

WPI.6733.07.2025.AZ

DECYZJA Nr 8/2025
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 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29.08.2025 r. [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE] działającego w imieniu Gminy Miejskiej Giżycko, al. 1 Maja 14, 11-500 Giżycko, po dokonaniu uzgodnień z:

- Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków,
- Powiatowym Inspektorem Sanitarnym na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych,
- Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

Burmistrz Giżycka
U S T A Ł A

warunki dla lokalizacji inwestycji celu publicznego

polegającej na: **Przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania spichlerzy na Twierdzy Boyen w Giżycku, na części działki oznaczonej ewidencyjnie numerem 363/1 w obrębie geodezyjnym Giżycko 01, m. Giżycko.**

I. Rodzaj inwestycji.

1) Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

Zabudowa usługowa – usługi kultury, muzealno-biblioteczne, handlowo – usługowe.

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

Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Przebudowa i rozbudowa zabytkowych budynków spichlerzy z przeznaczeniem na wielofunkcyjny budynek – ustalenia:

- a) szerokość elewacji frontowej – od 41,0m do 43,0m,
- b) wysokość budynku – od 14,0m do 16,0m,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
- d) liczba kondygnacji podziemnych – 1,
- e) układ połaci dachowych – dwuspadowy, dopuszczenie dachów płaskich tylko dla nowej zabudowy,
- f) kąt nachylenia dachu – dla dachów dwuspadowych od 40° do 60°, możliwość odbudowy dachów w ich oryginalnej/historycznej formie niezależnie od kąta nachylenia dachu, dla dachów płaskich od 0° do 12°,

2) Maksymalny wskaźnik udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji (4 000 m²) - 0,325,

3) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji (4 000 m²) – 0,90,

- 4) Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji (4 000 m²) – 0,70,
- 5) Minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji (4 000 m²) – 0,20,
- 6) Wjazd na teren planowanej inwestycji – istniejący zjazd z drogi gminnej (ul. Turystyczna), zlokalizowanej na działce nr 360/1 poprzez działkę nr 361/1 w obrębie Giżycko 01, m. Giżycko,
- 7) Minimalna liczba miejsc do parkowania – 10

III. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się. Pozostałe linie zabudowy należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności 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, poz. 1225) oraz ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. 2022, poz. 2185).

IV. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) Teren objęty wnioskiem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, dla którego zasady ustalone zostały w Uchwale Nr XXXVII/753/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. zmieniająca uchwałę Nr XXII/430/12 z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.
- 2) Teren planowanej inwestycji objęty jest decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 24.10.2025 r. o sygn. WOŚ.6220.16.2025.EP, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.
- 3) Realizacja planowanej inwestycji wymaga podjęcia działań wyszczególnionych w pkt. 2 decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach o sygn. WOŚ.6220.16.2025.EP z dnia 24.10.2025 r.

V. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na przedmiotowym terenie występują prawne formy ochrony wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz.U.2022.840):

- 1) *Krajobraz kulturowy części wyspy giżyckiej położony na przedpolu Twierdzy Boyen* – Rejestr zabytków: Nr rej. A-4626,
- 2) *Twierdza Boyen* – Rejestr Zabytków: Nr rej. A-1196,
- 3) *Zespół przestrzenno-architektoniczny pod nazwą Twierdza Boyen w Giżycku* – Rejestr Zabytków: Nr rej. A-984,

Wszelkie działania w ramach przedmiotowej inwestycji wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków – ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.

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

- 1) zjazd istniejący z drogi gminnej (ul. Turystyczna), zlokalizowanej na działce nr 360/1 poprzez działkę nr 361/1 w obrębie Giżycko 01, m. Giżycko,
- 2) zaopatrzenie w wodę – istniejące przyłącze wodociągowe,
- 3) odprowadzenie ścieków – istniejące przyłącze kanalizacyjne,
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – na własny, nieutwardzony teren inwestycji; na własny teren inwestycji, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub do sieci kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 6) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- 7) zaopatrzenie w ciepło – instalacja pozyskująca energię ciepłą ze źródeł odnawialnych lub z lokalnej sieci ciepłowniczej,
- 8) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach usytuowanych na działce z zapewnieniem ich wywożenia, stosownie do przepisów odrębnych oraz zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

VII. 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:
 - a) dostępu do drogi publicznej,
 - b) możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - c) dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 2) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
- 3) zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby.

VIII. 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.

IX. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione zostały na mapie stanowiącej załącznik graficzny Nr1 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Dnia 29.08.2025 r. [REDAKTOWANE] działając w imieniu Gminy Miejskiej Giżycko, al. 1 Maja 14, 11-500 Giżycko wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków dla lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie i rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania spichlerzy na Twierdzy Boyen w Giżycku, na części działki oznaczonej ewidencyjnie numerem 363/1 w obrębie geodezyjnym Giżycko 01, m. Giżycko. W dniu 02.09.2025 r. tut. organ sporządził projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i tego samego dnia przekazał go do organów uzgadniających:

1. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków,
2. Powiatowego Inspektora Sanitarnego na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych,
3. Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

W dniu 16.09.2025 r. Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowieniem WUOZ-ELK.5121.161.2025.JS odmówił uzgodnienia projektu decyzji z powodu braku określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w stosunku do substancji zabytkowej historycznego układu urbanistycznego miasta Giżycka. Pozostałe instytucje uzgodniły przedmiotowy projekt decyzji w trybie przewidzianym w art. 53 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – milczącą zgodą.

W dniu 30.09.2025 r. tut. organ ustosunkowując się do kwestii podniesionych w przywołanym powyżej postanowieniu wystąpił w dniu 30.09.2025 r. z ponownym wnioskiem o uzgodnienie projektu decyzji (wniosek uzupełniono w dniu 03.09.2025 r.). W tym przypadku Wojewódzki Konserwator Zabytków nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – tym samym uzgodnienie uważa się za dokonane.

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 2021 r. poz. 1899 ze zm.).

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;
- 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;
- 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;
- 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, państwowych szkół wyższych, 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* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 896), a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług;
- 7) budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do 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;
- 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 przebudowie i rozbudowie spichlerzy na Twierdzy Boyen w Giżycku, na części działki oznaczonej ewidencyjnie numerem 363/1 w obrębie geodezyjnym Giżycko 01, m. Giżycko została wymieniona w art. 6 pkt 5 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.

Pouczenie:

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, zgodnie z art. 63 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.). Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. 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. 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, 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 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.

Załączniki:

1. Załącznik Nr1 do decyzji stanowiący mapę w skali 1:1000.
2. Wyniki analizy w formie tekstowej.

Projekt decyzji sporządziła na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Aleksandra Zalewska

Otrzymują:

1. Paweł Pieniężny- Pełnomocnik Inwestora
2. a/a.

Z up. Burmistrza
Naczelnik
Wydziału Planowania Przestrzennego
Aleksandra Zalewska

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY A TAKŻE STANU
FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO WYNIKAJĄCA Z ART. 53 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU
I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

NAZWA INWESTYCJI: Przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania spichlerzy na Twierdzy Boyen w Giżycku, na części działki oznaczonej ewidencyjnie numerem 363/1 w obrębie geodezyjnym Giżycko 01, m. Giżycko.

WNIOSKODAWCA: Gmina Miejska Giżycko, al. 1 Maja 14, 11-500 Giżycko

Podstawa opracowania:

Na podstawie 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.) dla inwestycji celu publicznego w analizie ustala się:

- 1) stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
- 2) warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych.

I. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu objętego wnioskiem:

1. **Obszar inwestycji:** przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na części działki o numerze ewidencyjnym 363/1 w obrębie Giżycko 01, m. Giżycko
2. **Opis działek, położenie terenu:** Teren objęty wnioskiem obejmuje część działki nr 363/1 w obrębie Giżycko 01, m. Giżycko. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków: działkę nr 363/1 stanowią inne tereny zabudowane – Bi o łącznej powierzchni 9.5958ha. Planowana inwestycja dotyczy części przedmiotowej działki i stanowi teren o powierzchni 0,4000ha.
3. **Klasyfikacja przedsięwzięcia:**
Rodzaj inwestycji: przedmiotowa inwestycja jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym).
4. **Rodzaj inwestycji ze względu na oddziaływanie na środowisko:** Teren planowanej inwestycji objęty decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 24.10.2025 r. o sygn. WOŚ.6220.16.2025.EP, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko. Realizacja planowanej inwestycji wymaga podjęcia działań wyszczególnionych w pkt. 2 decyzji o sygn. WOŚ.6220.16.2025.EP z dnia 24.10.2025 r.

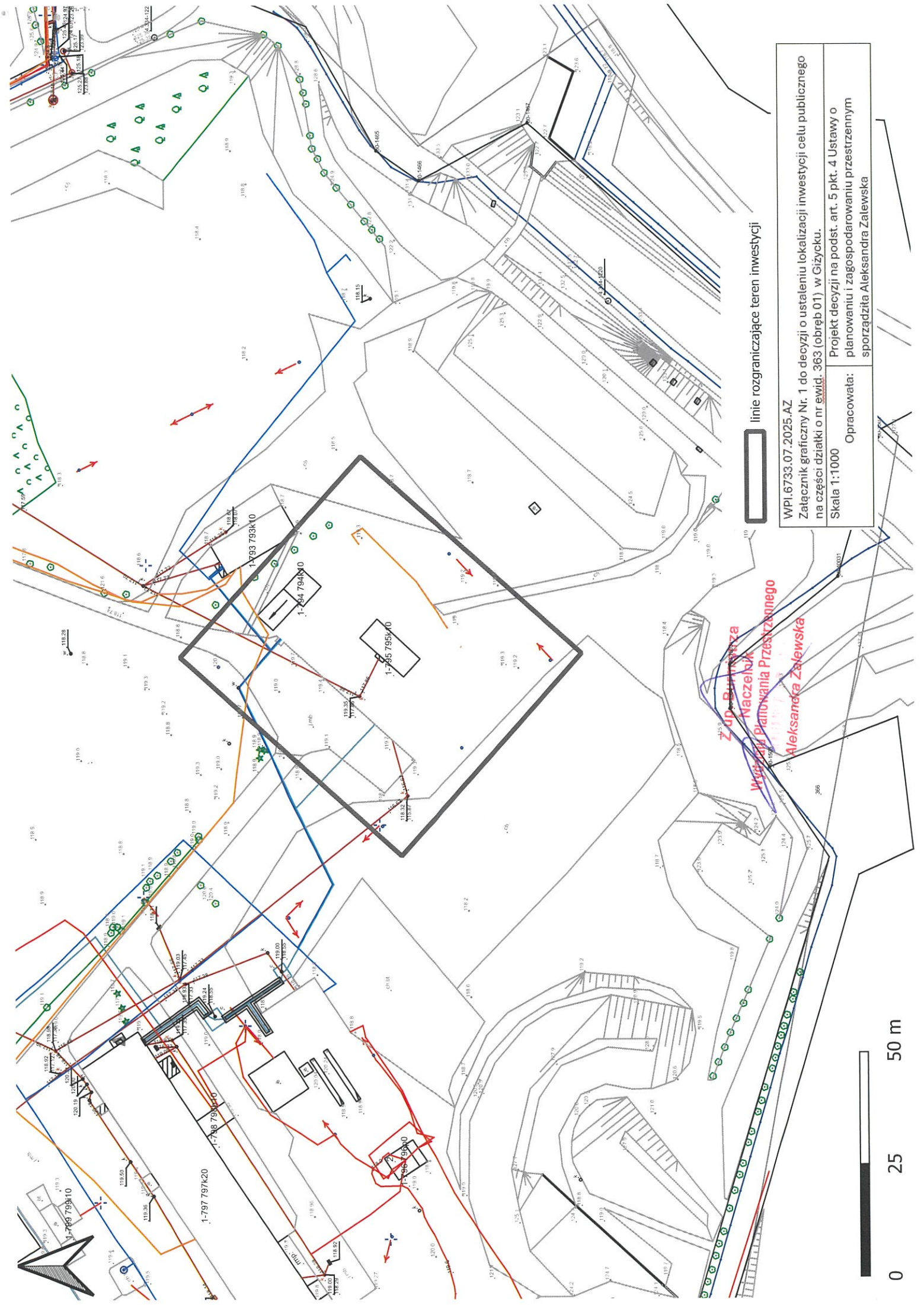
II. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikająca z przepisów odrębnych

1. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków: działkę nr 363/1 stanowią inne tereny zabudowane – Bi – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie ochrony gruntów rolnych, leśnych oraz melioracji wodnych.
2. Teren objęty wnioskiem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, dla którego zasady ustalone zostały w Uchwale Nr XXXVII/753/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. zmieniająca uchwałę Nr XXII/430/12 z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich – projekt decyzji wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Na przedmiotowym terenie występują prawne formy ochrony wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz.U.2022.840 ze zm.) – projekt decyzji wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany w miejscowościach uzdrowiskowych – projekt decyzji nie

- wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Projekt decyzji wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 7. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany w obszarze złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 4a lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 8. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany w obszarze uznanych za strategiczne złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 4a lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 9. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany w obszarze kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 4a lit. c) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 10. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany w obszarze złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze, innych niż złoża strategiczne - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 4 lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 11. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany w obszarze górniczym – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 12. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany na terenie udokumentowanych złóż wód podziemnych – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 5 lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 13. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 5a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 14. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany w granicach parku i jego otuliny – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 15. Teren objęty wnioskiem nie jest położony na obszarze, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 16. Inwestycja objęta wnioskiem nie dotyczy lokalizacji zakładów nowych w rozumieniu art. 243a pkt 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska; nie dotyczy zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym ryzyku lub zakładach o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej; nie dotyczy nowych inwestycji w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w przypadku, gdy te inwestycje zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 12 lit. a), b) i c) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 17. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany na terenach, na których znajduje się lotnicze urządzenie naziemne, wyznaczono powierzchnie ograniczające zabudowę lub wydano decyzję o wprowadzeniu zmian w systemie funkcjonalnym pod względem bezpieczeństwa ruchu lotniczego i prawidłowego funkcjonowania lotniczych urządzeń naziemnych – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 18. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany na obszarze właściwego portu lub przystani – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 19. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany na obszarze stref ochronnych terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 20. Inwestycja objęta wnioskiem nie wymaga uzgodnienia ze Spółką Celową, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o których mowa w tej ustawie na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt decyzji sporządziła na
podstawie art. 5 pkt 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym Aleksandra Zalewska

Z up. Burmistrza
Naczelnik
Wydziału Planowania Przestrzennego
Aleksandra Zalewska



linie rozgraniczające teren inwestycji

WPI.6733.07.2025.AZ Załącznik graficzny Nr. 1 do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na części działki o nr ewid. 363 (obręb 01) w Gizińcu.	
Skala 1:1000	Opracowała: planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządziła Aleksandra Zalewska

Zespół Budowlany
Naczelnik
Wydział Planowania Przestrzennego
Aleksandra Zalewska

