BURMISTRZ GOŁDAPI
Plac Zwycięstwa 14, 19-500 Gołdap
Tel. (87) 615 60 00

Gołdap, 18 października 2024 r.

GPO.6733.8.2024

DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
NR 8/2024

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) oraz art. 4 ust. 2 pkt 1 i art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), po rozpatrzeniu wniosku Powiatu Gołdapskiego, ul. Krótka 1, 19-500 Gołdap z dnia 21.08.2024 r.

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie fundamentu – płyty fundamentowej do instalacji zewnętrznego agregatu prądotwórczego wraz z ogrodzeniem i infrastrukturą towarzyszącą w Starostwie Powiatowym w Gołdapi, przewidzianej do realizacji w gminie Gołdap, obrębie ewidencyjnym Gołdap 2, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym: 858/2.
Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na kopii mapy stanowiącej załącznik nr 1.

1. Rodzaj zabudowy
- Teren usług administracji.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu
- budowa fundamentu – płyty fundamentowej o powierzchni zabudowy do 10 m^2 do instalacji zewnętrznego agregatu prądotwórczego wraz z ogrodzeniem i infrastrukturą towarzyszącą.

3. Warunki w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

3.1 Projekt budowlany inwestycji powinien spełniać wymagania ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), przepisów szczególnych oraz innych przepisów wynikających z charakteru inwestycji.

3.2 Inwestycję należy zlokalizować w granicach wyznaczonych linią rozgraniczającą teren inwestycji, ustaloną na załączniku graficznym nr 1.

3.3 Nieprzekraczalna linia zabudowy:
- 2,5 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, ul. Krótkiej oraz 2 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, ul. Żeromskiego, zgodnie z art. 43 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 z późn. zm.). Pismem z 24 września 2024 r. Dyrektor Zarządu Dróg Powiatowych w Gołdapi zezwolił na zmianę odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni z 8 m na ww. odległości.

3.4 Wysokość zabudowy: do 2,5 m.

4. Warunki w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

4.1 Inwestycja może wymagać zgłoszenia lub uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, wynikającego z ustawy Prawo wodne.

4.2 Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4.3 Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.).

4.4 Planowaną inwestycję należy realizować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54), w szczególności z art. 72 i 73 ustawy.

4.5 Teren inwestycji znajduje się na obszarze podlegającym ochronie z tytułu ochrony zabytków – w części miasta Gołdap stanowiącej historyczny układ urbanistyczny, wpisanym do rejestru zabytków decyzją nr KULT.V-2B/69-30-56 z 10 listopada 1956 r., nr rej. A-182. Zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).

5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

5.1 Przedmiotową inwestycję należy projektować i budować w sposób określony w przepisach odrębnych i szczególnych, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących: bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska.

5.2 Należy zachować wymagane odległości od urządzeń infrastruktury technicznej. Przebudowę obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z przedmiotową inwestycją należy zaprojektować i wykonać na warunkach zarządców tych obiektów.

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

6.1 Wnioskowaną inwestycję należy projektować i realizować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, w szczególności określonych w przepisach ustawy Prawo budowlane.

6.2 Planowane przedsięwzięcie nie może zmienić istniejącego zagospodarowania działek sąsiednich, a skutki jego oddziaływania powinny zostać ograniczone do terenu inwestycji w granicach określonych na załączniku graficznym.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

7.1 Teren inwestycji nie znajduje się na obszarach podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

7.2. Zgodnie z uchwałą nr XXXVI/237/2013 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie nadania statutu uzdrowisku Gołdap (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 12 lipca 2013 roku poz. 2285 z późn. zm.), teren objęty inwestycją znajduje się w strefie „C" ochrony uzdrowiskowej, w związku z tym należy mieć na względzie przepisy ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz.U. 2023 r. poz. 151 z późn. zm.), między innymi należy:

a) działania inwestycyjne prowadzić w taki sposób aby warunki naturalne środowiska nie uległy zniszczeniu, ograniczeniu lub zniekształceniu,

b) prowadzić prace budowlane w taki sposób aby nie utrudniać przebywania w tym obszarze kuracjuszy,

c) zastosować pełną infrastrukturę inżynieryjną jak dla obszarów chronionych (wodociąg, kanalizacja miejska, system ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń),

d) zachować min. 45% terenów zielonych na powierzchni działek,

e) wprowadzić szczególną ochronę drzewostanu.

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

a) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gołdapi -*poprzez niezajęcie stanowiska w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji do uzgodnień*

b) Ministrem Zdrowia - *poprzez niezajęcie stanowiska w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji do uzgodnień*
c) Zarządem Dróg Powiatowych w Gołdapi - *poprzez niezajęcie stanowiska w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji do uzgodnień*
d) Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie – *poprzez niezajęcie stanowiska w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji do uzgodnień*

Uzasadnienie

W sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie fundamentu – płyty fundamentowej do instalacji zewnętrznego agregatu prądotwórczego wraz z ogrodzeniem i infrastrukturą towarzyszącą w Starostwie Powiatowym w Gołdapi, przewidzianej do realizacji w gminie Gołdap, obrębie ewidencyjnym Gołdap 2, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym: 858/2, wszczęto postępowanie na wniosek Powiatu Gołdapskiego z dnia 21.08.2024 r.
Strony postępowania zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania pismem oraz poprzez obwieszczenie w dniu 29 sierpnia 2024 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gołdapi.
W wyznaczonym terminie nie wpłynęły pisma z uwagami do sprawy.
Stosownie do dyspozycji art. 53 ust. 3 ustawy dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.
Na podstawie analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy stwierdzono, iż spełnione pozostają przepisy art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Inwestycja polegająca na budowie fundamentu – płyty fundamentowej do instalacji zewnętrznego agregatu prądotwórczego wraz z ogrodzeniem i infrastrukturą towarzyszącą w Starostwie Powiatowym w Gołdapi służyć będzie celowi publicznemu w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.), zgodnie z art. 6 pkt 6 – utrzymaniu pomieszczeń dla urzędów organów władzy i administracji. Na wnioskowanym terenie nie obowiązuje plan miejscowy. Zatem dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego wydaje się decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
Zgodnie z art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Pouczenie

Wygaśnięcie decyzji nastąpi zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w razie:
- uzyskania pozwolenia na budowę przez innego wnioskodawcę,
- wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie, za pośrednictwem Burmistrza Gołdapi w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji. Stronom służy prawo do zrzeczenia się odwołania.
Zgodnie z art. 130 § 4 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.
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.
Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Opracowanie projektu decyzji:
mgr inż. Urszula Dąbrowska
kwalifikacje zgodnie z art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Z up. BURMISTRZA
mgr inż. arch. Beata Kołakowska
KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki Przestrzennej,
Ochrony Środowiska i Nieruchomości

Załączniki:
1. Część graficzna decyzji w skali 1:500

Otrzymują:
1. Powiat Gołdapski
2. Strony wg rozdzielnika

Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy

Art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Realizacja inwestycji obejmuje: budowę fundamentu – płyty fundamentowej do instalacji zewnętrznego agregatu prądotwórczego wraz z ogrodzeniem i infrastrukturą towarzyszącą, przewidzianej do realizacji w gminie Gołdap, obrębie ewidencyjnym Gołdap 2, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym: 858/2.

2. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu

Klasoużytki terenu inwestycji: Bi – inne tereny zabudowane.

Inwestycja objęta postępowaniem dotyczy posadowienia na posesji Starostwa Powiatowego w Gołdapi budowli – płyty fundamentowej do zewnętrznej instalacji elektrycznej, t.j. agregatu prądotwórczego wraz z ogrodzeniem i infrastrukturą towarzyszącą. Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy - przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej. Stosuje się zatem przepisy art. 61 ust. 1 pkt 3-6.

Uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

Inwestycja nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zamierzenie budowlane nie znajduje się na obszarze, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 6 lit. a-c.

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych:

1) teren inwestycji nie znajduje się na obszarach podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody,

2) inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 poz. 1839 z późn. zm.),

3) Teren inwestycji znajduje się na obszarze podlegającym ochronie z tytułu ochrony zabytków – w części miasta Gołdap stanowiącej historyczny układ urbanistyczny, wpisanym do rejestru zabytków decyzją nr KULT.V-2B/69-30-56 z 10 listopada 1956 r., nr rej. A-182. Zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.),

4) teren inwestycji nie jest położony na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie - Prawo wodne,

5) zgodnie z uchwałą nr XXXVI/237/2013 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie nadania statutu uzdrowisku Gołdap (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 12 lipca 2013 roku poz. 2285 z późn. zm.), teren objęty inwestycją znajduje się w strefie „C" ochrony uzdrowiskowej.

Analiza warunków zabudowy i zagospodarowania terenu wykazała, że nie istnieją przeciwwskazania do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji podlega uzgodnieniu z:

- Ministrem Zdrowia, w odniesieniu do inwestycji lokalizowanej w miejscowości uzdrowiskowej,
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gołdapi, pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych,
- Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w odniesieniu do obszaru objętego formą ochrony zabytków,
- Zarządem Dróg Powiatowych w Gołdapi, w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa Drogowego.

Opracowanie analizy:
mgr inż. Urszula Dąbrowska
kwalifikacje do sporządzania projektów decyzji na podst. art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z up. BURMISTRZA
mgr inż. arch. Beata Kołakowska
KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki Przestrzennej,
Ochrony Środowiska i Nieruchomości

Załącznik Nr 1
do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego numer 8/2024
z dnia 18 października **2024 r.**