

DECYZJA NR
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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) 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 06.03.2025 r. przez Gminę Korsze z siedzibą przy ul. Mickiewicza 13, 11-430 Korsze, działającą przez pełnomocnika Pana Bartosza Kikul, zam. ul. Żeromska 45, 11-560 Olsztyn.

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji polegającej na budowie parkingu publicznego do 15 szt. miejsc dla pojazdów samochodowych osobowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. nr ewid. 73 i części dz. nr ewid. 62 obręb nr 3 miasto Korsze w granicach terenu inwestycji oznaczonego linią ciągłą koloru czerwonego.

1. Rodzaj zabudowy: drogi wewnętrzne.
2. Warunki szczegółowe i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów szczególnych w zakresie:
 - 1) 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;
 - 2) 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;
 - 3) linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono linią ciągłą koloru czerwonego na mapie do celów projektowych w skali 1: 500, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji;
 - 4) miejsca postojowe samochodów osobowych na terenie objętym niniejszą decyzją należy usytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi powiatowej, do której przylega teren obejmowany decyzją (dotyczącej wyłącznie tychże miejsc postojowych), pokazanej na mapie do celów projektowych w skali 1: 500, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji;
 - 5) należy zachować odległości miejsc postojowych samochodów osobowych od istniejących obiektów budowlanych wymagane przez przepisy odrębne lub też uzyskać indywidualne odstępstwa od tych przepisów;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 20%;
 - 7) w ramach parkingu dla pojazdów samochodowych osobowych objętego niniejszą decyzją należy zrealizować miejsca parkingowe przystosowane dla potrzeb osób z niepełnosprawnościami w ilości wymaganej przez przepisy odrębne;
 - 8) niezbędne dla potrzeb obsługi komunikacyjnej parkingu objętego niniejszą decyzją zjazdu z drogi powiatowej nr 1580N (dz. nr ewid. 62 obręb nr 3 miasto Korsze) oraz pozostałe

zagospodarowanie terenu wraz z niezbędną infrastrukturą, usytuować i zrealizować w sposób nie kolidujący z istniejącym zadrzewieniem w pasie przyległej drogi powiatowej oraz przy granicy terenu inwestycji z dz. nr ewid. 66 obręb nr 3 miasto Korsze.

- 9) ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z powierzchni utwardzonych parkingów projektowane przyłącze do gminnej sieci kanalizacji deszczowej. Należy zrealizować rozwiązanie zapewniające skuteczne odwodnienie parkingów objętego niniejszą decyzją;
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z przyłącza elektroenergetycznego do celów związanych z funkcjonowaniem parkingów w celu zapewnienia oświetlenia parkingów, należy użyć opraw oświetleniowych nierozpraszających światła w górę.
3. 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.
4. 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 oznaczonych jako: Bi, dr. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 t.j.). Teren inwestycji nie obejmuje gruntów leśnych oraz gruntów rolnych;
 - 3) teren inwestycji nie znajduje się w granicach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.) lub w otulinach form ochrony przyrody o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.
 - 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 Korsza. Natomiast teren inwestycji znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie:

- Kościoła Rzymskokatolickiego pw. Podwyższenia Krzyża Świętego (adres: Słowackiego 6) wraz z terenem przy obiekcie sakralnym wpisanego do gminnej ewidencji zabytków,
- budynku z obecną siedzibą miejskiego ośrodka kultury (adres: Wolności 5A) z terenem zielni urządzonej wpisanego do gminnej ewidencji 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 górniczymi, 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. Decyzja taka jest wymagana, a jej celem jest ustalenie warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w oparciu o przepisy w/wym. ustawy i w oparciu o przepisy odrębne, gdyż dla terenu objętego wnioskiem nie sporządzono dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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 pkt 1 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 Korsze.

Wydanie takiej decyzji następuje na wniosek, z którym w dniu 06.03.2025 r. do Burmistrza Korsze wystąpiła Gmina Korsze działając przez pełnomocnika Pana Bartosza Kikul, dla inwestycji polegającej na budowie parkingu publicznego do 15 szt. miejsc dla pojazdów samochodowych osobowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. nr ewid. 73 i części dz. nr ewid. 62 obręb nr 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 wnioski i uwagi w przedmiotowej sprawie wnieśli

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.

Analizując obowiązujące przepisy odrębne stwierdzić należy, że w przypadku objętego wnioskiem terenu żaden przepis prawa materialnego nie stoi na przeszkodzie ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a więc w myśl art. 56 w/cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić wydania stosownej decyzji. W szczególności podkreślić należy, że:

- Realizacja wnioskowanego przedsięwzięcia nie wymaga przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, gdyż teren objęty wnioskiem nie jest gruntem rolnym.
- Na trasie projektowanej linii elektroenergetycznej oświetleniowej nie ma gruntów leśnych, które na cele nieleśne wolno byłoby przeznaczyć wyłącznie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- W stosunku do objętego wnioskiem terenu żaden z przepisów prawa materialnego nie nakłada na organy Gminy Korsze obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Objęte niniejszą decyzją przedsięwzięcie nie jest zaliczone na mocy przepisów odrębnych a w szczególności na mocy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, do tzw. „mogących znacząco oddziaływać na środowisko”.
- Przebieg inwestycji został zaplanowany zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględniając ograniczenia wynikające z tych przepisów.
- Zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym teren inwestycji położony jest na gruntach będących własnością Gminy Korsze (dz. nr ewid. 73 obręb nr 3 miasto Korsze) i Powiatu Kętrzyńskiego (dz. nr ewid. 62 obręb nr 3 miasto Korsze, droga powiatowa nr 1580N - Zarząd Dróg Powiatowych w Ketrzynie).
- 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.

Dlatego po przeanalizowaniu stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, w treści decyzji sformułowano warunki wynikające bezpośrednio z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) lub z przepisów odrębnych odnoszących się do terenu objętego decyzją bądź przedmiotu jej ustaleń.

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

- 1) 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 (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 2) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kętrzynie pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 3) Marszałkiem Województwa Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie w odniesieniu do ochrony udokumentowanych wód podziemnych (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 4) Zarządem Dróg Powiatowych w Kętrzynie w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);

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 Korsza 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.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 - graficzny sporządzony na kopii mapy do celów projektowych w skali 1: 500

Otrzymują:

- 1) strony w sprawie,
- 2) a/a.

Stosownie do art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) 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.

mgr inż. Kacper Wydrych
uprawniony urbanista

na podstawie art. 5. pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
dyplom nr 261508 oraz 252726

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 ciążyących 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.