

DECYZJA nr 2/2023

W dniu 24 stycznia 2023 roku Prezydent Miasta Elku, po rozpatrzeniu wniosku Pana Andrzeja Sewastianowicza Prezesa Zarządu Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Elku, **wydał decyzję nr 1/2023** w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, **od której w dniu 2 lutego br. ODWOŁAŁ SIĘ** Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku.

Mając na uwadze powyższe:

1. działając na podstawie art. 132 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 z późn. zm.) **UCHYLAM** decyzję nr 1/2023 z dnia 24 stycznia 2023 roku w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej,
2. działając na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust.1 pkt 2, art. 52 ust.1, art. 53, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 z późn. zm.), **USTALAM** sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu dla inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.

Postępowanie wszczęte na wniosek Pana Andrzeja Sewastianowicza, Prezesa Zarządu Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Elku.

Lokalizacja inwestycji: ob. 1 miasta Elku, część działki jeziora oznaczonej nr 791/6.

- Linie rozgraniczające teren inwestycji, zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu oraz inne warunki i zalecenia, określone są w załączniku graficznym i opisowym do niniejszej decyzji.
- Na teren objęty niniejszą decyzją może być wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o warunkach zabudowy terenu innym wnioskodawcom.
- Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
- Niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.
- Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Pan Andrzej Sewastianowicz, Prezes Zarządu Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Elku, wystąpił w dniu 7.12.2022 r. z wnioskiem dotyczącym ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na „budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej”.

Granice terenu objętego wnioskiem oznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, liniami koloru czerwonego, literami A-D.

Planowana inwestycja jest inwestycją celu publicznego, zgodnie z art. 2, pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.).

Dnia 24 stycznia 2023 roku Prezydent Miasta Elku wydał decyzję nr 1/2023 w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, od której w dniu 2

Andrzej Sewastianowicz

lutego br. odwołał się Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku, wnosząc o jej uchylenie.

W uzasadnieniu Dyrektor RZGW wskazał, że organ I instancji wydał decyzję z naruszeniem przepisów, bowiem nie zawarł wszystkich wytycznych dotyczących obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których wnoszący informował w decyzji odmawiającej uzgodnienia nr 36/RPP/2023 z dnia 30 stycznia 2023 roku, podkreślając iż brak tych ustaleń spowoduje utrudnienia w zarządzaniu ryzykiem powodziowym.

Tutejszy organ nie uwzględnił wytycznych w swojej decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego, z uwagi na fakt, że decyzja dyrektora RZGW wpłynęła do tut. urzędu po upływie terminu wskazanym do uzgodnienia, kiedy decyzja icp została już wydana.

Mając na względzie zasadność uwag wniesionych przez Dyrektora RZGW, tut. organ, odwołanie zasługuje na uwzględnienie w całości, co daje możliwość skorzystania z instytucji samokontroli. Zastosowanie znajdują tu ustalenia art. 132 §1 i §2 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.)

Tutejszy organ wystąpił do stron postępowania o złożenie oświadczenia w sprawie zgody na uchylenie i zmianę decyzji w sposób określony przez odwołującego. Wszystkie strony postępowania taką zgodę wyraziły poprzez złożenie pisemnego oświadczenia.

Teren inwestycji określony wnioskiem, obejmuje jedynie fragment działki ewidencyjnej nr 791/6, stanowiącej wody Jeziora Elckiego, m.in. dla którego Rada Miasta Elku dnia 24 kwietnia 2012 roku, podjęła uchwałę nr XIX.168.2012 w sprawie przystąpienia do zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Elk – Zamkowa”. Jednak z uwagi na odrębne postępowanie dotyczące wyspy zamkowej, prace nad planem zostały wstrzymane. Natomiast pozostała część przedmiotowej inwestycji, w znacznej części realizowana będzie na obszarach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Elk - Zamkowa oraz Elk - Jezioro Elckie, które otaczają fragment terenu objęty wnioskiem.

Zgodnie z wypisem z operatu ewidencji gruntów, teren objęty wnioskiem stanowi grunty pod wodami oznaczone symbolem **Wp** – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi. Ponadto z operatu ewidencji gruntów wynika, iż nieruchomość ozn. nr 791/6 (pow. 400,9166 ha) stanowi własność Skarbu Państwa i jest w trwałym zarządzie Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

W obszarze planowanej inwestycji nie występują sieci infrastruktury technicznej.

Działka nr 791/6, w części objętej inwestycją, położona jest w:

- granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego**, zgodnie z uchwałą nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dn. 24.05.2011 r., w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego krajobrazu Pojezierza Elckiego, zmienioną uchwałą nr XXXVII/754/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dn. 26.05.2014 r., zmieniająca uchwałę nr VII/126/11 z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego,
- **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (**woda Q 1%**),
- **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (**woda Q 10%**).

Na tych obszarach obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu przedmiotowego terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

Teren planowanej inwestycji leży poza strefą ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Elku,

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Elku, uchwalonym uchwałą nr XXXVI.362.2021 Rady Miasta Elku z dnia 24 listopada 2021 roku, teren objęty planowaną inwestycją położony jest w granicach strefy D – Przyjeziornej Jeziora Elckiego, w kwartale oznaczonym na rysunku studium „Polityka przestrzenna” symbolem D10, dla którego zapisy są następujące:

D10 – obszar Jeziora Etckiego. Jezioro rozciąga się na obszarze 3,82 km². Jest zróżnicowane morfometrycznie i dzieli się na trzy, wyraźnie wykształcone części: północną (Małe Etckie), południową (Duże Etckie) i zachodnią. Część środkowa oddzielona jest od północy wyspą, połączoną mostem i drogą, a od południa wyraźnym przewężeniem i wypłyeniem. Przy wschodnim brzegu jeziora ma swoje ujście rzeka Elk. Na wyspie, oddzielającej północną część od reszty, znajdują się ruiny dawnego zamku krzyżackiego. Kwartal jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jezioro Etckie”

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje: - wody powierzchniowe śródlądowe,

- rekreacyjno – wypoczynkowa,
- usługi turystyczne,
- usługi sportowe.

Kwartal to wody powierzchniowe śródlądowe, stanowiące element systemu przyrodniczego miasta Elku. w związku z czym wymagana jest ochrona i rehabilitacja środowiska przyrodniczego. Na obszarze dopuszcza się realizację obiektów nawodnych t.j. marin, przystani wodnych, pomostów, kładek, slipów do wodowania łodzi, ciągów pieszo – rowerowych oraz obiektów i urządzeń sportów wodnych, w tym wyciągów nart wodnych, a także lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, mających na celu poprawę stanu wód jeziora.

Nowe oraz podlegające nadbudowie obiekty nawodne (kubaturowe) nie powinny przekraczać wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych. Szczegółowe lokalizacje i parametry obiektów nawodnych należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dopuszcza się również możliwość realizacji szlaku wodnego łączącego Jezioro Etckie od północy z jeziorem Sunowo i od południowego wschodu z jeziorem Selmęt Wielki poprzez jeziora Szyba i Selmęt Mały. Północne płośko położone jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Etckiego, natomiast płośko środkowe i południowe znajduje się w zasięgu obszaru narażonego na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi. Na tych terenach obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu przedmiotowego terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Część terenu jeziora, oznaczona szrafurą na załączniku nr 9 do Studium – Kierunki zagospodarowania, wchodzi w skład systemu przyrodniczego miasta.

Ponadto z tekstu studium odczytano:

21.3 Tereny wyłączone z zabudowy

W granicach miasta wyznacza się tereny wyłączone z zabudowy, stanowiące:

- system przyrodniczy miasta, którego granice określone są na załączniku nr 9 do niniejszego opracowania, obejmujące kwartały: E1, E2, E3, E4, D1, D3, D4, D5, D8, D9, **D10** oraz część kwartałów: D2, D6, D7, B14, B15, B32 i B33;

(...)

Zakaz zabudowy na terenach, tworzących strukturę przyrodniczą miasta, nie dotyczy obiektów związanych z obsługą tych terenów, oraz obiektów przeznaczonych do adaptacji zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kwartałów.

(...)

31. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Obszary zalewowe wód powierzchniowych rzeki Elk i Jeziora Etckiego, występujące na terenie miasta Elku, zostały określone na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego opracowanych w ramach projektu „Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK) przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB – Centrala Modelowania Powodzi i Suszy w Gdyni, Poznaniu, Krakowie i we Wrocławiu.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego w Elku zlokalizowane są obszary zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi na poziomie średnim, występującym raz na 100 lat. Największe zagrożenie, zgodnie z mapami, występuje w okolicach rzeki Elk. Strefy zagrożenia powodziowego występują również na terenie akwenu Jeziora Etckiego (całe południowe płośko jeziora). Zagrożenie występuje także w okolicach wyspy zamkowej oraz po wschodniej stronie brzegu środkowego płośko jeziora.

Handwritten signature in blue ink.

Zasięg tych obszarów wskazany jest na załączniku nr 6 do niniejszego Studium - Obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Sposób ich zagospodarowania powinien uwzględniać możliwość występowania zagrożenia powodziowego, a wszelkie inwestycje na tych terenach winny być prowadzone w oparciu o przepisy zawarte w Prawie wodnym.

W granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi znajdują się tereny położone w kwartałach: B8, B30, D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D10, E1, E2, E3, E4, K1, K2 i K5.

Wnioskowana inwestycja nie koliduje z polityką przestrzenną miasta Elku określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

Wyniki przeprowadzonego postępowania administracyjnego:

1. Po zawiadomieniu o wszczęciu postępowania strony postępowania nie wniosły uwag i zastrzeżeń do planowanej inwestycji.
2. Dnia 3 lutego br., Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Białymstoku złożył odwołanie od decyzji Prezydenta Miasta Elku nr 1/2023 z dnia 24.01.2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na „budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej”, wnosząc o jej uchylenie.
3. Planowana inwestycja, przy zachowaniu warunków określonych w załącznikach nr 1 i 2 do niniejszej decyzji, nie narusza przepisów prawa i jest spójna z polityką przestrzenną miasta Elku, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
4. Dla obszaru planowanej inwestycji, w dniu 16.05.2022 roku wydana została decyzja o umorzeniu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na „budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej przy ul. Zamkowej”.
5. Realizacja inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ust 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
6. Nie można uzależnić wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego od zobowiązania się wnioskodawcy do spełnienia nieprzewidzianych odrębnymi przepisami świadczeń lub warunków (zgodnie z art. 52 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
7. Dostęp do drogi publicznej dla planowanej inwestycji: istniejącym układem komunikacyjnym - z ul. Zamkowej.
8. Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla wnioskowanego zamierzenia budowlanego.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury i urbanistyki, zgodnie z art. 5 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego 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.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. Pozostałe strony postępowania.
3. Aa.

sprawę prowadzi: Julita Stupak
tel 87 732 62 33, e-mail: j.stupak@um.elk.pl

Z up. PREZYDENTA

Marta Herbosi
Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami

SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA I WARUNKI ZABUDOWY TERENU

1. Rodzaj inwestycji: budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie: warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) Skala przedsięwzięcia – lokalna.

2) Zakres rzeczowy inwestycji – „budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej”.

- teren inwestycji obejmuje część działki nr 791/6 (fragment Jeziora Etckiego);
- powierzchnia terenu inwestycji: ok 298 m²;
- parametry obiektu:
 - długość od 20 m do 50 m,
 - przedmiot inwestycji realizowany będzie z rur z tworzywa PE 100 RC o średnicy DN-280 i DN-315.

3) Realizowana inwestycja winna uwzględniać istniejące infrastrukturalne i kubaturowe zagospodarowanie terenu. Lokalizację wnioskowanego przedsięwzięcia kolidującą z istniejącą infrastrukturą techniczną, należy uzgodnić z jej zarządcą.

4) W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska).

5) Lokalizacja inwestycji w stosunku do istniejących obiektów budowlanych, w tym sieci infrastruktury technicznej oraz granic działek sąsiednich, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

6) Znaki geodezyjne, urządzenia zabezpieczające te znaki oraz budowle triangulacyjne podlegają ochronie. Właściciele lub inne osoby władające nieruchomościami (gruntami) są obowiązane do ochrony znaków granicznych (art. 15 ust. 1 oraz art. 38 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne).

7) Realizacja inwestycji w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji, oznaczonych w załączniku graficznym nr 1 do decyzji.

8) Realizacja obiektów budowlanych w stosunku do dróg publicznych, zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

9) Działka nr 791/6, w części objętej inwestycją, położona jest w:

- obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (woda Q 1%),
- obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (woda Q 10%).

Na tych obszarach obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu przedmiotowego terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- Powiązania komunikacyjne: istniejącym układem komunikacyjnym - z ul. Zamkowej.
- Zapotrzebowanie na sieci infrastruktury technicznej nie występuje (zgodnie z wnioskiem).

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Realizacja inwestycji nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich i winna być zrealizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności na zasadach określonych w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Ochrona interesu osób trzecich obejmuje w szczególności ochronę przed:

1) pozbawieniem:

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

2) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,

3) zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby.

5. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

6. Inne warunki i zalecenia wynikające z prawa materialnego mające wpływ na rozwiązania projektowe inwestycji i realizację inwestycji towarzyszących i wspólnych:

Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku, Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351),
- rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku, w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679),
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225),
- ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 roku, o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021 r., poz. 869),
- ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku, Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku, o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916),
- ustawą z dnia 21 marca 1985 roku, o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1693),
- rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku, w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
- ustawą z dnia 20 lipca 2017 roku, Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625).

Z up. PREZYDENTA

Marta Herbasz
Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami

sprawę prowadzi: *Julita Stupak*
tel 87 732 62 33, e-mail: j.stupak@um.elk.pl