

Lelkowo, dnia 21.05.2024

RG.III.6733.1.2024

DECYZJA
o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie:

- 1) **art. 50 ust. 1, art. 51 ust.1 pkt.2, art.52, art.54, art. 60 ust. 1 i 4 oraz art. 61 ust. 1** ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r. poz.977 ze zm.);
- 2) w związku z **art.4 ust.2, pkt. 1** tejże ustawy oraz :
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r., w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U z 2003r., Nr 164, poz. 1588 z zm.)
 - rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r., zmieniającego rozporządzenie w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U z 2021r., poz. 2399)
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U z 2003r., Dz. U 164 poz. 1589).
- 3) **art. 104** ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz.U z 2024 poz.572);
- 4) **art. 39** ustawy z 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. z 2023r. poz. 40 ze zm.), po uzgodnieniu na podstawie **art. 53 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* z :
 1. *Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie*, w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
 2. *Starostą Braniewskim* w zakresie ochrony gruntów rolnych;
 3. *Dyrektorem Zarządu Zlewni w Elblągu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie* w zakresie melioracji wodnych;
 4. *Właściwym zarządcą drogi*, w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego.

USTALAM

na rzecz Zarządu Powiatu w Braniewie, reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Krzysztofa Lenczkiewicza lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie drogi powiatowej nr 1320N Lelkowo-Kwiatkowo (poprawa warunków drogowych), na terenie działek nr : 399; obr. Lelkowo; oraz 153 obr. Kwiatkowo.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono linią przerywaną na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.

1. Rodzaj zabudowy: Wg § 2 pkt 1 lit. f rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy, wnioskowana inwestycja zalicza się do **dróg publicznych**.

2. Funkcja zabudowy: Zamierzenie budowlane obejmuje działania o znaczeniu lokalnym, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r., o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) tj: *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*

Przedmiotem inwestycji jest: **przebudowie drogi powiatowej nr 1320N Lelkowo-Kwiatowo** (poprawa warunków drogowych), na terenie działek nr : 399; obr. Lelkowo; oraz 153 obr. Kwiatkowo.

3. Warunki i szczególne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych:

3.1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

Dla planowanej inwestycji ustala się przebudowę odcinka drogi publicznej (powiatowej) **nr 1320N Lelkowo-Kwiatkowo** o długości ok. 3125 m.

Szczegółowe ustalenia dotyczące planowanej inwestycji zostaną określone na etapie pozwolenia na budowę, w oparciu o przepisy :

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ze szczególnym uwzględnieniem § 18-21 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225),
- ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682),
- ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 320),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518) oraz inne przepisy prawne właściwe w sprawie.

3.2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Przedmiotowa inwestycja stanowi infrastrukturę techniczną i nie wpłynie na ład przestrzenny.

3.3. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi :

- Inwestycja zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839 ze zm). Do wniosku Pełnomocnik załączył prawomocną decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych **nr RG.IV.6220.2.2023 z dnia 22.02.2024r.**, określającej warunki realizacji przedsięwzięcia . Zgodnie z art. 72 ust. 3 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r.

poz. 1029) **decyzja środowiskowa zachowuje są ważność przez okres 6 lat od dnia, w którym stała się ostateczna.**

- Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska w zakresie określonym w art. 74-75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j.Dz. U. z 2024 r.poz. 54), w szczególności:
 - w trakcie realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu tzn. zająć wyłącznie teren niezbędny dla wykonywanych robót budowlanych;
 - należy zapewnić ochronę naturalnego ukształtowania terenu, stosunków wodnych oraz zieleni;
 - usunięcie krzewów może nastąpić wyłącznie w przypadkach koniecznych, po uzyskaniu zezwolenia wydanego zgodnie z art. 83 i art. 83f ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j.Dz. U. z 2023r. poz. 1336 ze zm.);
- Z odpadami powstałymi w trakcie budowy i eksploatacji obiektu budowlanego należy postępować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (t.j.Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.), w szczególności:
 - odpady należy magazynować zgodnie z wymogami w zakresie ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi z zachowaniem terminów określonych ww. ustawie;
 - odpady, w tym odpady niebezpieczne, należy przekazywać podmiotom spełniającym wymogi określone ww. ustawie.
- Teren inwestycji znajduje się w obszarze podlegającym ochronie na podstawie :
NATURA 2000 – obszary siedliskowe; rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21.07.2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków *Natura 2000* (Dz.U. z 2004 Nr 229 poz. 2313) Nazwa: **Ostoja Warmińska** Kod obszaru: PLB280015, Rodzaj ochrony: Dyrektywa ptasia. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 decyzję o warunkach zabudowy wydaje się po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska - w odniesieniu do innych niż położone w granicach parku narodowego i jego otuliny, obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Formami ochrony przyrody są: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, *obszary Natura 2000*, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów (art.6 ust. 1 ustawy *o ochronie przyrody* (Dz. U z 2023r., poz.1336).
- Teren inwestycji *może* znajdować się w zasięgu oddziaływania systemów drenarskich. W związku z powyższym inwestor jest zobowiązany wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych (sieci drenarskiej), a w przypadku uszkodzenia do jej przebudowy, celem zapewnienia swobodnego przepływu wód, pod nadzorem administratora tego urządzenia.

Zgodnie z postanowieniem w sprawie uzgodnienia projektu decyzji wydanym przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Elblągu z dnia 17.04.2024 (wpływ 22.04.2024) nr GE.ZPU.521.463.2024 :

- na działce **nr 399, obręb Lelkowo**, gmina Lelkowo, oznaczonej linią rozgraniczającą teren inwestycji, zgodnie z prowadzoną ewidencją wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów nie występują urządzenia melioracji wodnych;
- na działce **nr 153, obręb Kwiatkowo**, gmina Lelkowo, oznaczonej linią rozgraniczającą teren inwestycji, zgodnie z prowadzoną ewidencją wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów znajdują się odcinki rowów melioracyjnych wraz z przepustami, ponadto działka graniczy z rowem melioracyjnym;
 - dla potrzeb konserwacyjnych *wskazane jest* pozostawienie wzdłuż skarp rowów melioracyjnych pasa o szerokości 3 m bez nasadzeń, ogrodzeń oraz innych obiektów mogących stanowić przeszkodę;
- na terenie przedmiotowej inwestycji mogą znajdować się niezewidencjonowane rowy melioracyjne, które należy przywrócić do poprzedniej funkcji, poprzez ich udrożnienie tj. wykoszenie porostów z dna i skarpy, lokalne usunięcie zatorów, zadrzewień i zakrzaczeń oraz odmulenie dna na całym odcinku objętym ww. inwestycją;
- na ww. działkach mogą występować niezainwentaryzowane dreny i sączki drenarskie, które w przypadku ewentualnego ich przzerwania należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania

3.4. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Jeśli w trakcie robót budowlanych zostaną ujawnione przedmioty wskazujące na posiadanie cech zabytku, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne obowiązane są zawiadomić niezwłocznie o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta gminy Lelkowo, a także zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć zgodnie z ustawą z 23 lipca 2003r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.).

3.5. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) Inwestycja winna spełnić wymogi określone w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j.Dz.U.2023 poz. 682), tzn. :
- *dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących przyłączy i sieci na całym obszarze objętym inwestycją oraz wykonanie nowych przyłączy*, jednocześnie w rozstrzygnięciu niniejszej sprawy, uwzględnia się fakt, iż inwestor jest jednocześnie zarządcą drogi.
- b) Dostęp do drogi - bezpośredni.

Zgodnie z treścią postanowienia Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie z dnia 17.04.2024r. Nr ZDW.TU/5330/353/2024 - projekt przebudowy drogi powiatowej w zakresie włączenia do drogi wojewódzkiej należy uzgodnić z ZDW w Olsztynie.

- *zaopatrzenie w wodę* – nie dotyczy;

- *zaopatrzenie w energię elektryczną* – na warunkach gestora sieci,
- *zaopatrzenie w ciepło* – nie dotyczy;
- *wody opadowe czyste* należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony;
- *ścieki bytowe* – nie dotyczy;
- *odpady* należy składować w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych, usytuowanych na terenie inwestycji oraz zapewnić ich odprowadzenie zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (t.j.Dz. U. z 2023 r. poz. 1587) i ustawy z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu porządku i czystości w gminach* (t.j.Dz. U. z 2023 r. poz. 1469 ze zm.).

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Prawo do zagospodarowania terenu może być realizowane pod warunkiem poszanowania chronionego prawem interesu publicznego i osób trzecich (art. 6 u.p.z.p), o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy *Prawo budowlane* (t.j.Dz. U. z 2023 r. poz. 682), oraz § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. *w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy* (Dz.U. z 2003 Nr 164 poz.1589), w szczególności zamierzenie budowlane:

- nie może spowodować ograniczenia w zagospodarowaniu lub użytkowaniu sąsiednich terenów i obiektów budowlanych, a także nie może ograniczyć dostępu do światła dziennego budynkom usytuowanym na działkach sąsiednich;
- nie może być źródłem uciążliwości powodowanych przez hałas i wibracje oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, dla terenów sąsiednich;
- nie może pozbawić sąsiednie nieruchomości dostępu do drogi publicznej, ani też możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności;
- ukształtowanie powierzchni terenu oraz odwodnienie nie może powodować spływu wód opadowych z terenu inwestycji na sąsiednie nieruchomości.

5. Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych

Nie dotyczy.

6. Pozostałe warunki:

- Projekt budowlany należy sporządzić zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz.U. z 2022 poz. 1679) przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami.
- Na etapie projektowania i budowy należy stosować się do wymogów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1752ze zm.) i właściwych dla przedmiotu zamierzenia budowlanego jej aktów wykonawczych.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 56 u.p.z.p, *nie można odmówić* ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Prawo do zabudowy w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, przysługuje temu kto ma tytuł prawny do nieruchomości, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie

zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, *jeżeli nie narusza* to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, o czym mówi art. 6 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy.

Zgodnie z art. 2. pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* poprzez inwestycje celu publicznego rozumie się działania o znaczeniu lokalnym, bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w **art. 6** ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami*. Teren objęty wnioskiem nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ustalenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy, w przypadku gdy nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następuje w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ustalone w niniejszej decyzji warunki określono na podstawie analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu. Dla planowanej inwestycji stwierdzono, że projektowany sposób zabudowy i zagospodarowania terenu nie narusza przepisów ustaw odrębnych, w tym m.in.: *ustawy prawo budowlane; ustawy o drogach publicznych; ustawy o ochronie przyrody; ustawy o ochronie środowiska, ustawy Prawo wodne, o ochronie gruntów rolnych i leśnych w granicach terenu inwestycyjnego nie występują* obszary i obiekty podlegające ochronie.

Art. 53 ust. 1 u.p.z.p. stanowi, cyt.: „O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, o wydanych w jego toku postanowieniach oraz o decyzji kończącej to postępowanie strony zawiadamia się w drodze udostępnienia zawiadomienia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego organ prowadzący postępowanie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, (...) Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się w sposób, o którym mowa w **art. 39** Kodeksu postępowania administracyjnego.”

- Prawa rzeczowe do nieruchomości oraz dane dotyczące osób, którym te prawa przysługują, ustala się na podstawie ksiąg wieczystych, ewidencji gruntów i budynków, zbioru dokumentów albo innych dokumentów urzędowych.
- Adresy osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, ustala się na podstawie wszelkich okoliczności, jeżeli są one znane organowi z urzędu lub zostały wskazane przez stronę, w tym również na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Doręczenie na tak ustalony adres jest skuteczne.
- W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym lub nieuzyskania danych pozwalających na ustalenie adresu właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości w sposób określony w ust. 1b, zawiadomienia dokonuje się w sposób, o którym mowa w **art. 49** Kodeksu postępowania administracyjnego. Przepisu art. 34 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się.
- Zgodnie z wyżej wymienionym przepisem oraz z art. 61 § 4 i w związku z art. 10 § 1 kpa, pismem nr RG.6733.1.2.2024 z dnia 27.03.2024 r. organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz poinformował o możliwości

zapoznania się z aktami sprawy oraz, do czasu wydania decyzji kończącej, zgłaszania wniosków i zastrzeżeń, a także wypowiadania się co do zebranych dowodów.

- Obwieszczenie o wszczęciu postępowania organ zamieścił w dniu 27.03.2024 r., na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Gminy Lelkowo.

W toku postępowania strony nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania oraz wydanych uzgodnień organ stwierdził, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych. Działając zgodnie z art.74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j.Dz.U. z 2024 poz. 54) niniejszą decyzją ograniczono wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę określając linie rozgraniczające terenu inwestycji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z :

- *Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie*, w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z 2023r. poz. 977) - uzgodnienie uważa się za dokonane, gdyż Urząd nie zajął stanowiska w terminie 21 dni od dnia doręczenia tj od dnia 08.04.2024 r.
- *Starostą Braniewskim* w zakresie ochrony gruntów rolnych;
zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z 2023r. poz. 977) - uzgodnienie uważa się za dokonane, gdyż Urząd nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia tj., od dnia 08.04.2024 r.
- *Dyrektorem Zarządu Zlewni w Elblągu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie* w zakresie melioracji wodnych;
Postanowieniem nr GE.ZPU.521.463.2024 z dnia 17.04.2024r.,
- *Zarządem Dróg Wojewódzkich w Olsztynie* w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego.
Postanowieniem nr ZDW.TU/5330/353/2024 z dnia 17.04.2024r.,
- *Zarządem Dróg Powiatowych w Braniewie* w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego.
Postanowieniem nr ZDP.7.426.18.2024.AP z dnia 10.04.2024

Po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych, o których mowa wyżej stwierdzono, że teren inwestycyjny posiada powierzchnię i kształt umożliwiające realizację inwestycji we wnioskowanym zakresie, a wnioskowana inwestycja w zakresie określonym w niniejszej decyzji, nie jest sprzeczna z przepisami szczególnymi i nie narusza interesu osób trzecich. Decyzja nie wymaga uzgodnienia z pozostałymi organami, o których mowa w art. 53 ust. 4, ponieważ nie zachodzi żaden z wymienionych tam przypadków.

Warunki określone w niniejszej decyzji zostały sformułowane na podstawie ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie przepisów odrębnych.

Niniejsza decyzja nie rozstrzyga o ostatecznej lokalizacji obiektu budowlanego.
Decyzja uwzględnia żądanie strony toteż nie wymaga innego uzasadnienia.

POUCZENIE

- Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
- Jeżeli decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i ust. 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
- Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
- Wójt może przenieść niniejszą decyzję na rzecz innego wnioskodawcy na warunkach określonych w art. 63 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Wójt stwierdza wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
 - dla terenu objętego decyzją zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne niż warunki określone w decyzji, z zastrzeżeniem art. 65 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 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 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 jej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.
- Zgodnie z art. 136 § 2 i § 3 kpa, jeżeli 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. Jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonych czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał decyzję. Przepis § 2 stosuje się także w przypadku, 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.
- 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.
- W przypadku ni wydania przez właściwy organ decyzji w **sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni** od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.
- Ustawa z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2021 poz. 1986) wprowadza terminy na wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Wynoszą one, w zależności od rodzaju inwestycji:
 - 21 dni - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 mkw, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a Prawa budowlanego
 - 90 dni- dla pozostałych inwestycji.
- Termin liczony jest od dnia złożenia wniosku w sprawie. Nie wlicza się do niego terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. Postępowanie w sprawie nałożenia kary inicjowane jest przez inwestora, który jako jedyny może je „uruchościć”. Dalej będzie jednak ono toczyć bez jego udziału, a ewentualna kara nałożona przez Wojewodę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki zasila budżet Państwa.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Załączniki dla wnioskodawcy oraz aa. :

- załączniki nr 1,2,3,4,5,6 na kopii map zasadniczych, pochodzących z państwowego zasobu, w zmienionej skali , lecz w czytelnej technice umożliwiając kopowanie.
- załącznik nr 2 – analiza część tekstowa



Z up. WÓJTA
Wiesława Bronacka
KIEROWNIK
Referatu Rozwoju Gospodarczego

.....
(Wójt Gminy Lełkowo)

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. Pełnomocnik Pan Krzysztof Lenczkiewicz, Biuro Projektów „NOW-EKO” Sp. z o.o. , z siedzibą przy ul. Dąbrowszczaków 39/615, 10-542 Olsztyn
- ③ 3. Strony postępowania zgodnie z wykazem w aktach sprawy.
4. A/a

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. 2023 poz. 2111 ze zm.), § 3 ust. 1 i § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. Nr 187, poz. 1330)

~~Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 598 złotych*~~

Decyzja jest zwolniona z opłaty skarbowej zgodnie z kolumną 4 ust. 8 w części I załącznika do ustawy

* *Niepotrzebne skreślić.

Projekt decyzji przygotował mgr Szymon Kondracki, nr świadectwa 84/2021/WI- Politechnika Wrocław, Wydział Architektury: uprawniony do sporządzania projektów decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023r., poz. 977 ze zm.).

WYNIKI ANALIZY.

funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U z 2023 poz. 977 ze zm.), w związku z art. 53 ust. 3 tej ustawy.

Zamierzenie budowlane obejmuje działania o znaczeniu lokalnym, stanowiące realizację celów, o których mowa w **art. 6** ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r., *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2023 r. poz. 344).

Przedmiotem inwestycji jest: **przebudowie drogi powiatowej nr 1320N Lelkowo-Kwiatkowo** (poprawa warunków drogowych), na terenie działek nr : 399; obr. Lelkowo; oraz 153 obr. Kwiatkowo.

ANALIZA warunków i zasad zagospodarowania oraz stanu faktycznego i prawnego terenu o której mowa w art. 53 ust. 3 i art. 61 ust. 1 – 6 u.p.z.p.

1.1. Wyniki analizy w zakresie o których mowa art. 61 ust 1 pkt. 1 u.p.z.p

Zgodnie z ww. przepisem teren wnioskowany pod zabudowę powinien znajdować się w obszarze (analizy) w którym znajduje się co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu:

- Zgodnie z art. 61 ust. 3 pkt. 1 u.p.z.p przepisów art. 61 ust. pkt 1-2 nie stosuje się do linii kolejowych, *dróg* i lotnisk;

1.2. Wyniki analizy w zakresie dostępu do drogi publicznej o których mowa art. 61 ust 1 pkt. 2 u.p.z.p

Zgodnie z ww. przepisem teren wnioskowany pod zabudowę powinien mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej rozumiany jako bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej poprzez drogę wewnętrzną lub ustanowienie służebności drogowej. Dostęp ten musi być faktyczny i prawny:

- Zgodnie z art. 61 ust. 3 pkt. 1 u.p.z.p przepisów art. 61 ust. pkt 1-2 nie stosuje się do linii kolejowych, *dróg* i lotnisk;

1.3. Wyniki analizy uzbrojenia terenu o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 3 i ust. 5 u.p.z.p:

Zgodnie z ww. przepisem, istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu musi być wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Warunek ten uznaje się za spełniony

- *istniejące uzbrojenie terenu inwestycji jest wystarczające dla realizacji zamierzenia.*

1.4. Wyniki analizy w zakresie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych o których mowa w art. 61 ust.1 pkt. 4 u.p.z.p :

Zgodnie z ww przepisem teren, wnioskowany pod zabudowę, nie może wymagać zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne albo objęty jest zgodą uzyskana przy sporządzeniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1 u.p.z.p.:

- *teren inwestycji nie wymaga zmiany sposobu użytkowania gruntów rolnych. Co oznacza, że spełnia warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 4 u.p.z.p.*

1.5.Wyniki analizy w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi o których mowa art. 61 ust.1 pkt. 5 u.p.z.p.

- Teren inwestycji znajduje się w obszarze podlegającym ochronie na podstawie :
*NATURA 2000 – obszary siedliskowe; rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21.07.2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. z 2004 Nr 229 poz. 2313) Nazwa: **Ostoja Warmińska** Kod obszaru: PLB280015, Rodzaj ochrony: Dyrektywa ptasia. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 decyzję o warunkach zabudowy wydaje się po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska - w odniesieniu do innych niż położone w granicach parku narodowego i jego otuliny, obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Formami ochrony przyrody są: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, *obszary Natura 2000*, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów (art.6 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U z 2023r., poz.1336).*
- Teren inwestycji *może* znajdować się w zasięgu oddziaływania systemów drenarskich. W związku z powyższym inwestor jest zobowiązany wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych (sieci drenarskiej), a w przypadku uszkodzenia do jej przebudowy, celem zapewnienia swobodnego przepływu wód, pod nadzorem administratora tego urządzenia

1.6.Wyniki analizy w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi o których mowa art. 61 ust.1 pkt. 6 u.p.z.p.

Zgodnie z ww. przepisem zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

- w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r.

o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1680), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,

- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2 u.p.z.p.,
- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu co oznacza, że spełniony jest warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 6 u.p.z.p.u.

ANALIZA WARUNKÓW, o których mowa w **art. 61 ust. 2 u.p.z.p.**:

Zgodnie z art. 61 ust. 2 przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych zlokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.

- *Nie dotyczy.*

ANALIZA WARUNKÓW, o których mowa w art. **61 ust. 3 u.p.z.p.**: urządzeń infrastruktury technicznej. Zgodnie z art. przepisów art. 61 ust 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, dróg i lotnisk;

- *Warunek spełniony.*

ANALIZA WARUNKÓW, o których mowa w art. **61 ust. 4 u.p.z.p.**:

Zgodnie z art. 61 ust. 4 przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie.

- *Nie dotyczy.*

Reasumując, zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Mając jednak na uwadze, iż lokalizacja planowanego przedsięwzięcia, wskazuje na konieczność uzyskania odrębnych uzgodnień, ostateczne rozstrzygnięcie w przedmiocie prowadzonego postępowania, będzie możliwe po uzyskaniu wymaganych prawem zgód.

Analizę sporządził:

mgr Szymon Kondracki, nr świadectwa 84/2021/WI- Politechnika Wrocław, Wydział Architektury: uprawniony do sporządzania projektów decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)

Załącznik nr 1 z 6

do decyzji nr RG.III.6733.1.2024
z dnia 21.05.2024

o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Przedmiotem inwestycji jest: przebudowie drogi powiatowej nr 1320N Lelkowo-Kwiatowo (poprawa warunków drogowych), na terenie działek nr : 399; obr. Lelkowo; oraz 153 obr. Kwiatkowo.

Oznaczenia

- Linie rozgraniczające teren inwestycji



Załącznik nr 2 z 6

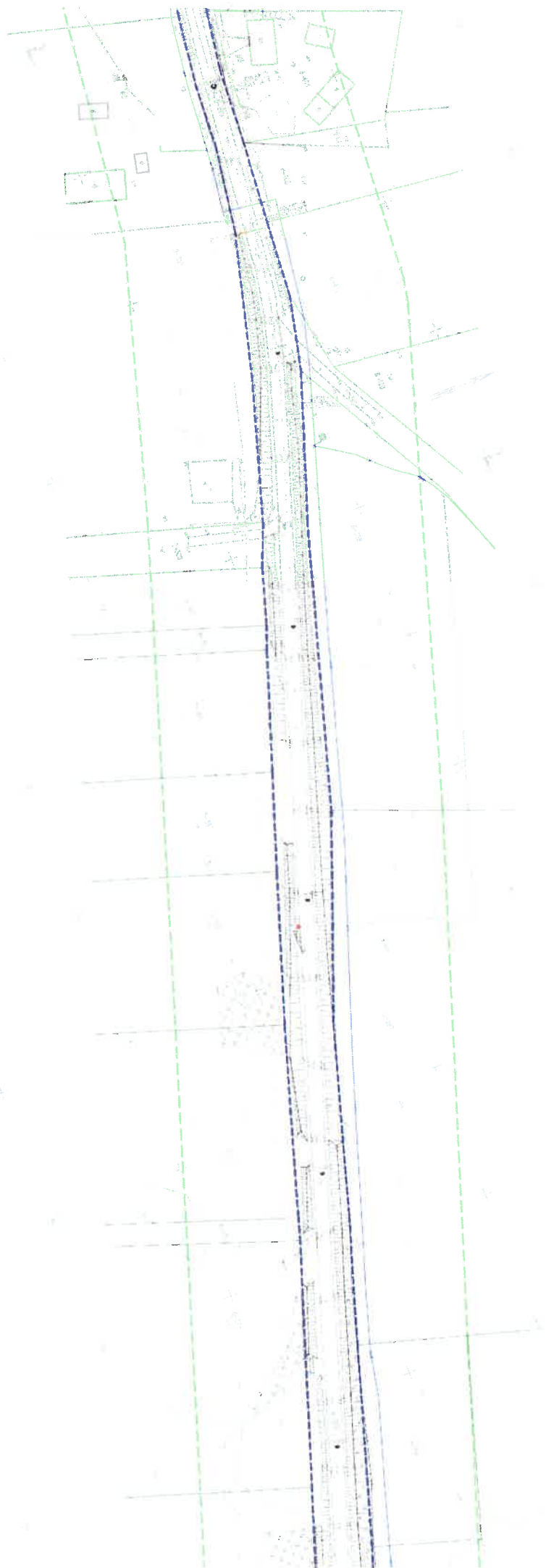
do decyzji nr RG. II.6733.1.2024
z dnia 21.05.2024

o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Przedmiotem inwestycji jest: przebudowa drogi powiatowej nr
1320N Lełkowo-Kwiatowo (poprawa warunków drogowych),
na terenie działek nr.: 399, obr. Lełkowo; oraz 153 obr.
Kwiatkowo.

Oznaczenia

— Linie rozgraniczające teren inwestycji



Załącznik nr 3 z 6

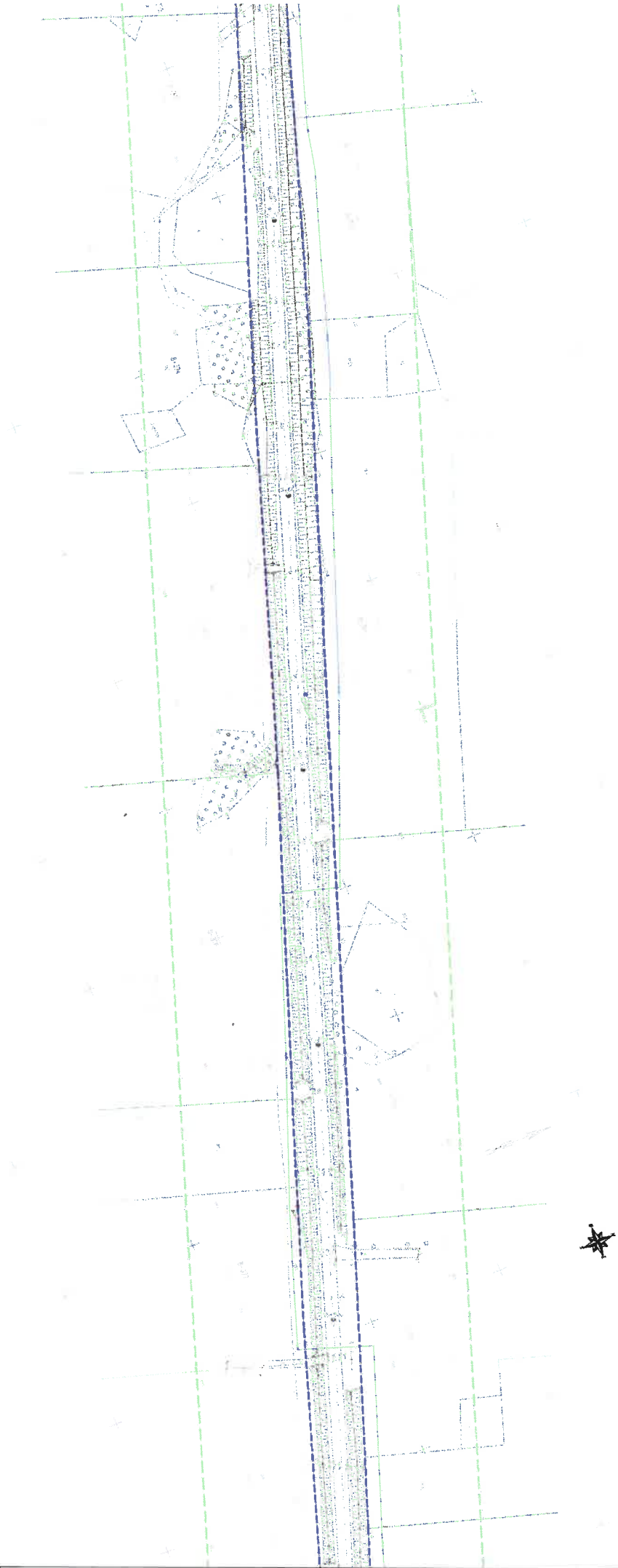
do decyzji nr RG.III.6733.1.2024
z dnia 21.05.2024

o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Przedmiotem inwestycji jest: przebudowa drogi powiatowej nr 1320N Lełkowo-Kwiatowo (poprawa warunków drogowych),
na terenie działek nr: 399; obr. Lełkowo, oraz 153 obr.
Lełkowo-Kwiatowo

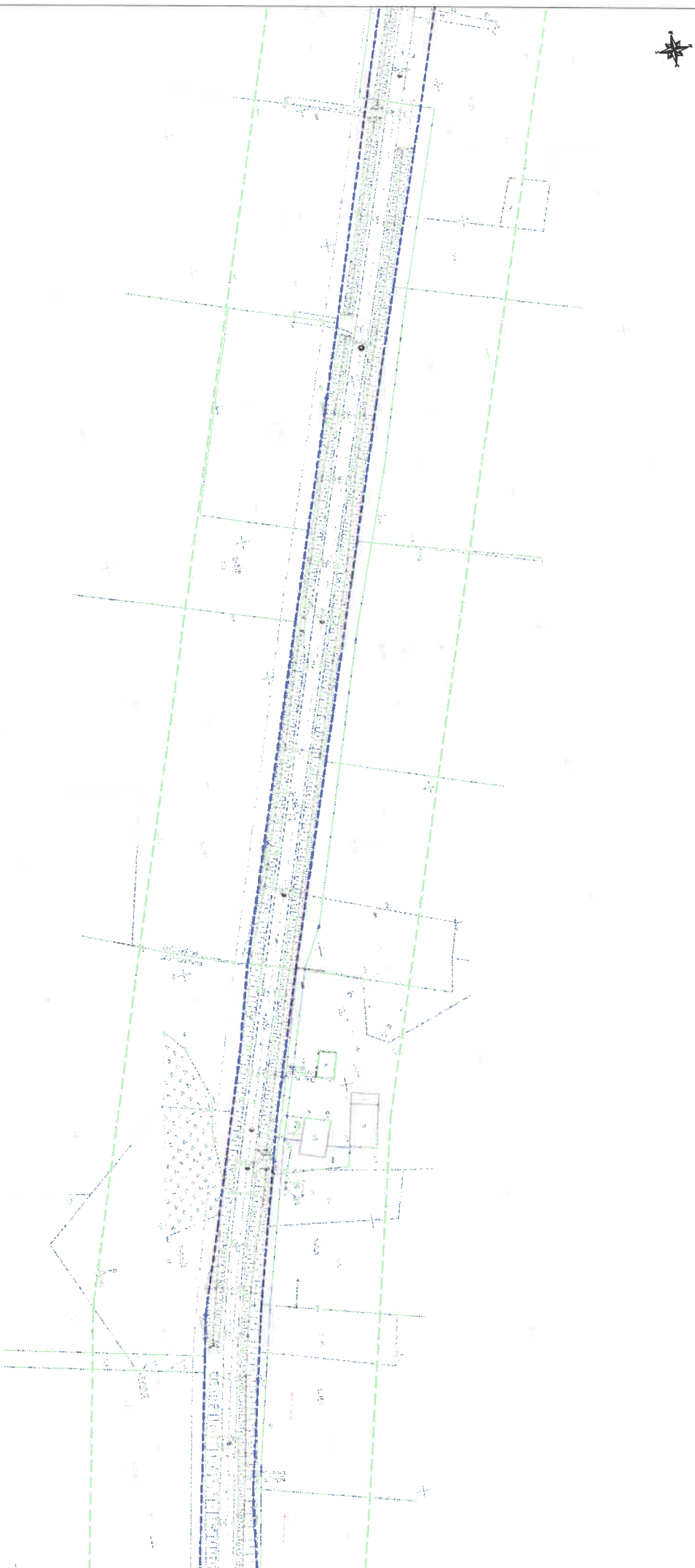
Oznaczenia

— Linie rozgraniczające teren inwestycji



Przedmiotem inwestycji jest: przebudowa drogi powiatowej nr 1320N Lelkowo-Kwiatowo (poprawa warunków drogowych), na terenie działek nr : 399, obr. Lelkowo; oraz 153 obr.

— Linie rozgraniczające teren inwestycji



Załącznik nr 5 z 6

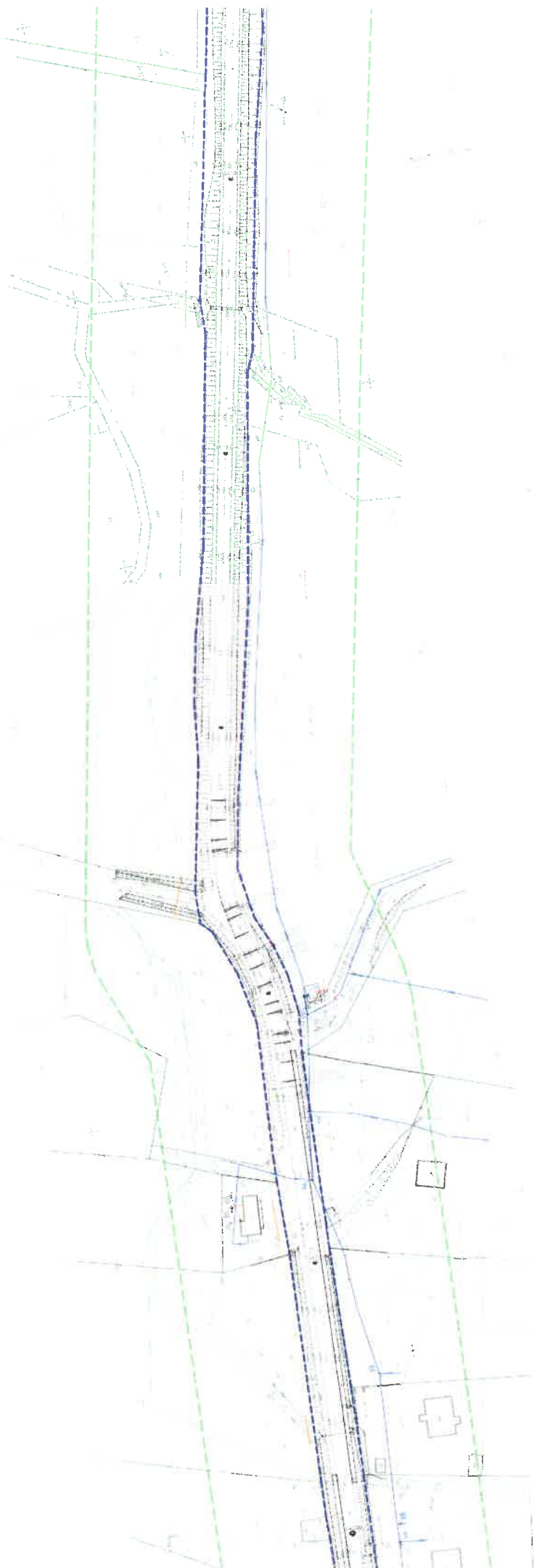
do decyzji nr RG.III.6733.1.2024
z dnia 18.02.2024

o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa drogi powiatowej nr
1320N Lełkowo-Kwiatowo (poprawa warunków drogowych),
na terenie działek nr : 399, obr. Lełkowo; oraz 153 obr.
Kwiatowo

Oznaczenia

— Linie rozgraniczające teren inwestycji



Załącznik nr 6 z 6

do decyzji nr RG.III.6733.1.2024
z dnia 24.07.2024 r.

o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Przedmiotem inwestycji jest: przebudowa drogi powiatowej nr 1320N Lełkowo-Kwiatowo (poprawa warunków drogowych),
na terenie działek nr.: 399, obr. Lełkowo, oraz 153, obr.

Wielkopolska

Oznaczenia

— Linie rozgraniczające teren inwestycji

