

**WÓJT GMINY  
Mikołajki Pomorskie**

ul. Dzierżgońska 2  
82 – 433 Mikołajki Pomorskie  
☎ 536-339-354  
e-mail: wojt@mikolajkipomorskie.pl

**Niniejsza decyzja  
stała się ostateczna**

**z dniem 04.03.2022r.**

**Z up. WÓJTA**  
*Justyna Zaborowska-Lenga*  
Inspektor

RG.III.6733.1.2022

Mikołajki Pomorskie, dn. 15.02.2022

**DECYZJA  
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art.104 kodeksu postępowania administracyjnego - ustawy z dnia 14.06.1960r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) oraz art.50 ust. 1-2, art.51 ust.1 i art.53 ust.3-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.),

**po rozpatrzeniu wniosku**

Pana Leszka Sarnowskiego Przewodniczącego Zarządu Powiatu Sztumskiego oraz Pana Kazimierza Szewczuna Członka Zarządu Powiatu Sztumskiego, działających w imieniu i na rzecz Powiatu Sztumskiego, z/s ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum,  
z dn. 04.01.2022r. (data wpływu 07.01.2021r.; nr kanc. 61)

**WÓJT GMINY MIKOŁAJKI POMORSKIE  
ustala**

**dla Powiatu Sztumskiego z siedzibą przy ul. Mickiewicza 31, 82-433 Sztum  
następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego**  
polegającej na budowie domu dla matek, ojców z małoletnimi dziećmi oraz kobiet w ciąży  
w Kołozębii (budynek zamieszkania zbiorowego), na działce 7/4, obręb Kołoząb, gm. Mikołajki  
Pomorskie.

**Teren inwestycji:**

Na terenie działki nr 7/4, obręb Kołoząb, gm. Mikołajki Pomorskie.

**2. Warunki urbanistyczne:**

- 1) teren działki nr 7/4 w obrębie Kołoząb przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej publicznej drogi wojewódzkiej nr 522, zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji,
- 3) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (dz. nr 19), zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji,
- 4) ustala się budowę wolno stojącego budynku zamieszkania zbiorowego na następujących warunkach:
  - a) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
  - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
  - c) ustala się maksymalną wysokość budynku: do 10,0m,
  - d) ustala się dach główny dwuspadowy, symetryczny, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30 stopni, kryty dachówką, blachą lub blachodachówką,
  - e) dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych szkłem, blachą, dachówką lub blachodachówką,
  - f) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu, okładzinach elewacyjnych lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa,
- 5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz realizację dojazdów, placów manewrowych, miejsc parkingowych itp.
- 6) dopuszcza się realizację małej architektury i zieleni, w tym np. oświetlenia, ławek, koszy na śmieci, wiaty na śmieci, ogrodzenia itp.
- 7) odległość zbiornika bezodpływowego lub lokalnej oczyszczalni ścieków od granic nieruchomości i od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym winna być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 1065) i Ustawą z dn. 21.03.1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1376 z późn. zm.).

841

### **3. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**

Przedmiotowa inwestycja winna być projektowana i realizowana zgodnie z:

- 1) Ustawą z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.),
- 2) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 1065),
- 3) Ustawą z dn. 21.03.1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1376 z późn. zm.),
- 4) Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 02.03.1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 124),
- 5) Ustawą z dn. 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1326),
- 6) Ustawą z dn. 16.04.2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1098),
- 7) Ustawą z dn. 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.),
- 8) Ustawą z dnia 08.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 2028),
- 9) Ustawą z dn. 14.12.2012r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 779 z późn. zm.),
- 10) Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 04.05.2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (t.j. Dz. U. Nr 93, poz. 623 z późn. zm.),
- 11) obowiązującymi normami i innymi przepisami techniczno-budowlanymi.

### **4. Warunki wynikające z ochrony przyrody i krajobrazu – nie dotyczy.**

Planowane zamierzenie inwestycyjne nie jest kwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie 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. z 2019r. poz. 1839).

### **5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- 1) energia elektryczna – z projektowanego przyłącza na warunkach podanych przez ENERGA-OPERATOR S.A. Oddział w Olsztynie, ul. Tuwima 6, 10-950 Olsztyn; uzupełniając o odnawialnych źródeł energii,
- 2) woda – z projektowanego przyłącza na warunkach podanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Mikołajkach Pomorskich, ul. Dzierżgońska 2, 82-433 Mikołajki Pomorskie,
- 3) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo, w obrębie terenu działek,
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych – do projektowanego zbiornika bezodpływowego, lokalnej oczyszczalni ścieków lub do projektowanego przyłącza na warunkach podanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Mikołajkach Pomorskich, ul. Dzierżgońska 2, 82-433 Mikołajki Pomorskie,
- 5) zaopatrzenie w ciepło - indywidualnie, z wykorzystaniem nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w tym z odnawialnych źródeł energii,
- 6) usuwanie bytowych odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) telekomunikacja – dopuszcza się na warunkach podanych przez gestora sieci,
- 8) gaz – ze zbiornika na gaz płynny lub z projektowanego przyłącza na warunkach podanych przez gestora sieci,
- 9) dojazd za pośrednictwem istniejącego lub projektowanego zjazdu na drogę wewnętrzną (dz. nr 19), mającą powiązanie z publiczną drogą wojewódzką. Obowiązuje zakaz realizacji zjazdów bezpośrednio z drogi wojewódzkiej,
- 10) w obrębie działki należy zapewnić ilość miejsc postojowych wynikającą z programu inwestycji.

### **6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- 1) Zgodnie z art. 5 ust.1 Ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.),
- 2) należy uzyskać pisemne zgody właścicieli nieruchomości w wypadku konieczności wejścia na ich teren, a po wykonaniu prac teren przywrócić do stanu pierwotnego.

### **7. Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych:**

1. Teren działki nr 7/4 w obrębie Kołoząb jest sklasyfikowany jako grunt rolny kl. PsIV o powierzchni 0,4930ha.
2. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1326), zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze wymagają wyłącznie grunty kl. I-III. Dla pozostałych gruntów rolnych zgoda właściwego ministra nie jest wymagana. Dla takiego przypadku zmiany przeznaczenia gruntów dokonuje się w drodze decyzji o warunkach zabudowy i

zagospodarowania terenu (art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.).

3. Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1326), objęty wnioskiem grunt rolny przeznaczony pod inwestycję nie podlega wyłączeniu z produkcji rolnej.

4. Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1326), objęty wnioskiem grunt rolny przeznaczony pod inwestycję nie podlega wyłączeniu z produkcji rolnej ponieważ stanowi on grunty klasy Ps IV pochodzenia mineralnego

#### **8. Wymagane uzgodnienia do projektu budowlanego:**

- 1) Zarząd Dróg Wojewódzkich w Gdańsku, ul. Mostowa 11a 5, 80-778 Gdańsk (projekt zagospodarowania terenu w/w działek w części dotyczącej odległości zabudowy od drogi wojewódzkiej, infrastruktury technicznej i powiązań komunikacyjnych z drogą wojewódzką),
- 2) gestorzy sieci przebiegających przez teren inwestycji w wypadku kolizji sieci lub w wypadku wykorzystania, rozbudowy, przełożenia oraz ewentualnej likwidacji istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich,
- 3) inne wynikające z przepisów odrębnych.

#### **9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

Integralną częścią niniejszej decyzji jest mapa z terenem inwestycji oznaczonym linią przerywaną koloru czarnego.

#### **UZASADNIENIE:**

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.) inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 107, §4 i §5 kodeksu postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadnienia przedmiotowej decyzji.

#### **POUCZENIE:**

1. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy,
3. Zgodnie z art. 127 §1 i 2 oraz art. 129 §1 i 2 kpa od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Wójta Gminy Mikołajki Pomorskie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
4. Powyższe nie podlega opłacie skarbowej. Zgodnie z art. 130 §1 kpa przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

Z up. WÓJTA  
*Marczena Marciniak*  
Kierownik Referatu  
Gospodarczego

#### **Załącznik:**

1. załącznik graficzny.

#### **Otrzymują:**

1. Wnioskodawca: Powiat Sztumski, z/s ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum,
2. a/a.

#### **Do wiadomości:**

Właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, na których będzie realizowana inwestycja.

Zwolniono od opłaty skarbowej

– art. 7 pkt 3 ustawy z dnia

16.11.2006 r. o opłacie skarbowej

(Dz. U. 2021 poz. 1923)

Z up. WÓJTA  
*Justyna Zaborowska-Lenga*  
Inspektor



82-433 Mikotaiki Dom

04. 01. 2022

NACZELNIK

data

Wydział Organizacji, Nadzoru

podpis

Renata Ruda

MAPA EWIDENCY JNA<sup>Regm</sup>

SKALA 1:500

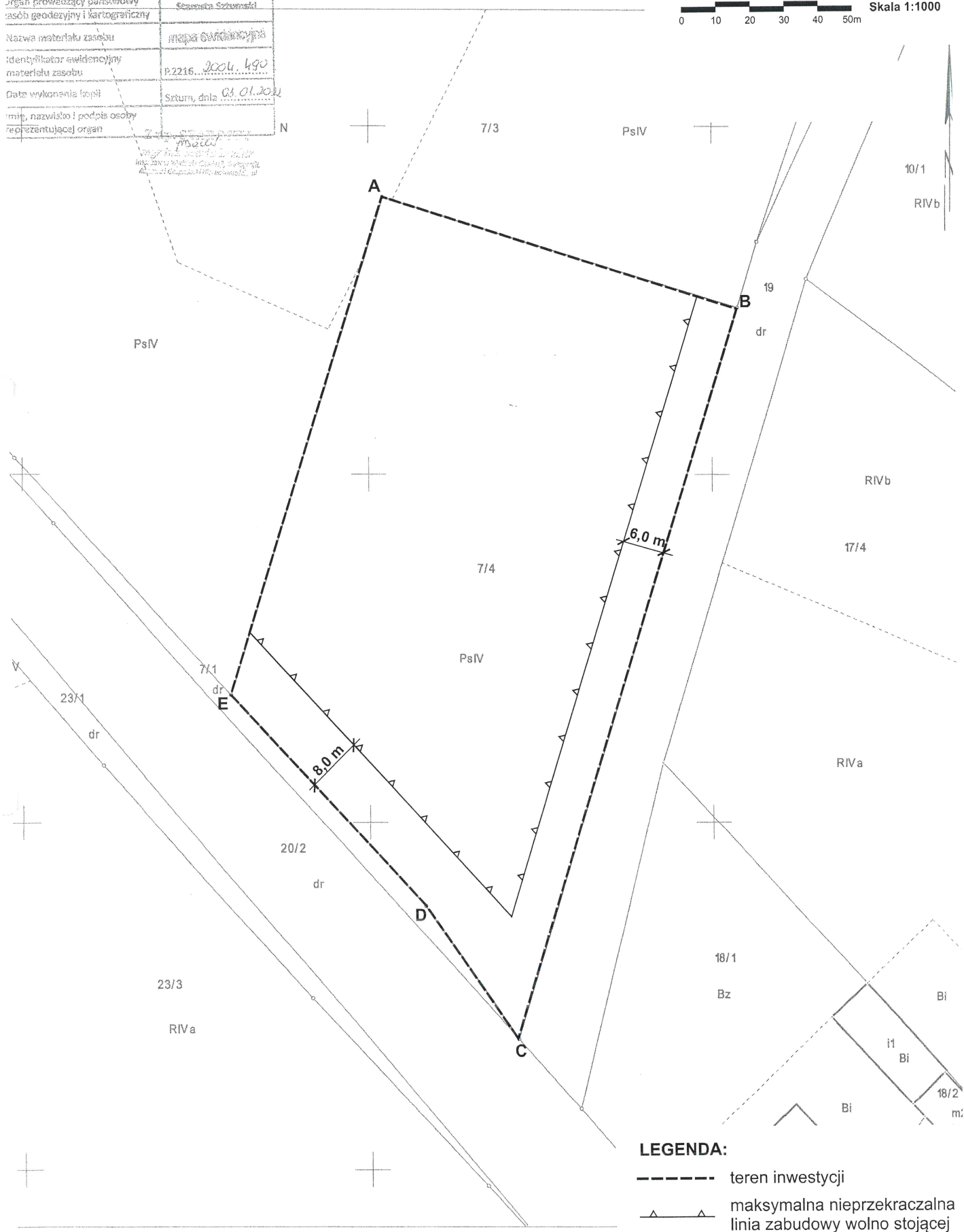
obr. Kołoząb 0004: dz. 7/4

Załącznik graficzny  
do decyzji o ustaleniu lokalizacji  
inwestycji celu publicznego  
RG.III.6733.1.2022

Skala 1:1000

Organ prowadzący państwowy zespół geodezyjny i kartograficzny	Sebastian Szawski
Nazwa materiału zasobu	mapa ewidencyjna
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2216 3004.490
Data wykonania kopii	Suturn, dnia 01.01.2012
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

1. Wage - the amount of money paid to a worker for their labor.



**LEGENDA:**

----- teren inwestycji



maksymalna nieprzekraczalna  
linia zabudowy wolno stojącej

