

Korsze, dnia 11 grudnia 2024 r.

Znak: GT.6733.9.2024.GF

Decyzja nr I/9/2024
o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2, pkt. 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust.1 pkt. 2, art. 53 i 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 t.j.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego do Urzędu Miejskiego w Korszach w dniu 08.10.2024 r. przez Gminę Korsze, 11-430 Korsze, ul. Mickiewicza 13, działającej przez pełnomocnika Pana Łukasza Gruszczyńskiego,

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji polegającej na rozbudowie przedszkola miejskiego w Korszach o budynek klubu dziecięcego na działce nr ewid. 67 obręb 3 miasto Korsze w granicach terenu inwestycji oznaczonego linią ciągłą koloru czarnego.

1. Rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) Linie zabudowy:
 - nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy działki z istniejącym pasem drogowym (droga powiatowa nr 1580N) nie wyznacza się. Nieprzekraczalne linie zabudowy w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (zgodnie z załącznikiem nr 1) z zastrzeżeniem odległości określonych w przepisach techniczno – budowlanych.
 - b) Szerokość elewacji frontowej: 18 m do 34 m.
 - c) Wysokość budynku: od 4 m do 7 m.
 - d) Geometria dachu: płaski o kącie nachylenia od 0° do 5°.
 - e) Intensywność zabudowy dla terenu inwestycji:
 - maksymalną intensywność zabudowy: 0,24;
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,24;
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,18.
 - f) Udział powierzchni zabudowy dla terenu inwestycji: do 14,3%.
 - g) Udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40 % terenu inwestycji.
 - h) Ustalone graniczne parametry w decyzji nie zwalniają z obowiązku stosowania przy opracowaniu projektu budowlanego przepisów techniczno-budowlanych, obowiązujących przepisów, Polskich Norm oraz zasad wiedzy technicznej.
3. Warunki szczegółowe i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów szczególnych w zakresie:
 - 1) ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji: bez zmian, na dotychczasowych zasadach;
 - 2) inwestycja będąca przedmiotem decyzji może być realizowana w granicach terenu inwestycji w sposób zapewniający zachowanie wymogów i warunków technicznych wynikających z Prawa budowlanego, Polskich Norm i zasad wiedzy technicznej. Należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci, urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych. Do robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji, dla których określa się niniejsze warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego, można przystąpić po uzyskaniu decyzji ostatecznej o pozwoleniu na budowę, w trybie określonym ustawą Prawo budowlane, w przypadku przebiegu sieci przez teren stanowiący własność osób trzecich należy uzyskać zgodę właściciela tego terenu;
 - 3) wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej. W czasie realizacji inwestycji nastąpi czasowe zniszczenie powierzchni ziemi w miejscach prowadzenia robót ziemnych, które należy przywrócić do stanu sprzed realizacji inwestycji;
 - 4) linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono linią ciągłą koloru czarnego na mapie zasadniczej w skali 1: 500, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

4. Planowaną inwestycję należy zaprojektować w sposób uwzględniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich. Zamierzona inwestycja nie może powodować:
- 1) pozbawienia:
 - a) dostępu do drogi publicznej,
 - b) możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - c) dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - 2) uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;
 - 3) zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.
5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) badając inwestycję pod kątem zakwalifikowania jej do jednej z kategorii inwestycji, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), stwierdza się, że przedmiotowa inwestycja nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie stanowi przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostę Kętrzyńskiego inwestycja będąca przedmiotem wniosku położona jest na gruntach nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 t.j.) oraz wyłączenia gruntów z produkcji rolnej, ponieważ teren planowanej inwestycji nie stanowi gruntów rolnych ani leśnych.
 - 3) teren planowanej inwestycji położony jest poza formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 i otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 t.j.);
 - 4) inwestycja zlokalizowana jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 205 „Subzbiornik Warmia”. Jest on bardzo mało podatny na antropopresję, ponieważ położony jest na znacznej głębokości oraz dobrze izolowany od wpływów powierzchniowych. Inwestycja zatem nie spowoduje ingerencji na występujący GZWP;
 - 5) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 t.j.), ponieważ w liniach rozgraniczających teren inwestycji nie występują obiekty stanowiące dobro dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz dobro kultury współczesnej. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku należy ten przedmiot zabezpieczyć i zgłosić znalezisko do Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Korsz. Natomiast teren inwestycji znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie:
 - budynków mieszkalnych (przy ulicy Wolności: 9, 13, 14) wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
 - budynku mieszkalnego (przy ulicy Wolności: 11) wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - budynku obecnej biblioteki (przy ulicy Wolności 16) wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - Kościoła Rzymskokatolickiego pw. Podwyższenia Krzyża Świętego (adres: Słowackiego 6) wraz z terenem przy obiekcie sakralnym wpisanego do rejestru zabytków,
 - budynku z obecną siedzibą miejskiego ośrodka kultury (adres: Wolności 5A) z terenem zieleni urządzonej wpisanego do rejestru zabytków.W związku z tym wszelkie inwestycje budowlane, które mogłyby prowadzić do naruszenia ekspozycji obiektów zabytkowych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) teren inwestycji znajduje się poza terenami górnictwami, w związku z czym planowana inwestycja nie podlega wymogom ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 t.j.). W granicach terenu inwestycji nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowane złoża surowców mineralnych oraz obszary narażone na ruchy masowe;

UZASADNIENIE

Inwestycja będąca przedmiotem niniejszej decyzji w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stosownie do art. 4 ust. 2, pkt 1 i art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, w drodze decyzji, ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Stanowi ona inwestycję celu publicznego, o której mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 t.j.), ponieważ została wymieniona w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 t.j.). Planowana inwestycja stanowi przedsięwzięcie o charakterze lokalnym - gminnym, w związku z tym zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organem ustalającym warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego jest Burmistrz Korsz.

Wydanie takiej decyzji następuje na wniosek, z którym w dniu 08.10.2024 r. do Burmistrza Korsz wystąpiła Gmina Korsze działając przez pełnomocnika Pana Łukasza Gruszczyńskiego, dla inwestycji polegającej na rozbudowie przedszkola miejskiego w Korszach o budynek klubu dziecięcego na działce nr ewid. 67 obręb 3 miasto Korsze.

Wnioskodawca przedłożył dokumenty, o których mowa w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tak, więc złożony wniosek jest kompletny. W związku z tym, stosownie do art. 10 § 1 K.p.a. strony postępowania zostały zawiadomione o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wniesienia uwag, zastrzeżeń i wniosków do zebranego w sprawie materiału dowodowego. W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego nikt nie wniósł wniosków i uwag w przedmiotowej sprawie.

W celu określenia możliwości wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 53 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych a także stanu faktycznego i prawnego terenu:

- 1) przebieg inwestycji został zaplanowany zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględniając ograniczenia wynikające z tych przepisów;
- 2) zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym teren inwestycji położony jest na gruntach będących własnością Gminy Korsze.

Teren przeznaczony pod inwestycję położony jest na gruntach nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne oraz wyłączenia gruntów z produkcji rolnej.

W przypadku kolizji istniejących sieci technicznych z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym objętym niniejszą decyzją zostaną uzyskane zgody właściwych zarządców sieci na ich przebudowę.

Wyniki przeprowadzonej analizy pozwoliły na określenie wymagań inwestycji będącej przedmiotem ustalenia lokalizacji w niniejszej decyzji.

Lokalizację inwestycji ustalono mając na względzie zapewnienie wymagań ładu przestrzennego, biorąc pod uwagę istniejące i przewidywane zagospodarowanie terenów sąsiednich.

Teren objęty opracowaniem niniejszej decyzji jest położony poza obszarem, dla którego zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Korsze, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został uzgodniony:

- 1) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie – w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków – organ w terminie ustawowym nie zajął stanowiska w niniejszej sprawie, co uznaje się za dokonanie uzgodnienia – zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kętrzynie – postanowienie z dnia 14.11.2024 r. znak: ZNS.9022.6.9.2024,
- 3) z Marszałkiem Województwa Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie w odniesieniu do ochrony udokumentowanych wód podziemnych – organ w terminie ustawowym nie zajął stanowiska w niniejszej sprawie, co uznaje się za dokonanie uzgodnienia – zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 4) z Zarządem Dróg Powiatowych w Kętrzynie w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – decyzja z dnia 12.11.2024 r., znak: ZDP.DT.5330.168.2024, umarzająca postępowanie z powodu wycofania wniosku inwestora (nieruchomość nie przylega do pasa drogi powiatowej).

Po przeanalizowaniu art. 53 ust. 4 stwierdzono, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia pozostałych uzgodnień, o których mowa w art. 53 ust. 4 nie dotyczy przedmiotowej inwestycji bowiem nie znajduje się ona na obszarach w stosunku do których ustawodawca taki wymóg nałożył.

Zgodnie z przepisami art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub o warunkach zabudowy.

Wygaśnięcie decyzji następuje, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, a także, gdy dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 12 miesięcy.

Od decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Burmistrza Korsz w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji winno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia Burmistrzowi Korsz oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załącznik nr 1 - graficzny sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1: 500.

Otrzymują strony postępowania:

1. Łukasz Gruszczyński ul. Chłodna 5A 83-110 Tczew - pełnomocnik
2. Gmina Korsze – inwestor
3. Przedszkole Miejskie w Korszach

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Kętrzynie
2. a/a.

BURMISTRZ

Jan Adamowicz

Stosownie do art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 t.j.) projekt decyzji został sporządzony przez mgr inż. Kacpra Wydrycha, posiadającego kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na podstawie art. 5 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

KLAUZULA INFORMACYJNA

Na podstawie art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), publ. Dz. Urz. UE L Nr 119, s. 1 informujemy, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Korsze (adres: ul. A. Mickiewicza 13, 11-430 Korsze, telefon kontaktowy 89 754 18 28).
 2. Administrator wyznaczył Inspektora Danych Osobowych, z którym można się kontaktować pod adresem: Inspektor Ochrony Danych Osobowych: Paulina Więckiel tel. 534 860 829 w godz. 8-19 e-mail: iod@korsze.pl
 3. Dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji obowiązków prawnych ciążących na Administratorze.
 4. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach odrębnych, w tym przepisów archiwalnych.
 5. Podstawą prawną przetwarzania danych jest art. 6 ust. 1 lit. c) ww. Rozporządzenia.
 6. Odbiorcami Pani/Pana danych będą podmioty, które na podstawie zawartych umów przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora.
 7. Osoba, której dane dotyczą ma prawo do:
 - dostępu do treści swoich danych oraz możliwości ich poprawiania, sprostowania, ograniczenia przetwarzania, a także - w przypadkach przewidzianych prawem - prawo do usunięcia danych i prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Państwa danych.
 - wniesienia skargi do organu nadzorczego w przypadku, gdy przetwarzanie danych odbywa się z naruszeniem przepisów powyższego rozporządzenia tj. Prezesa Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
- Ponadto informujemy, iż w związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych nie podlega Pan/Pani decyzjom, które się opierają wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu, o czym stanowi art. 22 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych.

ZALĄCZNIK NR 1
do decyzji Burmistrza Korasz nr 119/2024 z dnia 11.12.2024 znak sprawy 67-6733
9. 2024.G.F

linia rozgraniczająca teren inwestycji

BURMISTRZ

Jan Adamowicz



SKALA 1:500

mgr inż. Kacper Wydrych
dyplomowany inżynier
na podstawie art. 5. pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
dyplom nr 291508 oraz 252726

