

**DECYZJA NR I-24/2023**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Wójt Gminy Purda, na podstawie art. 50 i 51 ust. 1 oraz art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 755), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10.09.2023 r. złożonego przez p. Monikę Stolarczyk reprezentując Gminę Purda, Purda 19, 11-030 Purda

**ustala**

lokalizację inwestycji celu publicznego polegającą na rozbudowie Zespołu Szkolno-Przedszkolnego o halę sportową z zapleczem oraz częścią dydaktyczną w Klebarku Wielkim wraz z zagospodarowaniem terenu, oraz infrastrukturą techniczną na części działek nr 108/2 i 109 w obrębie Klebark Wielki, gmina Purda, dla której inwestorem jest Gmina Purda.

Wnioskowane przedsięwzięcie zaliczane jest do inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344).

**1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji**

Wnioskowana inwestycja dotyczy rozbudowy istniejącego budynku szkoły podstawowej o halę sportową z zapleczem oraz częścią dydaktyczną wraz z nowym zagospodarowaniem części terenu w postaci komunikacji wewnętrznej, miejsc parkingowych, podziemnego zbiornika ppoż oraz niezbędnych przyłączy infrastruktury technicznej.

Powierzchni terenu objętego wnioskiem wynosi 4740 m<sup>2</sup>.

**2. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu**

- 1) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) linia zabudowy: na załączniku graficznym nr 1 do decyzji ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczającą teren inwestycji,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji: 0,40 (40%);
  - c) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12,0 m;
  - d) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki: 12,0 m;
  - e) szerokość elewacji frontowej budynku: od 20,0 do 35,0 m;
  - f) geometria dachu: dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci od 20 do 30 stopni.
- 2) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) wnioskowany teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.);
  - b) na terenie objętym wnioskiem nie są zlokalizowane obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.).
- 3) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) teren inwestycji zlokalizowany jest poza granicami obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336);
  - b) teren przedmiotowej inwestycji położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 „Olsztyn” - należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne nie powodujące zagrożeń dla środowiska wodnego i ryzyka skażenia wód podziemnych zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 633) oraz ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz.U. 2023 poz.1478);
  - c) w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.);
  - d) wnioskowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).
- 4) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej gminnej (dz. 78) zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) miejsca postojowe w granicach terenu objętego wnioskiem w liczbie nie mniejszej niż 35.
- 5) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) energia elektryczna – z istniejącego przyłącza;

- b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza;
- c) kanalizacja sanitarna – do istniejącego przyłącza;
- d) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowy spływ wód opadowych w granicach własnych działki;
- e) zaopatrzenie w ciepło – indywidualny system zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem technologii niepowodujących przekroczenia norm emisji wynikających z przepisów odrębnych;
- f) odpady stałe – gromadzenie odpadów stałych w typowych pojemnikach umożliwiających segregację zgodnie z gminnym regulaminem gospodarki odpadami.

### 3. 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.

Projektowana inwestycja nie może powodować:

- a) ograniczenia dostępu do drogi publicznej właścicielom sąsiednich nieruchomości;
- b) pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności;
- c) uciążliwości wywołanej przez hałas, wibracje (drżania), zakłócenia elektryczne, promieniowanie;
- d) zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby;
- e) pogorszenie stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich.

### 4. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczone są na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji. Jeden komplet załączników otrzymuje inwestor. Drugi komplet znajduje się w Urzędzie Gminy w Purdzie i służy stronom do wglądu.

#### Uzasadnienie

Pani Monika Stolarczyk reprezentująca Gminę Purda złożyła wniosek o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie Zespołu Szkolno-Przedszkolnego o halę sportową z zapleczem oraz częścią dydaktyczną w Klebarku Wielkim wraz z zagospodarowaniem terenu, oraz infrastrukturą techniczną na części działek nr 108/2 i 109 w obrębie Klebark Wielki, gmina Purda, dla której inwestorem jest Gmina Purda.

Ponieważ wnioskowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przygotowanie projektu decyzji powierzono osobie, o której mowa w art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt decyzji przygotował Dariusz Łaguna – uprawnienia urbanistyczne nr 1672.

W trakcie postępowania przeprowadzono analizę zasadności zakwalifikowania wnioskowanego przedsięwzięcia jako inwestycji celu publicznego. Wnioskowane przedsięwzięcie zaliczane jest do inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344), w którym wskazano budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych. Wnioskowana inwestycja zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym spełnia łącznie warunki wynikające zarówno z przepisów prawa, jak i leksykalnego znaczenia inwestycji celu publicznego. Wymieniona została w katalogu zawartym w art. 6 ustawy oraz stanowi przedsięwzięcie o znaczeniu lokalnym, które swoim zasięgiem obejmuje mieszkańców gminy Purda. Znaczenie lokalne, o którym mowa w art. 2 pkt 5 ustawy należy rozważać z punktu widzenia zaspokojenia potrzeb i interesów społeczności lokalnej tworzącej powiatową wspólnotę samorządową. Wnioskowana inwestycja pośrednio ma znaczenie dla całej społeczności lokalnej, stanowiąc przejaw realizacji zadań własnych gminy.

W ramach postępowania przeprowadzono analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, z której wynikają następujące wnioski:

- działki 108/2 i 109 są własnością Gminy Purda – na działce 108/2 zlokalizowany jest budynek szkoły podstawowej.

Przeprowadzono również analizę zgodności wnioskowanego przedsięwzięcia z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839). Wnioskowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W trakcie postępowania zbadano również, zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy, czy teren objęty wnioskiem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Biorąc powyższe pod uwagę uznano, że wnioskowana inwestycja, jest zgodna z przepisami prawa i może zostać zrealizowana na nieruchomości wskazanej we wniosku.

Inwestora oraz strony w niniejszym postępowaniu, zawiadomiono na piśmie zgodnie z art. 53 ust. 1. ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zostało umieszczone: na stronie BIP Urzędu Gminy w Purdzie oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Purdzie. W trakcie postępowania przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, z której wynika, że:

- 1) teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej,
- 2) teren inwestycji posiada dostęp do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej,
- 3) teren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 4) lokalizacja przedsięwzięcia jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego ma charakter deklaratoryjny i związany z wnioskiem co do charakteru i parametrów planowanego zamierzenia. Stąd w ustaleniach niniejszej decyzji szczegółowo wskazano parametry dotyczące wnioskowanych obiektów. Organ przyjął te parametry, ponieważ nie może domniemywać niezachowania parametrów wskazanych we wniosku oraz ustalonych niniejszą decyzją. Natomiast do obowiązków Inwestora należy projektowanie, wykonanie i użytkowanie inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszej decyzji, a w dalszej konsekwencji decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Przepis art. 1 ust. 2 nie może stanowić wyłącznej podstawy odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zatem nie ma zastosowania analiza pod względem ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawo własności i inne wymienione we wskazanym art. 1 ustawy.

Projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z następującymi organami:

- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 uzyskano uzgodnienie z Geologiem Wojewódzkim jako właściwym organem administracji geologicznej – w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych. Organ otrzymał wystąpienie o uzgodnienie w dniu 21.09.2023 r. oraz nie zajął pisemnego stanowiska w ustawowym terminie od jego otrzymania. Organ uzgodnił decyzję (milcząca zgoda).

#### **Pozostałe warunki:**

- 1) projektowanie zlecić uprawnionej jednostce,
- 2) projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy uzyskać wymagane uzgodnienia,
- 4) dokumentację techniczną złożyć we właściwym organie zgodnie z ustawą prawo budowlane.

#### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy stronom wniesienie odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Wójta w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie zgodnie z art. 53 ust.6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego, 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 decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres prawny 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.

Z up. WÓJTA GMINY PURDA  
mgr inż. Dagmara Czernowska  
Kierownik Referatu  
Gospodarki Przestrzennej

#### **Otrzymują:**

- 1) Inwestor
- 2) strony wg wykazu.

