

Banie Mazurskie, dnia 13 sierpnia 2025 r.

GKIŚ.6733.1.2025

DECYZJA NR 1/2025
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.), art. 50 ust. 1 oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku

z dnia 25.04.2025 r. **PGE Dystrybucja S.A. w imieniu której działa pełnomocnik Pan Michał Kaźmierczak** w sprawie: **Budowy sieci elektroenergetycznej SN (15kV) i nn (0,4kV), budowy napowietrznej stacji transformatorowej SN/nn, kablowych linii Sn i nn, złącz kablowych nn do zasilania działek w miejscowości Banie Mazurskie, gmina Banie Mazurskie, woj. warmińsko-mazurskie.**

Teren objęty wnioskiem został pokazany na 1 egz. załącznika mapowego w skali 1:500.

ustalam:

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

- infrastruktura techniczna

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

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Teren inwestycji przebiega przez działki nr 95/131, 95/156, 442/2, 95/186, 95/177 OBRĘB Banie Mazurskie. Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne należy projektować zgodnie z ustaleniami pokazanymi na załączniku graficznym do decyzji oraz warunkami określonymi poniżej:

1) linia zabudowy:

- nie wyznacza się, realizować w granicach rozgraniczających teren inwestycji
- pozostałe odległości od granic i obiektów zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.z.2022r., poz.1225 ze zm).

2) maksymalna intensywności zabudowy:

- bez zmian

3) maksymalna nadziemnej intensywności zabudowy:

- nie ustala się ze względu na charakter inwestycji

3) minimalna nadziemnej intensywności zabudowy:

- nie ustala się ze względu na charakter inwestycji

3) udziału powierzchni zabudowy:

- nie ustala się ze względu na charakter inwestycji

4) szerokości elewacji frontowej;

- nie ustala się ze względu na charakter inwestycji

5) wysokości zabudowy;

- nie ustala się ze względu na charakter inwestycji

6) geometrii dachu (kąta nachylenia i układu połaci dachowych);

- nie ustala się ze względu na charakter inwestycji

7) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;

- bez zmian

8) minimalnej liczby miejsc do parkowania.

- nie ustala się ze względu na charakter inwestycji

2.2.1. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) inwestycja nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.);
- b) przedmiotową inwestycję należy projektować i realizować w sposób określony w przepisach odrębnych i szczególnych, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących: bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska;
- c) jeżeli na terenie wnioskowanej inwestycji występuje zieleni wysoka, która mogłaby kolidować z projektowaną lokalizacją wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego, należy ją w maksymalnym stopniu zachować. W przypadku wycinki, należy wystąpić do tut. organu w celu wydania pozwolenia w trybie przewidzianym w ustawie o ochronie przyrody.
- d) Na terenie objętym postępowaniem nie zewidencjonowano stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską i ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Z uwagi na powyższe planowana inwestycja nie naruszy zasad ochrony zabytków i archeologicznego dziedzictwa kulturowego.

2.3. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną – na zasadach określonych przez operatora sieci
- b) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- c) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- d) dostępność komunikacyjna do drogi publicznej istniejącym zjazdem – na dotychczasowych zasadach;
- d) inwestycja nie może pogorszyć stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- e) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła – nie dotyczy
- h) Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1199), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
 - na terenie gminy Banie Mazurskie brak jest urządzeń infrastruktury gazowej. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dn.26.04.2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013r. poz. 640), szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągów w stosunku do obszaru inwestycji wynosi 1,0m, a więc po 0,5m na stronę licząc od osi gazociągu. W związku z powyższym planowana budowa znajduje się poza strefą kontrolowaną gazociągu.
 - na terenie gminy Banie Mazurskie brak jest urządzeń sieci ciepłej. W związku z powyższym nie wyznaczono stref bezpieczeństwa dla rurociągu na w/w działce.
 - inwestycję uzgodniono z Przedsiębiorstwem Wodociągowo-Kanalizacyjnym, pismem z dnia 12.08.2025 r. Przedsiębiorstwo Wodociągowo-Kanalizacyjne wskazało, iż planowana inwestycja obejmująca nieruchomości nr 95/131, 95/156, 442/2, 95/186, 95/177 obręb Banie Mazurskie, gmina Banie Mazurskie, polegająca na budowie sieci elektroenergetycznej SN (15kV) i nn (0,4kV), budowy napowietrznej stacji transformatorowej SN/nn, kablowych linii SN i nn, złącz kablowych do zasilania działek

w m. Banie Mazurskie, gm. Banie Mazurskie na działce nr 442/2 w miejscach kolizji z istniejącą siecią wodociągową/kanalizacyjną należy zachować odległość min. 5m zabudowy od osi rurociągów. W przypadku zlokalizowania niezainwentaryzowanej sieci, infrastruktury technicznej należy o pilnie zgłosić do zarządcy sieci oraz zachować odległości min. 5m zabudowy od osi rurociągów.

2.4. Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) przed wystąpieniem o wydanie pozwolenia na budowę należy wykazać się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- c) należy zachować prawa osób trzecich, w myśl § 2 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji objętej wnioskiem wyznaczono na mapie w skali 1 : 500 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla: **Budowy sieci elektroenergetycznej SN (15kV) i nn (0,4kV), budowy napowietrznej stacji transformatorowej SN/nn, kablowych linii Sn i nn, złącz kablowych nn do zasilania działek w miejscowości Banie Mazurskie, gmina Banie Mazurskie, woj. warmińsko-mazurskie**, wszczęto postępowanie na wniosek **PGE Dystrybucja S.A.**

Ustalone strony postępowania zostały powiadomione o wszczęciu postępowania pismem z dnia 2 maja 2025 r. W wyznaczonym w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania terminie nie wpłynęły żadne pisma z uwagami do sprawy.

Zwraca się uwagę, iż sprawdzanie zgodności projektowanej inwestycji z obowiązującymi przepisami budowlanymi nastąpi w odrębnym postępowaniu, poprzedzającym wydanie pozwolenia na budowę.

W toku postępowania warunki niniejszej decyzji zostały uzgodnione z:

- Zarządcą dróg gminnych - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego- uzgodniono na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym - pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych – uzgodniono Postanowieniem znak: ZNS.9022.2.208.2025 z dnia 25.06.2025 r.
- Starostą Powiatowym w Gołdapi, w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych - uzgodniono na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).
- PGW Wody Polskie, Zarządem Zlewni w Giżycku, w zakresie melioracji – uzgodniono w zakresie melioracji wodnych Postanowieniem znak: BG.ZPU.521.2735.2025.MW z dnia 25.06.2025 r. Zobowiązano Inwestora do wykonania inwestycji w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych. Zobowiązano Inwestora, w przypadku, gdy zajdzie konieczność przebudowy/likwidacji urządzeń melioracji wodnych, do uzyskania stosownej zgody wodnoprawnej. Zobowiązano Inwestora do uzgodnienia projektu na przebudowę/likwidację urządzeń melioracji wodnych z właściwą miejscowo gminną spółką wodną lub właścicielem tych urządzeń.
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie - w odniesieniu do innych niż wymienione w pkt. 7 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody - uzgodniono na podstawie art. 53 ust. 5 c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego innym wnioskodawcom.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługują roszczenia o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Opieczętowane załączniki stanowią integralną część decyzji.

POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie dopełnionych formalności przewidzianych w Ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, o które należy wystąpić Wydziału Budownictwa i Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego w Gołdapi.

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

Stronom służy prawo do zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie jest nieodwołalne.

Projekt decyzji opracowała:

mgr inż. Anita Germaniuk, posiadająca kwalifikacje do sporządzania projektów decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z art. 60 ust. 4 i art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.)

Załączniki:

- 1 egz. mapy zasadniczej 1 : 500
- kopia analizy stanu faktycznego i prawnego działki

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. A/a
(sprawę prowadzi: Agnieszka Chmielewska pok. 16)

Z upoważnienia WÓJTA

Anna Mohyla

KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI KOMUNALNEJ
INWESTYCJI I OCHRONY ŚRODOWISKA

Do wiadomości:

Strony wg rozdzielnika