

**DECYZJA**  
**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 59, 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Pełnomocnika Pana Krzysztofa Ozga reprezentującego Zakład Energetyki Ciepłej Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. z siedzibą w Mirosławcu przy ul. Wolności 37, 78-650 Mirosławiec z dnia 19 lipca 2021 r., który uzupełniono 20 lipca 2021 r., w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie kontenera technicznego i remoncie ujęcia wody podziemnej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działce oznaczonej geodezyjnie nr 546/7 położonej w miejscowości Mirosławiec Górny, w jednostce ewidencyjnej 321703\_5 Mirosławiec – Obszar Wiejski, w obrębie 0034 Mirosławiec 34, gmina Mirosławiec

**u s t a l a m    n a    r z e c z**

**Zakładu Energetyki Ciepłej Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.**  
**z siedzibą w Mirosławcu**  
**ul. Wolności 37, 78-650 Mirosławiec**

następujące warunki lokalizacji inwestycji:

**rodzaj inwestycji:** budowa kontenera technicznego i remont ujęcia wody podziemnej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

**1) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego:**

- 1.1. linia zabudowy – nie ustala się, inwestycję należy realizować w obrębie terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi,
- 1.2. zakres inwestycji obejmuje:
  - 1.2.1. remont istniejącego ujęcia wody podziemnej Nr 1,
  - 1.2.2. posadowienie kontenera technicznego z urządzeniami energetycznymi i sterującymi pracą pompy głębinowej, wymiary kontenera ok. 6,0 x 2,4 m,
  - 1.2.3. przyłączenie urządzeń ujęcia wody podziemnej do istniejącej sieci wodociągowej - rurociąg PE Ø 90 mm o długości do 10,0 mb,
  - 1.2.4. linie kablowe ujęcia wody podziemnej (zasilanie oraz sterowanie) - o długości ok. 10 mb,
  - 1.2.5. linia kablowa energetycznego zasilania kontenera technicznego - o długości ok. 45 mb;

**2) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) po zakończeniu robót ziemnych teren przywrócić do stanu pierwotnego,
- b) inwestycja nie należy do przedsięwzięć o których mowa w art. 71 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 2021 r., poz. 247) i nie znajduje się w katalogu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839),
- c) stosować przepisy m.in. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zm.), Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624), Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 779),
- d) Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile, postanowieniem nr BD.ZPU.2.522.1077.2021.MP z dnia 17 sierpnia 2021 r. (data wpływu do urzędu 18 sierpień 2021 r.) uzgodnił niniejszą inwestycję w zakresie melioracji wodnych, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z następującymi uwagami:
  - na obszarze planowanej inwestycji, na działce nr ewid. 546/7 położonej w jednostce ewidencyjnej 321703\_5 Mirosławiec – Obszar Wiejski, obręb 0034, Mirosławiec 34, gmina



Mirosławiec, nie występują urządzenia melioracji wodnych, ujęte w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez Wody Polskie,

**3) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282), 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 i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Mirosławca;

**4) ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) dostęp do drogi publicznej – istniejącym zjazdem do drogi publicznej (działka nr 51/1) przez działkę nr 8546/7 oraz 8546/8
- b) minimalna liczba miejsc parkingowych – inwestycja nie wymaga realizacji miejsc postojowych,
- c) dostawa wody – nie dotyczy inwestycji,
- d) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza,
- e) zasilanie w energię gazową – nie dotyczy inwestycji,
- f) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy inwestycji,
- g) odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo na teren własnej działki,
- h) gospodarowanie odpadami – nie dotyczy inwestycji;

**5) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- a) realizacja inwestycji nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
- b) realizacja inwestycji nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
- c) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich,
- d) zachować przepisy dotyczące ochrony interesów osób trzecich wynikające z przepisów odrębnych przepisów Prawa wodnego oraz Prawa ochrony środowiska i Prawa budowlanego;

**6) linie rozgraniczające inwestycji** określono na kopii mapy w skali 1:500 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji, linią łamaną;

**7) inne warunki wynikające z przepisów odrębnych:**

projekt budowlany winien spełniać warunki określone w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333), oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609 ze zm.).

Stosownie do art. 58 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy, mają zastosowanie przepisy art. 36 i 37 odpowiednio.

## **UZASADNIENIE**

W dniu 19 lipca 2021 r. wnioskodawca złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zamierzenia, który uzupełniono 20 lipca 2021 r.

Na terenie ww. inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wnioskowane działki w ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Mirosławiec, który utracił ważność z wejściem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2003 r., nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, ani nie została objęta zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88. Nie wystąpiły okoliczności stwarzające obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wniosek nie obejmuje przedsięwzięcia w obrębie terenu zamkniętego. Rozpatrzenie wniosku było możliwe, ponieważ wniosek był kompletny. Strony miały możliwość zapoznania się z zamierzeniem, składać ewentualne dowody i wyjaśnienia w sprawie.

Wśród celów wymienionych w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 11) wymieniono w pkt. 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.

Zgodnie z cytowanymi powyżej artykułami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w takim przypadku wójt wydaje decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Następnie, stosownie do treści art. 53 ust 3 w związku z art. 61 ust. 1 i art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, organ prowadzący postępowanie dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, celem ustalenia, czy lokalizacja inwestycji i zamierzona przez inwestora zmiana zagospodarowania terenu są dopuszczalne.

Przeprowadzona w niniejszej sprawie analiza pozwoliła stwierdzić, że:

1. teren wnioskowanych działek nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
2. projektowane zamierzenie nie będzie źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, powstawania ścieków, zanieczyszczenia wód opadowych i nie będzie zmieniać stanu gospodarki wodami opadowymi, nie będzie powodowało pozbawienia lub ograniczenia na sąsiadujących z przedmiotowym terenem nieruchomościach dostępu do drogi publicznej, urządzeń zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności.

Decyzja została opracowana przez: mgr inż. arch. Beata Horoszko-Makarską. Warunki zawarte w niniejszej decyzji ustalono po przeprowadzeniu analizy, o których mowa w przepisach art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przedmiotowej sprawie nie mają zastosowania przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych w zakresie konieczności uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W świetle wszelkich powyższych okoliczności rozstrzygnięto jak w sentencji decyzji.

### POUCZENIE

1. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Od decyzji niniejszej służy stronie prawo do wniesienia za moim pośrednictwem odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie w terminie czternastu dni od daty doręczenia decyzji, przy czym, gdy strona nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, na której realizowana ma być inwestycja, termin czternastu dni należy liczyć od upływu czternastego dnia od daty wywieszenia obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mirosławcu a także w BIP-ie UM w Mirosławcu.
3. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
4. 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.

Załącznik nr 1 – ustalenia graficzne na mapie w skali 1:500.

*Została przez Wnioskodawcę wniesiona  
opłata skarbową na podstawie poz. 8  
załącznika zawierającego wykaz przedmiotów  
opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz  
zwolnienia do ustawy o opłacie skarbowej  
z dnia 16 listopada 2006 r.  
(t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1546)*



**Zup. BURMISTRZA**  
*Dariusz Bartosik*  
Zastępca Burmistrza

### Otrzymują:

1. Wnioskodawca:
  - 1) Zakład Energetyki Ciepłej, Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Wolności 37, 78-650 Mirosławiec.
- ② Pełnomocnik:
  - 1) Pan Krzysztof Ozga, ul. Budowlanych 10/9, 66-400 Gorzów Wlkp.
3. Władający terenem:
  - 1) Gmina i Miasto Mirosławiec, ul. Wolności 37, 78-650 Mirosławiec.
4. Burmistrz Mirosławca (a/a).



MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1:500

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 5 (15°), układ wys.: PL-KRON86-NH  
Sekoje mapy: 5.199.30.16.3.3; 5.199.30.16.3.1

Poswiadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego  
zobowiązującego i kartograficznego

Starosta Watecki

P. 3217. 2015. 419

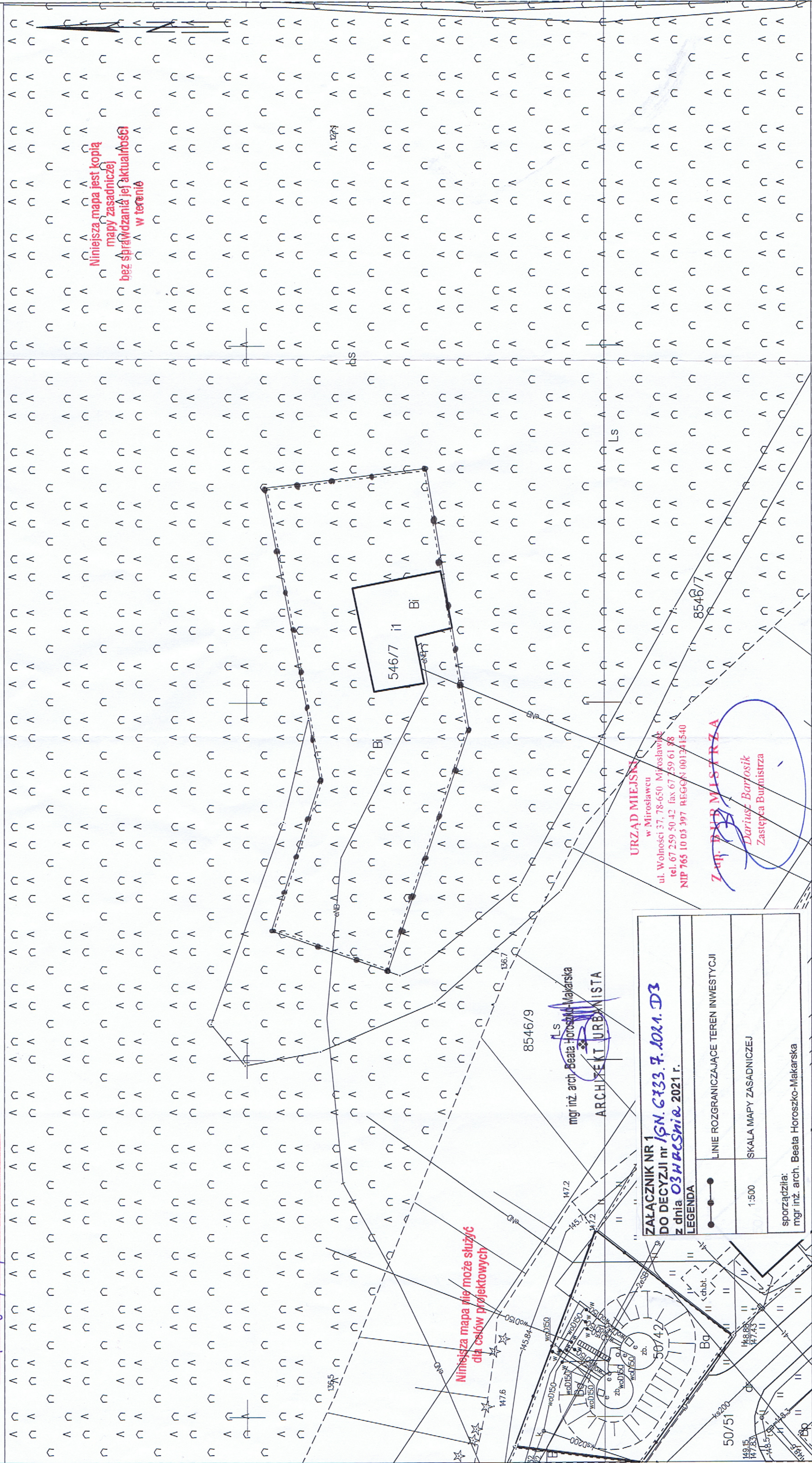
z up. STANISŁAW

07 CZE. 2021

Data wykonania kopii  
2107/2021 [503/2021]

imię, nazwisko i podpis osoby  
reprezentującej organ

geodeta



Niniejsza mapa nie może służyć  
dla celów projektowych

mgr inż. arch. Beata Horoszko-Makarska  
ARCHITEKT URBANISTA

**ZALĄCZNIK NR 1  
DO DECYZJI nr 15GN.G133.7.1021.D3  
z dnia 03 WRZESNIA 2021 r.**

**LEGENDA**

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
1:500	SKALA MAPY ZASADNICZEJ
sporządziła: mgr inż. arch. Beata Horoszko-Makarska	

URZĄD MIEJSKI  
w Mirosławcu  
ul. Wolności 37, 78-650 Mirosławiec  
tel. 67 259 50 42 fax 67 259 61 88  
NIP 765 10 03 397 REGON 001241540

**Z up. Dariusz Barosiński**  
Dariusz Barosiński  
Zastępca Burmistrza