

Łukta dnia , 22 czerwca 2023 roku

GT.6733.2.2023

## OBWIESZCZENIE

Zgodnie z wymogami art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz art. 10, 49 i 49a ustawy z dnia 14 czerwca 1060 roku Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. z 2023 poz.775) podaje się do publicznej wiadomości, że w dniu 22 czerwca 2023 roku zostało zakończone postępowanie administracyjne i wydana decyzja w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym polegającej na budowie drogi gminnej Kotkowo – Florczaki na części działki 305 położonej w obrębie Florczaki i na części działki 107 położonej w obrębie Kotkowo gmina Łukta.

Postępowanie zostało wszczęte na wniosek Pana FANSELAU Przemysława reprezentującego firmę TFU Studio Sp. z .o. o. Pełnomocnika Pana Ryszarda Zieji właściciela Przedsiębiorstwa Wielobranżowego „ZIEJA” Ryszard Zieja ul. Fabryczna 9, 18-400 Łomża, będącego Pełnomocnikiem inwestora tj. Gminy Łukta ul. Mazurska 2, 14-105 Łukta

*Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.*

Niniejsze obwieszczenie zostało zamieszczone:

1. Na tablicy ogłoszeń sołectwa Florczaki
2. Na tablicy ogłoszeń sołectwa Kotkowo
3. Na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Gminy Łukta ul. Mazurska 2
4. W Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Łukta ([bip.lukta.com.pl](http://bip.lukta.com.pl))

z up. WÓJTA  
Tadeusz Wzrostowski  
p.o. Kierownika Biuletynu  
Gospodarki Terenowej

Inwestor:  
Gmina Łukta  
ul. Mazurska 2  
14-105 Łukta

Pełnomocnik:  
Pan Ryszard Zieja  
Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „ZIEJA”  
Ryszard Zieja  
ul. Fabryczna 9  
18-400 Łomża

Pełnomocnik:  
Pan Przemysław Fanselau  
TFU Studio sp.z.o.o.  
Biesowo 38  
11-300 Biskupiec

### **DECYZJA Nr GT.6733.2.2023**

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust.2 pkt. 1, art. 50 ust.1 i 4, art. 51 ust.1 pkt. 2, art. 53 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) i art. 104 kpa § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2000 z późn.zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 25.01.2023 r. Pana Przemysława Fanselau reprezentującego firmę TFU Studio sp .z.o.o., Biesowo 38, 11-300 Biskupiec, Pełnomocnika Pana Ryszarda Zieja, Właściciela Przedsiębiorstwa Wielobranżowego „ZIEJA” Ryszard Zieja, ul. Fabryczna 9, 18-400 Łomża, Pełnomocnika Gminy Łukta, ul. Mazurska 2, 14-105 Łukta

### **U S T A L A M**

lokalizację inwestycji celu publicznego polegającą na budowie:  
drogi gminnej Kotkowo-Florczaki na części działek ewidencyjnych nr 305 w obrębie geodezyjnym 2-Florczki oraz 107 w obrębie geodezyjnym 6-Kotkowo, gmina Łukta.

#### **1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji**

Budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych dróg publicznych. Inwestycja stanowi cel publiczny w rozumieniu przepisu art. 6 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344).

##### **1.1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu**

Budowa drogi gminnej Kotkowo-Florczaki na części działek ewidencyjnych nr 305 w obrębie geodezyjnym 2-Florczki oraz 107 w obrębie geodezyjnym 6-Kotkowo, gmina Łukta.

Elementy i parametry planowanej inwestycji:

- Gminna droga publiczna nr 152001N o nawierzchni z betonu asfaltowego;
- Projektowana powierzchnia: od 8639 m<sup>2</sup> do 8800 m<sup>2</sup>;
- Projektowana długość: od 1432 m do 1500 m;
- Projektowana szerokość: od 4,0 m do 6,0 m.

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

##### **2.1 Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

Nie dotyczy.

##### **2.2 Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

- a) W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 z późn.zm.).
- b) W zakresie ochrony przyrody mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 916 z późn.zm.) oraz przepisy obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy.
- c) Przedmiotowa inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt. 62 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 z późn.zm.).

- d) Dla przedmiotowej inwestycji z upoważnienia Wójta Gminy Łukta, Kierownik Referatu Gospodarki Terenowej wydał decyzję znak: GT.6220.1.2023 z dnia 25.04.2023 r. stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i opracowania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Jednocześnie wskazano na konieczność podjęcia szeregu działań, które wiążą Inwestora na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.
- 2.3 Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej  
W granicach inwestycji nie znajdują się obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 840). W przypadku odnalezienia obiektów historycznych lub obiektów archeologicznych należy je zachować i zgłosić do Warmińsko - Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a w przypadku, gdy jest to niemożliwe do Wójta Gminy Łukta.
- 2.4 Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej  
W przypadku kolizji projektowanych sieci i urządzeń z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy. Całość kosztów związanych z przebudową i zabezpieczeniem istniejących urządzeń i sieci ponosi inwestor. Uzyskanie warunków technicznych od dysponenta sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.
- 2.5 Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich
- a) Przy zagospodarowaniu terenu należy spełnić wymagania dotyczące ochrony interesów prawnych osób trzecich w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.
- b) Inwestor powinien przy wykonywaniu swojego prawa powstrzymać się od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej.
- 2.6 Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów  
Teren objęty wnioskiem nie jest: terenem ani obszarem górniczym, obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych. Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych ani w zasięgu udokumentowanych złóż kopalin.
- 2.7 Pozostałe warunki wynikające z przepisów odrębnych
- a) Realizacja inwestycji wymaga uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- b) Projekt zagospodarowania terenu należy opracować na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych w skali dostosowanej do wielkości i charakteru inwestycji.
- c) W sprawach nieustalonych w treści niniejszej decyzji mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz.U. z 2021 poz. 2351 z późn.zm.), ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2023 poz. 645) oraz przepisy obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do tych ustaw.
- d) Teren objęty inwestycją nie obejmuje gruntów chronionych na podstawie ustawy z 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2409).
- e) Podczas realizacji inwestycji należy przestrzegać stosownych przepisów odrębnych warunkujących minimalne odległości obiektów budowlanych od:
- wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - budowli związanych z sieciami infrastruktury technicznej,
  - cmentarzy w zakresie ochrony sanitarnej,
  - innych obiektów mogących mieć wpływ na ich lokalizację w szczególności przepisów dotyczących minimalnych odległości od lasów - teren inwestycji bezpośrednio sąsiaduje z gruntami leśnymi zlokalizowanymi na działce ewidencyjnej nr 3004/2 w obrębie geodezyjnym 6-Kotkowo. Należy zachować stosowne odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- f) Przedmiotowa decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego rozpatruje inwestycję w ujęciu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czyli w zakresie urbanistyki i ładu przestrzennego, nie zaś prawa budowlanego i przepisów wykonawczych do niego. Wobec powyższego zgodność planowanej inwestycji określonej w projekcie budowlanym z przepisami prawa budowlanego stwierdzi organ właściwy do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę lub przyjęcia zgłoszenia.
3. **Teren inwestycji**  
Teren inwestycji stanowi części działek ewidencyjnych nr 305 w obrębie geodezyjnym 2-Florczki oraz 107 w obrębie geodezyjnym 6-Kotkowo, gmina Łukta – jak na załącznikach graficznych.

## UZASADNIENIE

Pan Przemysław Fanselau reprezentujący firmę TFU Studio sp. z o.o., Biesowo 38, 11-300 Biskupiec, Pełnomocnik Pana Ryszarda Zieja, Właściciela Przedsiębiorstwa Wielobranżowego „ZIEJA” Ryszard Zieja, ul. Fabryczna 9, 18-400 Łomża Pełnomocnika Gminy Łukta ul. Mazurska 2, 14-105 Łukta złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie drogi gminnej Kotkowo-Florczaki na części działek ewidencyjnych nr 305 w obrębie geodezyjnym 2-Florczki oraz 107 w obrębie geodezyjnym 6-Kotkowo, gmina Łukta.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzona analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu objętego wnioskiem i wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, wykazała możliwość ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie ze złożonym w dniu 25.01.2023 r. wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, inwestycja obejmuje obszar części działek ewidencyjnych nr 305 w obrębie geodezyjnym 2-Florczki oraz 107 w obrębie geodezyjnym 6-Kotkowo, gmina Łukta – jak na załączniku graficznym.

W toku analizy ustalono, iż działki ewidencyjne, których część stanowi teren inwestycji stanowią własność jednostki samorządu terytorialnego (Gminy Łukta). Zgodnie z uproszczonym wypisem z rejestru gruntów, w skład działki ewidencyjnej nr 305 w obrębie geodezyjnym 2-Florczki oraz działki ewidencyjnej nr 107 w obrębie geodezyjnym 6-Kotkowo wchodzi: drogi (dr).

Części działek ewidencyjnych nr 305 w obrębie geodezyjnym 2-Florczki oraz 107 w obrębie geodezyjnym 6-Kotkowo, gmina Łukta stanowią fragmenty gminnej drogi publicznej nr 152001N. W sąsiedztwie planowanej inwestycji znajdują się zabudowana północno-zachodnia część miejscowości Florczaki, u styku gminnej drogi publicznej nr 152001N z drogą wojewódzką nr 527, niezabudowane tereny rolnicze, tereny leśne we wschodniej części miejscowości Kotkowo oraz północno-wschodnia zabudowa miejscowości Kotkowo. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kotkowo w gminie Łukta, przyjętego uchwałą nr XXIII/211/2000 Rady Gminy w Łukcie z dnia 27 października 2000 r., ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 63/1 i 73 położonej w rejonie wsi Kotkowo w gminie Łukta, przyjętego uchwałą nr XXIII/212/2000 Rady Gminy w Łukcie z dnia 27 października 2000 r. oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej, usługowej i rekreacyjnej na terenie działki nr 72/13 we wsi Kotkowo w Gminie Łukta, przyjętego uchwałą nr X/41/2007 Rady Gminy w Łukcie z dnia 29 czerwca 2007 r. W toku analizy stan prawny nieruchomości, ustalono na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Stan zagospodarowania w terenie ustalono podczas wizji terenowej dokonanej przez wykonującego analizę.

- a) Teren przedmiotowej inwestycji nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- b) Wnioskowana inwestycja stanowi zmianę zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów art. 50 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- c) Autorem projektu decyzji są mgr inż. Katarzyna Krukowska, mgr inż. Michał Romański – PRACOWNIA WZ ESPRIT Sp. z o.o., Stawiguda - spełniający warunek, o którym mowa w art. 5 w związku z art. 50 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977).
- d) Zgodnie z art. 53 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji przedłożono do uzgodnienia z:
  - Starostą Ostródzkim – w związku z niewyrażeniem stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji o której mowa w art. 51 ust. 1 uznaje się za uzgodnienie decyzji
  - Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Olsztynie, Delegatura w Elblągu - w związku z niewyrażeniem stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji o której mowa w art. 51 ust. 1 uznaje się za uzgodnienie decyzji ;
  - Nadleśnictwem Miłomłyn - w związku z niewyrażeniem stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji o której mowa w art. 51 ust. 1 uznaje się za uzgodnienie decyzji:
    - zarządem dróg gminnych.
- e) Zgodnie z art. 53 ust.5e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji przedłożono do zaopiniowania:
  - operatorowi systemu przesyłowego elektroenergetycznego - Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. Biuro w Bydgoszczy – opinia z dnia 19 czerwca 2023 roku znak: 1402-DE-DSB-DUB-WFB.071.477.2023.2;
  - operatorowi systemu gazowego – Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie - w związku z niewyrażeniem opinii w terminie 2 tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji o której mowa w art. 51 ust. 1 uznaje się za pozytywne zaopiniowanie decyzji.

### **Pouczenie**

*Wnioskodawcy, który nie uzyska prawa dysponowania terenem na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.*

*Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.*

*Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. 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 niniejsza 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. 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.

Wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn.zm.).

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Gmina Łukta, ul. Mazurska 2, 14-105 Łukta.
2. Pełnomocnik: Pan Ryszard Zieja, Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „ZIEJA” Ryszard Zieja, ul. Fabryczna 9, 18-400 Łomża.
3. Pełnomocnik: Pan Przemysław Fanselau, TFU Studio sp. z o.o., Biesowo 38, 11-300 Biskupiec.
4. Strony postępowania: obwieszczenie.
5. a/a



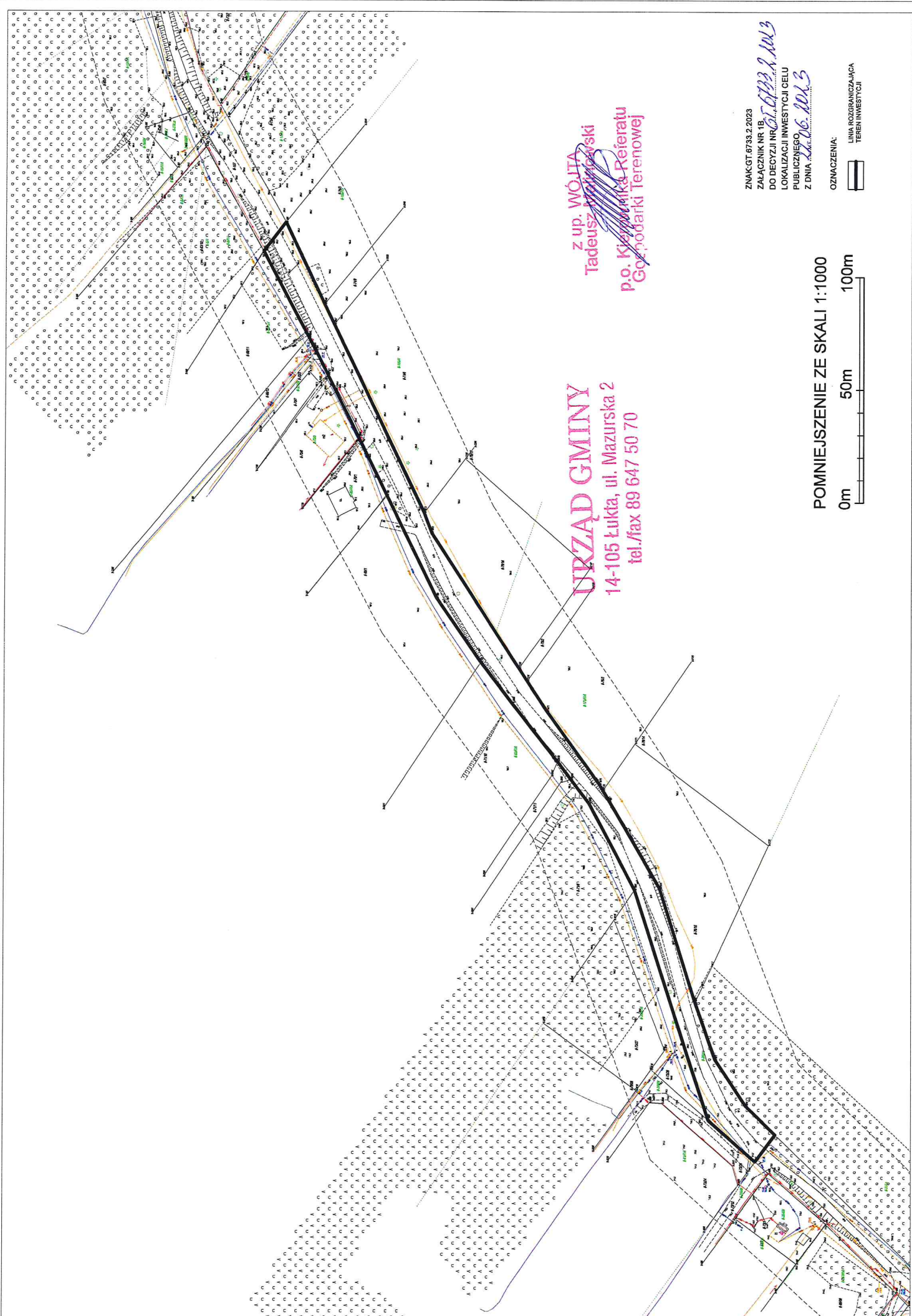
z up. WÓJTA  
Tadeusz M...  
p.o. Kierownika Referatu  
Gospodarki Terenowej



ZNAK:GT.6733.2.2023  
ZAŁĄCZNIK NR 1A  
DO DECYZJI NR *016/2023*  
LOKALIZACJI INWESTYCJI CELE  
PUBLICZNEGO  
Z DNIA *06.10.23*

OZNACZENIA:  
LINIA ROZGRANICZAJĄCA  
TEREN INWESTYCJI

POMNIEJSZENIE ZE SKALI 1:1000  
0m 50m 100m



**URZĄD GMINY**  
14-105 Łukta, ul. Mazurska 2  
tel./fax 89 647 50 70

Z up. WÓJTA  
Tadeusza Wójcickiego  
P.O. Kierownika Referatu  
Gospodarki Terenowej

ZNAK:GT.6733.2.2023  
ZAŁĄCZNIK NR 1B  
DO DECYZJI NR 021.0123.2.1013  
LOKALIZACJI INWESTYCJI CELE  
PUBLICZNEGO  
Z DNIA 22.06.2023

OZNACZENIA:  
LINIA ROZGRANICZAJĄCA  
TEREN INWESTYCJI

POMNIĘSIENIE ZE SKALI 1:1000  
0m 50m 100m

**Wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, o których mowa w art. 53 ust. 3 pkt 1-2 oraz 51 ust. 1-1a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

(t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn.zm.)

Podstawą prawną sporządzenia niniejszej analizy jest Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 Nr 164 poz. 1588 z późn.zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. 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).

Pan Przemysław Fanselau reprezentujący firmę TFU Studio sp.z.o.o., Biesowo 38, 11-300 Biskupiec, Pełnomocnik Pana Ryszarda Zieja, Właściciela Przedsiębiorstwa Wielobranżowego „ZIEJA” Ryszard Zieja, ul. Fabryczna 9, 18-400 Łomża, Pełnomocnika Gminy Łukta, ul. Mazurska 2, 14-105 Łukta złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie drogi gminnej Kotkowo-Florczki na części działek ewidencyjnych nr 305 w obrębie geodezyjnym 2-Florczki oraz 107 w obrębie geodezyjnym 6-Kotkowo, gmina Łukta.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzona analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu objętego wnioskiem i wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, wykazała możliwość ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie ze złożonym w dniu 25.01.2023 r. wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, inwestycja obejmuje obszar części działek ewidencyjnych nr 305 w obrębie geodezyjnym 2-Florczki oraz 107 w obrębie geodezyjnym 6-Kotkowo, gmina Łukta – jak na załączniku graficznym.

W toku analizy ustalono, iż działki ewidencyjne, których część stanowi teren inwestycji stanowią własność jednostki samorządu terytorialnego (Gminy Łukta). Zgodnie z uproszczonym wypisem z rejestru gruntów, w skład działki ewidencyjnej nr 305 w obrębie geodezyjnym 2-Florczki oraz działki ewidencyjnej nr 107 w obrębie geodezyjnym 6-Kotkowo wchodzi: drogi (dr).

Części działek ewidencyjnych nr 305 w obrębie geodezyjnym 2-Florczki oraz 107 w obrębie geodezyjnym 6-Kotkowo, gmina Łukta stanowią fragmenty gminnej drogi publicznej nr 152001N. W sąsiedztwie planowanej inwestycji znajdują się zabudowana północno-zachodnia część miejscowości Florczaki, u styku gminnej drogi publicznej nr 152001N z drogą wojewódzką nr 527, niezabudowane tereny rolnicze, tereny leśne we wschodniej części miejscowości Kotkowo oraz północno-wschodnia zabudowa miejscowości Kotkowo. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kotkowo w gminie Łukta, przyjętego uchwałą nr XXIII/211/2000 Rady Gminy w Łukcie z dnia 27 października 2000 r., ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 63/1 i 73 położonej w rejonie wsi Kotkowo w gminie Łukta, przyjętego uchwałą nr XXIII/212/2000 Rady Gminy w Łukcie z dnia 27 października 2000 r. oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej, usługowej i rekreacyjnej na terenie działki nr 72/13 we wsi Kotkowo w Gminie Łukta, przyjętego uchwałą nr X/41/2007 Rady Gminy w Łukcie z dnia 29 czerwca 2007



r. W toku analizy stan prawny nieruchomości, ustalono na podstawie ewidencji gruntów i budynków.

Teren objęty inwestycją:

- nie znajduje się w granicach obszarów podlegających prawnym formom ochrony przyrody w oparciu o przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 916 z późn.zm.),
- nie obejmuje gruntów rolnych i leśnych chronionych na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2409),
- bezpośrednio sąsiaduje z gruntami leśnymi zlokalizowanymi na działce ewidencyjnej nr 3004/2 w obrębie geodezyjnym 6-Kotkowo. Należy zachować stosowne odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nie obejmuje obiektów chronionych prawnymi formami ochrony zabytków,
- nie obejmuje stanowisk archeologicznych - w przypadku odnalezienia obiektów historycznych lub obiektów archeologicznych należy je zachować i zgłosić do Warmińsko - Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a w przypadku, gdy jest to niemożliwe do Wójta Gminy Łukta,
- nie jest terenem górniczym, obszarem górniczym,
- nie znajduje się w zasięgu udokumentowanych złóż kopalin,
- nie jest obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,
- nie jest zagrożony niebezpieczeństwem powodzi,
- nie znajduje się w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych.

Stan zagospodarowania w terenie ustalono podczas wizji terenowej dokonanej przez wykonującego analizę.

Autorem analizy są mgr inż. Katarzyna Krukowska, mgr inż. Michał Romański – PRACOWNIA WZ ESPRIT Sp. z o.o., Stawiguda - spełniający warunek, o którym mowa w art. 5 w związku z art. 50 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn.zm.).

z up. WÓJTA  
Tadeusz Łuczakowski  
p.o. Kierownika Referatu  
Gospodarki Terenowej