINY STAWIGUDA

- e) Zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnego systemu zaopatrzenia w ciepło z zakazem stosowania technologii wysokoemisyjnych jako źródła ciepła, które przekraczają dopuszczalne parametry określone w przepisach odrębnych.
 - f) Odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.
 - g) Gospodarowania odpadami – deklaracja na wywóz śmieci.
 - h) Postępowanie z odpadami stałymi – zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach wnioskowanej działki.
 - i) Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – spływ powierzchniowy wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3. 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.
- 4. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**
Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczone są na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.
- 5. Załącznik do decyzji:**
- 1) Załącznik nr 1 w dwóch arkuszach – stanowiący załączniki graficzne w skali 1:1000.
 - 2) Załącznik nr 2 – stanowiący analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

U Z A S A D N I E N I E

Dnia 29.05.2025 r. wpłynął wniosek Gminy Stawiguda, reprezentowanej przez Pana Marka Lasmanowicza, przedstawiciela firmy WISCO Instalacje Sanitarne Marek Lasmanowicz. Wniosek dotyczył lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym na terenie gminy Stawiguda, dla przedsięwzięcia polegającego budowie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i technologicznej wraz ze stacją podnoszenia ciśnienia i zbiornikami retencyjnymi oraz mikroinstalacją fotowoltaiczną i niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 114/27 obręb Bartąg gmina Stawiguda.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji oraz analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu powierzono osobie posiadającej kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z art. 5 pkt. 3 ww. ustawy.

Teren przedmiotowej inwestycji nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczy części działki nr 114/27 obręb Bartąg gmina Stawiguda.

Część działki nr 114/27 objęta wnioskiem oznaczona jest jako grunt rolny (w tym klasy III) i stanowi własność Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie.

Wnioskowana inwestycja należy do kategorii inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym w rozumieniu przepisów art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

WÓJT GMINY STAWIGUDA

przestrzennym w związku z art. 6 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. celami publicznymi w rozumieniu ww. ustawy są „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”.

Za powyższym przemawia fakt, że zabezpieczenie mieszkańców gminy w niezbędną infrastrukturę umożliwiającą korzystanie z nieruchomości, w tym w wodę oraz możliwość odprowadzania ścieków, należy uznać za cel publiczny o znaczeniu lokalnym.

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. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami t.j. celami publicznymi w rozumieniu ww. ustawy są „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”. Za powyższym przemawia fakt, że zabezpieczenie miejscowości przed nadmiernymi opadami deszczu oraz zbieranie wód opadowych do zbiorników retencyjnych należy uznać za cel publiczny o znaczeniu lokalnym.

Na podstawie przeprowadzonej analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu ustalono, że w przedmiotowej sprawie:

1. Nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82).
2. Mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 320 ze zm.).
3. Mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.).
4. Mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1290).
5. Mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.).
6. Mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 82).

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

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego strony zawiadomiono w drodze udostępnienia zawiadomienia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu w dniu 02.07.2025 r.

Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadomiono o wszczęciu postępowania w sprawie na piśmie listem poleconym z dnia 01.07.2025 r.

Przed wydaniem decyzji, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzono następujące uzgodnienia:

WÓJT GMINY STAWIGUDA

1. zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2a decyzję uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Olsztynie pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych. Organ nie zajął stanowiska w przedmiotowej sprawie, w związku z tym na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie decyzji uważa się za dokonane.
2. zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 decyzję uzgodniono ze Starostą Olsztyńskim w sprawach ochrony gruntów rolnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami (Postanowienie – znak: GN-III.673.2375.2025 z dnia 16.07.2025 r.),
3. zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 decyzję uzgodniono z Zarządem Zlewni PGW Wody Polskie w sprawach melioracji wodnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. Organ nie zajął stanowiska w przedmiotowej sprawie, w związku z tym na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie decyzji uważa się za dokonane.
4. zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 decyzję uzgodniono z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego (Postanowienie – znak: OOL.Z-3.4351.264.2025.MB z dnia 08.07.2025 r.),
5. zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 decyzję uzgodniono z Powiatową Służbą Drogową w Olsztynie w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego. Organ nie zajął stanowiska w przedmiotowej sprawie, w związku z tym na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie decyzji uważa się za dokonane.
6. zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 decyzję uzgodniono z Geologiem Wojewódzkim działającym w imieniu Marszałkiem Województwa Warmińsko – Mazurskiego w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych. Organ nie zajął stanowiska w przedmiotowej sprawie, w związku z tym na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie decyzji uważa się za dokonane.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Wójty Gminy Stawiguda w terminie 14 dni od jej doręczenia. Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Przed upływem 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

WÓJT GMINY STAWIGUDA

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 14 dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Podmiot, który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o ustalaniu lokalizacji inwestycji celu publicznego może wnieść do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego za pośrednictwem Wójta Gminy Stawiguda żądanie wymierzenia kary pieniężnej za zwłokę w wydaniu decyzji w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Termin na wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wynosi 65 dni, od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji. Do w/w terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.



Z up. WÓJTA
Magdalena Matracka
zastępca WÓJTA

Otrzymują:

1. Gmina Stawiguda
Pełnomocnik: Pan Marek Lasmanowicz
WISCO Instalacje Sanitarne Marek Lasmanowicz,
2. aa.

Do wiadomości:

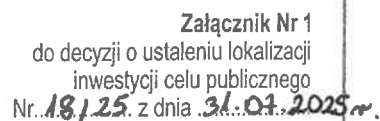
1. Starostwo Powiatowe w Olsztynie,
2. Marszałek Województwa Warmińsko
– Mazurskiego.

*Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie
art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie
skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 ze zm.).*

Grażyna Miazio – Zastępca Kierownika
Referatu Planowania przestrzennego

Podpis Data 31.07.2025 r.

Skala 1:1000



Nieprzekraczalna linia zabudowy

A horizontal number line representing distance in meters, starting at 0 and ending at 50(m). There are major tick marks at 0, 10, 20, 30, 40, and 50(m). The segments from 0 to 10, 20 to 30, and 40 to 50 are shaded dark grey, indicating a travel time of 30 minutes for these segments. The segments from 10 to 20 and 30 to 40 are unshaded, indicating a travel time of 20 minutes for these segments.

Michał Sobieraj
kierownik zespołu projektowego
URBANISTA nr wpisu POIU: G291/2012

Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: P-2814.2015.201
Data wykonania kopii: 2025-03-13
Licencja nr GD-I.6842.3.831.2025_2814_CL2

Nasz znak: PP.6733.15.2025

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.

Inwestycji:

polegającej na budowie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i technologicznej wraz ze stacją podnoszenia ciśnienia i zbiornikami retencyjnymi oraz mikroinstalacją fotowoltaiczną i niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 114/27 obręb Bartąg gmina Stawiguda.

Z wniosku inwestora:

Gmina Stawiguda, ul. Olsztyńska 10, 11-034 Stawiguda, reprezentowanej na podstawie udzielonego pełnomocnictwa przez Pana Marka Lasmanowicza, przedstawiciela firmy WISCO Instalacje Sanitarne Marek Lasmanowicz, z siedzibą przy ul. Kościuszki 13, 10-502 Olsztyn, o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1. Podstawa prawna analizy:

- 1) art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.).
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589).

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

- 1) Teren przedmiotowej inwestycji nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczy działki nr 114/27 obręb Bartąg gmina Stawiguda.
- 2) Część działki nr 114/27 objęta wnioskiem oznaczona jest jako grunt rolny (w tym klasy III) i stanowi własność Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie.

3. Warunki i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych.

- 1) Teren planowanej inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r., poz. 82).
- 2) Teren planowanej inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.).
- 3) Teren planowanej inwestycji położony jest poza prawnymi formami ochrony przyrody z tytułu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.).

WÓJT GMINY STAWIGUDA

- 4) W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2025 r., poz. 647) 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 2024 r., poz. 1112 ze zm.).

Zgodnie z decyzją nr 1/2025 Wójta Gminy Stawiguda z dnia 27.02.2025 r., znak: OŚiP.6220.25.2024.PA.15 wydanej na podstawie informacji złożonych przez wnioskodawcę oraz po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu stwierdzono, brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wraz ze stacją podnoszenia ciśnienia i zbiornikami retencyjnymi, na terenie działek nr 114/18, 114/27 i 114/28 obręb Bartąg oraz działek nr 50/16, 45/8, 45/9, 50/17, 544, 547, 548, 43/108, 43/106, 43/104, 43/102, 43/100, 43/66, 43/103, 41/1, 6/13, 6/88, 6/87, 6/57 obręb Tomaszkowo gmina Stawiguda.

- 5) Obszar objęty wnioskiem położony jest na terenie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 o nazwie „Olsztyn” w odniesieniu, do którego mają zastosowanie przepisy odrębne, w tym w szczególności ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.) oraz ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2024 r., poz. 1290).
- 6) W obszarze analizowanym nie występują:
- a) tereny szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) tereny osuwiskowe,
 - c) tereny górnicze.

4. 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.

Przygotował:

mgr inż. Michał Sobieraj
wpis na listę członków POIU w Gdańsku
pod nr: G - 291/2012
Biuro Architektoniczno - Urbanistyczne „BDK” s. c.
10 - 686 Olsztyn, ul. Wilczyńskiego 6G/3

Michał Sobieraj
kierownik zespołu projektowego
pod nr: G-291/2012

Z up. WÓJTA
Magdalena Matracka
zastępca WÓJTA