

WÓJT GMINY MRĄGOWO
woj. warmińsko-mazurskie
Znak: IPP.6733.36.2024

STAROSTWO POWIATOWE
w Mrągowie
11-700 Mrągowo, ul. Królewiecka 60A
Mrągowo, dnia 06.02.2025 r.

Wnioskodawca:
Gmina Miasto Mrągowo
ul. Królewiecka 60A
11-700 Mrągowo

DECYZJA Nr 4/2025
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23.10.2024 r. Pana Jakuba Doraczyńskiego – Burmistrza Miasta Mrągowo, działającego w imieniu Gminy Miasto Mrągowo, ul. Królewiecka 60A, 11-700 Mrągowo

U S T A L A M

warunki dla lokalizacji inwestycji celu publicznego
polegającej na **budowie trzech stacji ładowania wraz z magazynem energii oraz zapleczem administracyjno-technicznym na potrzeby miejskiej komunikacji, na częściach działek nr: 380, 156/12 położonych w obrębie geodezyjnym Polska Wieś, gmina Mrągowo.**

I. Rodzaj inwestycji.

- 1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:**
Obiekty i urządzenia transportu publicznego.

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

- 1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:**
Budowie trzech stacji ładowania wraz z magazynem energii oraz zapleczem administracyjno-technicznym na potrzeby miejskiej komunikacji, na częściach działek nr: 380, 156/12 położonych w obrębie geodezyjnym Polska Wieś, gmina Mrągowo, o powierzchni 0,9792ha.

2. Warunki kształtowania zabudowy:

1) Budynek zaplecza technicznego – dyspozytornia – ustalenia:

- a) szerokość elewacji frontowej – od 8m do 12m,
- b) wysokość zabudowy – od 4m do 7,0m,
- c) układ połaci dachowych – dwuspadowy,
- d) kąt nachylenia dachu – do 45⁰,
- e) kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu terenu – równoległe lub prostopadłe.

2) Budynek warsztatowy – ustalenia:

- a) szerokość elewacji frontowej – od 12m do 40m,
- b) wysokość zabudowy – od 6m do 7m,
- c) układ połaci dachowych – płaski, jednospadowy lub dwuspadowy,
- d) kąt nachylenia dachu – do 20⁰,
- e) kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu terenu – równoległe lub prostopadłe.

3) Kontenerowy magazyn energii 500 kW – ustalenia:

- a) szerokość elewacji frontowej – od 1,5m do 10m,

- b) wysokość zabudowy – od 1,8m do 3,0m,
 - c) układ połaci dachowych – płaski lub dwuspadowy,
 - d) kąt nachylenia dachu – do 20⁰,
 - e) kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu terenu – równolegle lub prostopadle.
- 4) Zadaszenie (wiata) dla stacji ładowania autobusów – ustalenia:**
- a) szerokość – od 10m do 17m,
 - b) wysokość zabudowy – do 7,0m,
 - c) układ połaci dachowych – jednospadowy lub dwuspadowy,
 - d) kąt nachylenia dachu – do 45⁰,
 - e) kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu terenu – równolegle lub prostopadle.
- 5) Oświetlenie terenu objętego planowaną inwestycją,**
- 6) Udział powierzchni zabudowy – do 25% (powierzchni terenu objętego wnioskiem),**
- 7) Maksymalna intensywność zabudowy – 25% (powierzchni terenu objętego wnioskiem),**
- 8) Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 25% (powierzchni terenu objętego wnioskiem),**
- 9) Minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 5% (powierzchni terenu objętego wnioskiem),**
- 10) Powierzchnie utwardzone dróg, placu oraz parkingu – do 7500m²,**
- 11) Trzy stacje ładowania autobusów – ustalenia dla pojedynczej stacji:**
- a) powierzchnia – do 4m²,
 - b) długość – do 2m,
 - c) szerokość – do 2m,
 - d) wysokość – do 3m.
- 12) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% (powierzchni terenu objętego wnioskiem).**
- 3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego**
- Linie zabudowy należy ustalić zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U.2022.1225 z późn.zm.).
- 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- 1) dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka nie ustanowiono żadnej z form ochrony przyrody wymienionych w przepisach o ochronie przyrody, które powodowałyby ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,
 - 2) planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (Dz. U. z 2019 r., poz.1839 z późn. zm.) w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*, wobec czego w przedmiotowej sprawie nie jest wymagana decyzja środowiskowa,
 - 3) przedmiotową inwestycję należy realizować z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego, w szczególności ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2024 poz. 54 ze zm.) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2024 poz. 1478),
 - 4) planowana inwestycja częściowo znajduje się w obrębie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Subzbiornik Warmia nr 205.
- 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- Na przedmiotowym terenie nie obowiązuje prawna forma ochrony wynikająca z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292).

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

- a) obsługa komunikacyjna z drogi stanowiącej własność Gminy Mrągowo zlokalizowanej na działce nr 156/12 w obrębie Polska Wieś, gm. Mrągowo,
- b) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci oraz z projektowanej (w odrębnym opracowaniu) instalacji pozyskującej energię elektryczną ze źródeł odnawialnych,
- d) odprowadzenie ścieków – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – na własny nieutwardzony teren inwestycji,
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
- g) gromadzenie odpadów stałych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

7. 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.

Inwestycję usytuować i roboty budowlane wykonywać w sposób zapewniający ochronę interesów osób trzecich, w szczególności poprzez:

- a) nie utrudnianie dostępu do sąsiednich nieruchomości, wody, kanalizacji, energii elektrycznej,
- b) ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
- c) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

Przedmiotowy teren nie jest: obszarem górniczym, obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione zostały na mapie stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Dnia 23.10.2024 r. wpłynął wniosek Pana Jakuba Doraczyńskiego – Burmistrza Miasta Mrągowo, działającego w imieniu Gminy Miasto Mrągowo, ul. Królewiecka 60A, 11-700 Mrągowo o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na *budowie trzech stacji ładowania wraz z magazynem energii oraz zapleczem administracyjno-technicznym na potrzeby miejskiej komunikacji, na częściach działek nr: 380, 156/12 położonych w obrębie geodezyjnym Polska Wieś, gmina Mrągowo.*

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ilekroć w ustawie mowa o „inwestycji celu publicznego” – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o

których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145).

Zgodnie z treścią powołanego wyżej art. 6, celami tymi są:

- 1) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji,
 - 1a) wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie,
 - 1b) wydzielanie gruntów pod lotniska, urządzenia i obiekty do obsługi ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, oraz budowa i eksploatacja tych lotnisk i urządzeń,
 - 1c) wydzielanie gruntów pod porty i przystanie morskie oraz ich budowa, modernizacja i utrzymanie,
 - 1d) wydzielanie gruntów pod infrastrukturę zapewniającą dostęp do portów lub przystani morskich oraz jej budowa, modernizacja i utrzymanie
- 2) 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,
 - 2a) budowa i utrzymywanie sieci transportowej dwutlenku węgla,
- 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 lub ich wykorzystania w instalacji odnawialnego źródła energii wytwarzającej biogaz w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, ze zm.),
- 4) 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,
 - 4a) budowa oraz utrzymywanie morskiej farmy wiatrowej w rozumieniu ustawy z dnia 17 grudnia 2020 r. o promowaniu wytwarzania energii elektrycznej w morskich farmach wiatrowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1385, ze zm.) wraz z zespołem urządzeń służących do wyprowadzenia mocy w rozumieniu tej ustawy,
 - 4b) budowa, przebudowa i utrzymanie elektrowni szczytowo-pompowej oraz inwestycji towarzyszącej w rozumieniu odpowiednio art. 2 pkt 1 i 5 ustawy z dnia 14 kwietnia 2023 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. poz. 1113),
- 5) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - 5a) ochrona Pomników Zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady oraz miejsc i pomników upamiętniających ofiary terroru komunistycznego,
- 6) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2023 r. poz. 742, ze zm.), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;
 - 6a) budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia usług powszechnych przez operatora wyznaczonego w

rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 1640), a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług,

7) budowa, utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa, a także ustanowienie strefy ochronnej terenu zamkniętego, w tym wynikające z umów lub porozumień międzynarodowych, a także na potrzeby ochrony granicy państwowej lub zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich,

8) poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictw,

8a) poszukiwanie lub rozpoznawanie kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemne składowanie dwutlenku węgla,

8b) podziemne bezzbiornikowe magazynowanie wodoru,

9) zakładanie i utrzymywanie cmentarzy,

9a) ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej,

9b) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody,

9c) wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa,

9d) wykonywanie urządzeń lub budowli służących zapobieganiu lub zwalczaniu chorób zakaźnych zwierząt,

10) inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

Inwestycja polegająca na *budowie trzech stacji ładowania wraz z magazynem energii oraz zapleczem administracyjno-technicznym na potrzeby miejskiej komunikacji* została wymieniona w art. 6 ust. 1 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W związku z powyższym przedmiotowa inwestycja jest inwestycją celu publicznego.

Z uwagi na to, że na opracowywanym terenie nie istnieje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 50 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należało ustalić warunki dla lokalizacji inwestycji celu publicznego. Jednocześnie właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy:

1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych;

2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

- Wyniki analizy w formie tekstowej przedstawia załącznik do niniejszej decyzji.

W związku z powyższym postanowiono, jak na wstępie.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji przedłożono do uzgodnienia z:

- Marszałkiem Województwa Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie – niezajęcie stanowiska przez organ (art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Mrągowie – postanowienie z dnia 31.12.2024 r., znak: ZNS.9022(2).535.2024 (I uzg.). Przy ponownym uzgodnieniu - niezajęcie stanowiska przez organ (art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
- zarządcą dróg gminnych – postanowienie Wójta Gminy Mrągowo z dnia 30.12.2024 r., znak: RBK.6730.160.2024.

Pouczenie

- Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. 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 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 czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
- Wnioskodawcy, który nie uzyska prawa dysponowania terenem na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- Wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.)
- Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Załączniki:

1. Załącznik graficzny Nr 1 do decyzji stanowiący mapę w skali 1:1000.
2. Wyniki analizy w formie tekstowej.

Projekt decyzji sporządził na
podstawie art. 5 pkt 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym
Bartosz Kucharczyk



WÓJT
mgr Piotr Patrzyński

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Gmina Miasto Mrągowo, ul. Królewiecka 60A, 11-700 Mrągowo.
2. Strony postępowania.
3. A/a.