

Jeziorany, dnia 14.01.2022 r.

Nasz znak: BR-DICP.6733.9.2021.2022

### **Decyzja Nr 9/2021**

#### **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.**

Na podstawie art. 50 ust.1 i 4, art. 51 ust.1 pkt 2, art. 52, art. 53 ust.3 i 4, art. 54 i 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku inwestora: Gminy Jeziorany, 11-320 Jeziorany, Plac Zamkowy 4, reprezentowanego przez Zastępcę Burmistrza Jezioran Pana Władysława Daligę (wniosek z dnia 6.12.2021 r.)

#### **ustalam**

lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym na terenie gminy Jeziorany, polegającej na budowie kompleksu sportowo-rekreacyjnego nad jez. Luterskim, w tym:

- 1) rozbiórce dwóch istniejących budynków,
- 2) budowie wiaty do składowania sprzętu wodnego oraz sportowego,
- 3) budowie budynku o funkcji sanitarnej,
- 4) budowie budynku o funkcji gastronomiczno-rekreacyjnej,
- 5) budowie budynku gospodarczego (wiaty śmietnikowej),
- 6) budowie boiska do siatkówki plażowej,
- 7) montażu oświetlenia oraz monitoringu,
- 8) wykonaniu ogrodzenia o długości ok. 300m,
- 9) wykonaniu utwardzonego ciągu pieszego,

na działce nr 1/3, obręb Kikity, gm. Jeziorany.

#### **1. Rodzaj inwestycji.**

1.1. Obiekty użyteczności publicznej wraz z infrastrukturą techniczną – obiekty użyteczności publicznej o funkcji sportowo-rekreacyjnej, gastronomicznej, sanitarnej oraz składowej, służące obsłudze ruchu turystycznego, stanowiące zaplecze dla uprawiania sportów wodnych oraz służące obsłudze organizowanych wydarzeń sportowych i kulturalnych.

#### **2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych:**

- a) linii zabudowy – jak w załączniku Nr 1 do decyzji;
- b) gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy, w tym:

**1) wiata do składowania sprzętu wodnego oraz sportowego,**

- powierzchnia zabudowy – do 50,0m<sup>2</sup>;
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna;
- geometria dachu – jednospadowy.

**2) budynek o funkcji gastronomiczno-rekreacyjnej:**

- powierzchnia zabudowy – do 60,0m<sup>2</sup>;
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna;
- geometria dachu – jednospadowy.

**3) budynek o funkcji sanitarnej, w tym: pomieszczenie gospodarcze, trzy sanitariaty, dwie przebieralnie, dwa prysznice wewnątrz obiektu, dwa prysznice na zewnątrz:**

- powierzchnia zabudowy – do 70,0m<sup>2</sup>;
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna;
- geometria dachu – jednospadowy.

**4) budynek gospodarczy (wiata śmietnikowa):**

- powierzchnia zabudowy – do 20,0m<sup>2</sup>;
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna;
- geometria dachu – jednospadowy.

**5) boisko do siatkówki plażowej:**

- boisko o wymiarach 26m x 20m;

- 2.1. W zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego mają zastosowanie przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.) wraz z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.) oraz właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy, w tym przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.).
- 2.2. Projekt zagospodarowania terenu inwestycji należy opracować na kopii mapy zasadniczej do celów projektowych i uzgodnić z dysponentami sieci uzbrojenia terenu.
- 2.3. W celu uzyskania pozwolenia na budowę inwestycji należy złożyć stosowny wniosek w Starostwie Powiatowym w Olsztynie, załączając 3 egz. dokumentacji projektowej wraz z:
- uzgodnieniami wymaganymi przepisami odrębnymi,

- dokumentami stwierdzającymi prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.
3. W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.) wraz z przepisami art. 71 i następnymi ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.).
  4. W zakresie ochrony przyrody mają zastosowanie prawne formy ochrony przyrody z tytułu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy, w tym przepisy Uchwały Nr XX/471/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 7 listopada 2016 r., poz. 4172).
  5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w sprawie nie mają zastosowania przepisy odrębne.
  6. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę – z proj. przyłącza do gminnej sieci wodociągowej (budowa przyłącza);
    - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z proj. przyłącza do sieci rozdzielczej ee NN (budowa przyłącza);
    - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł energii cieplnej;
    - d) zaopatrzenie w środki łączności – -----;
    - e) odprowadzenie ścieków – z proj. przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej (budowa przyłącza);
    - f) gospodarowania odpadami – do pojemników na odpady komunalne (umowa z gminą);
    - g) dostęp do drogi publicznej – dojazd z drogi publicznej wojewódzkiej Nr 593 – dz. nr 151 (projektowany zjazd – Decyzja ZDW znak: ZDW.TD/5330/093/2018 z dnia 9.02.2018 r. dotycząca wyrażenia zgody na lokalizację zjazdu publicznego z drogi wojewódzkiej Nr 593 Miłakowo-Dobre Miasto – Jeziorany - Lutry-Reszel);
    - h) wymagana ilość miejsc parkingowych - -----.

7. W zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w lokalizacji inwestycji nie występują skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
8. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych nie występują w przedmiotowej sprawie wymagania określone przepisami odrębnymi.
9. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne.
10. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne.
11. W zakresie projektowania, wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych zlokalizowanych na terenie inwestycji mają zastosowanie przepisy rozdziału budownictwo wodne (art. 186-194) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.).
12. W zakresie projektowania, wykonywania oraz utrzymania urządzeń melioracji wodnych na terenie inwestycji mają zastosowanie przepisy rozdziału melioracje wodne ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.).
- 13. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**  
Linie rozgraniczające teren inwestycji określa załącznik Nr 1 do decyzji, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000.
- 14. Załącznik Nr 1 stanowi integralną część decyzji.**

#### UZASADNIENIE

Wnioskowana inwestycja należy do kategorii inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz jest lokalizowana na terenach nie posiadających miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Inwestycja nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a jej lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi w sprawie.

Wobec powyższego, zastosowanie w sprawie mają przepisy art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stąd ustalono lokalizację inwestycji jak w treści decyzji.

## POUCZENIE

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie, za pośrednictwem Burmistrza Jezioran, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Informuję strony postępowania, iż zgodnie z art. 127a § 1 i 2 KPA, 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. Zgodnie z art. 130 § 4 cyt. ustawy, 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.

### Przygotował:

arch. Szymon Zabokrzecki  
wpis na listę członków POIU w Gdańsku  
pod nr G - 092/2002  
Biuro Architektoniczno - Urbanistyczne „BDK” s. c.  
10- 686 Olsztyn, ul. Wilczyńskiego 6 G/3

Szymon Zabokrzecki  
PÓLNOŚCIANA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW  
numer wpisu: G-092/2002  
BURMISTRZ JEZIORAN  
Matej Leszczyński

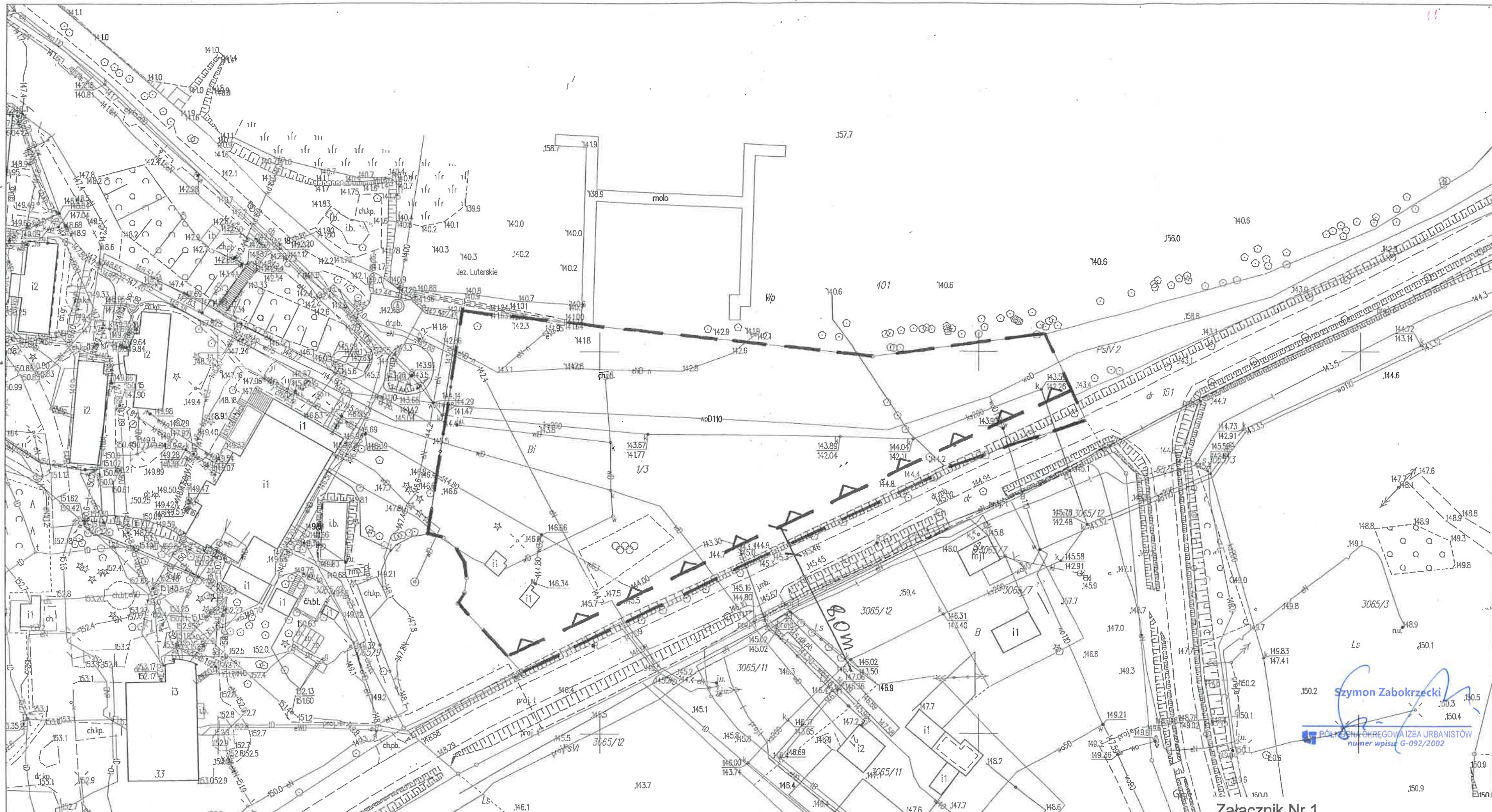
### Otrzymują :

- 1) strony zgodnie z załącznikiem
- 2) a/a

### Uzgodnienia:

- 1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, 10-437 Olsztyn, ul. Dworcowa 60
- 1) Rejon Dróg Wojewódzkich, 11-400 Kętrzyn, ul. Bałtycka 20
- 2) Starostwo Powiatowe w Olsztynie, 10-516 Olsztyn, Plac Bema 5
- 3) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Olsztynie, 10-526 Olsztyn, ul. Partyzantów 24

Decyzja stała się ostateczna  
w dniu 14.09.2021.  
Z up. BURMISTRZA  
podpis  
Grażyna Kubik  
inspektor ds. planowania i zagospodarowania  
przebieżeniowego oraz zamówień publicznych



Szymon Zabokrzecki  
 POLSKA GOSPODARSTWA IZBA URBANISTÓW  
 numer wpisu G-092/2002

Poświadczą się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA OLSZTYŃSKI
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA skala 1:1000
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2814.2015.201
Data wykonania kopii	2021-11-10
Imię, nazwisko i podpis osoby z up. STAROSTY OLSZTYŃSKIEGO reprezentującej organ	
<p style="text-align: center;"><i>Barbara Samoraj</i>          inspektor w Wydziale Geodezji</p>	

JEDNOSTKA UDOSTĘPIAJĄCA: STAROSTWO POWIATOWE W OLSZTYNIE  
 Oznaczenie kancelaryjne wniosku: GD-1.6642.6382.2021

Województwo: warmińsko-mazurskie  
 Powiat: olsztyński  
 Jednostka ewid.: 281406\_5 Jeziorany  
 Obręb.: 0008 Kikity

Układ współrzędnych : PL 2000  
 Układ wysokościowy : Kronsztadt 86

Dokument zawiera dane ewidencyjne niespełniające wymagań określonych w rozporządzeniu w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Sporządził(a): BARBARA SAMORAJ


**Starostwo Powiatowe  
 w Olsztynie  
 Plac Bema 5  
 10-516 Olsztyn  
 -60-**


Załącznik Nr 1  
 do decyzji o ustaleniu lokalizacji  
 inwestycji celu publicznego  
 Nr *472/21* z dnia *14.10.2021*

skala 1:1000

**BURMISTRZ JEZIORAN  
*Marek Leszczyński***

Oznaczenia:

 linie rozgraniczające teren inwestycji

 nieprzekraczalne linie zabudowy