

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz.735 ze zm.),
- art.50 ust.1 i 2a, art.51 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz.503 ze zm.) w związku z art. 4 ust.2 pkt 1 tejże ustawy,
- art.6 pkt 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. 2021 r. poz.1899 ze zm.)

oraz po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 09.01.2023 r. przez Bartosza Kikul (zam. 10-658 Olsztyn, ul. Ustronie 3) – działającego z pełnomocnictwa Gminy Korsze reprezentowanej przez Burmistrza Korsz Jana Adamowicza,

Burmistrz Korsz

u s t a l a

na rzecz

Gminy Korsze, 11-430 Korsze, ul. A. Mickiewicza 13,

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na **przebudowie placu pomiędzy ulicami Słowackiego i Wolności wraz z budową parkingu przy budynku nr 4 przy ul. Wolności** na terenie działek nr **52 i 62** położonych w obrębie **2 miasta Korsze** w gminie Korsze.

1. Rodzaj inwestycji.

inwestycja celu publicznego o znaczeniu gminnym – przebudowa publicznego samorządowego placu. Inwestycja będzie obejmować:

- budowę dojeżdżalnic i chodników,
- budowę miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- przebudowę sieci oświetleniowej,
- budowę kanalizacji deszczowej o długości około 57 m,
- przebudowę i budowę sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki nr 52,
- pozostałe warunki zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225).

3. Warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 3.1. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów §2 i §3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz.1839).
- 3.2. Przedmiotowy teren nie znajduje się w obrębie obszarów objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.).

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

Budynek gospodarczy zlokalizowany na terenie działki nr 52 przy ul. Wolności 4 w Korszach jest ujęty w wykazie obiektów do umieszczenia w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w art.7 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. 2010 nr 75 poz.464). Zgodnie z przepisami art.8 ust.1 tejże ustawy „do czasu złożenia gminnej ewidencji zabytków, decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy wydaje się po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków - w odniesieniu do zabytków znajdujących się w wykazie, o którym mowa w art.7 niniejszej ustawy.” Burmistrz Korsz nie wydał zarządzenia o włączeniu karty adresowej budynku do gminnej ewidencji zabytków, stąd obowiązują w/w przepisy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zmianie niektórych innych ustaw.

5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

(projekt)

- 5.1 Dojazd – z drogi publicznej powiatowej, ul. Wolności (dz. nr 62) oraz z drogi publicznej gminnej, ul. Słowackiego (dz. nr 208).
- 5.2. Wymagania parkingowe – nie ustala się.
- 5.3. Zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy.
- 5.4. Odprowadzenie ścieków bytowych – nie dotyczy.
- 5.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej.
- 5.6. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo na terenie działki oraz do sieci kanalizacji deszczowej.
- 5.7. Zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy.
- 5.8. Gospodarowanie odpadami – zgodnie z regulaminem czystości i porządku na terenie gminy Korsze.

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich :

- 6.1. Obiekt budowlany oraz związane z nim urządzenia budowlane należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej (art.5 ustawy Prawo budowlane), a w szczególności zapewniając ochronę przed:
 - a/ pozbawieniem: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b/ uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - c/ zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 6.2. Planowana inwestycja nie może powodować kolizji w dojazdach i dojazdach do sąsiednich nieruchomości jak również nie może pogarszać stanu technicznego tych nieruchomości.
- 6.3. Do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy do organu administracji architektoniczno-budowlanej należy dołączyć zgody właścicieli lub zarządców terenu na przejście przez ich nieruchomości.
- 6.4. Należy uzgodnić warunki zajęcia terenu na czas trwania prac z właścicielem lub zarządcą terenu.

7. Warunki dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 7.1. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – w przedmiotowej sprawie nie mają zastosowania przepisy odrębne.
- 7.2. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – w przedmiotowej sprawie nie mają zastosowania przepisy odrębne.
- 7.3. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – w przedmiotowej sprawie nie mają zastosowania przepisy odrębne.

8. Wymagane uzgodnienia projektu budowlanego:

- projekt zagospodarowania terenu należy uzgodnić co do braku kolizji z gestorem sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci telekomunikacyjnej, sieci ciepłowniczej, sieci gazowej i sieci elektroenergetycznej,
- z innymi organami, zgodnie z art.32 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, o ile przepisy szczególne wymagają uzyskania pozwoleń, uzgodnień lub opinii ze względu na specyfikę i charakter inwestycji.

9. Granice terenu objętego ustaleniami niniejszej decyzji zaznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE :

Wnioskiem z dnia 05.01.2023 r. (data wpływu 09.01.2023 r.) Bartosz Kikul reprezentujący firmę KB Projekt Bartosz Kikul, 10-658 Olsztyn, ul. Ustronie 3) – działając z pełnomocnictwa Gminy Korsze wystąpił do Burmistrza Korsza o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie działek nr 52, 62, 50 położonych przy ul. Wolności w obrębie 2 miasta Korsze w gminie Korsze, polegającej na przebudowie placu pomiędzy ulicami Słowackiego i Wolności wraz z budową parkingu przy budynku nr 4 przy ul. Wolności w Korszach.

Z uwagi na to, iż na terenie działki nr 50 obręb 2 miasta Korsze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Korsze we fragmencie terenu położonego pomiędzy ulicami Mickiewicza, Kościuszki, Orzeszkowej i Reymonta zatwierdzony Uchwałą Nr XIV/82/07 Rady Miejskiej w Korszach z dnia 2007-10-30, działka ta nie została objęta ustaleniami niniejszej decyzji.

Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

- dz. nr 52 – działka budowlana, na której znajduje się parking publiczny obsługujący Urząd Miejski w Korszach, na terenie działki zlokalizowane są 4 budynki: 2 budynki gospodarcze planowanego do rozbiórki w odrębnym

(p r o j e k t)

postępowaniu, parterowy budynek hadlowo-usługowy oraz budynek z pomieszczeniami garażowymi przylegający do istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, który jest usytuowany na terenie działki nr 53, działka nr 52 stanowi własność Gminy Korsze, według danych z rejestru gruntów teren działki to tereny mieszkaniowe oznaczone symbolem B,

- dz. nr 62 – pas drogowy drogi publicznej powiatowej 1580N, ul. Wolności, własność Powiatu Kętrzyńskiego, według danych z rejestru gruntów teren działki stanowi droga oznaczona symbolem dr, pas drogowy objęty ustaleniami niniejszej decyzji jest zagospodarowany zielenią.

Łączna powierzchnia objęta ustaleniami niniejszej decyzji to około 0,1848 ha.

Przedmiotowy teren inwestycji znajduje się w centralnej części miasta Korsze pomiędzy ulicą Słowackiego (droga publiczna gminna) a ulicą Wolności (droga powiatowa 1580N). Najbliższe sąsiedztwo to zabudowa usługowa (handel, drobne rzemiosło, Urząd Miejski), zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa produkcyjna (Zakład Sieci Rybackich).

Przez teren inwestycji przebiegają sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, gazowa, telekomunikacyjna, elektroenergetyczna i ciepłownicza.

Z uwagi na fakt, iż na obszarze działek nr 52 i 62 obręb 2 miasta Korsze nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i nie istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego na przedmiotowy teren, wynikający z art. 14 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), zgodnie z art. 4 ust.2 pkt 1 w/w ustawy oraz w związku z art.6 pkt 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. 2021 r. poz.1899 ze zm.) kwalifikującym przedmiotową inwestycję jako cel publiczny, należało ustalić lokalizację inwestycji celu publicznego w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

O wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania niniejszej decyzji oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie zgodnie z art.53 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiadomiono w drodze obwieszczenia pismem Nr z dnia 2023 r. o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz pismem Nr z dnia 2023 r. o decyzji kończącej postępowanie. Ww. obwieszczenia zostały zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Korszach, na stronie <http://korsze-ugim.bip-wm.pl>.

Zawiadomiono również na piśmie Inwestora / pełnomocnika oraz właścicieli / zarządców nieruchomości, przez które będzie przebiegała inwestycja.

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z dyspozycją art. 53 ust.4 pkt 2 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został uzgodniony z:

- Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie, postanowienie znak: z dnia,
- Zarządem Dróg Powiatowych w Kętrzynie, postanowienie znak: z dnia

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIA :

1. *Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.*
2. *Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem na cele budowlane, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem niniejszej decyzji.*
3. *Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Burmistrza Korsz w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.*
4. *W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Korsz oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.*

Integralną część decyzji stanowi załącznik:

Załączniki nr 1. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500 z oznaczonym terenem objętym decyzją.

Otrzymują :

wg rozdzielnika

Projekt decyzji opracowała:

mgr inż.arch. Joanna Katarzyna Śmiarowska, upr. na podst. art.5 ust.2 u.p.z.p.

KLAUZULA INFORMACYJNA

Na podstawie art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), publ. Dz. Urz. UE L Nr 119, s. 1 informujemy, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Korsze (adres: ul.A. Mickiewicza 13, 11-430 Korsze, telefon kontaktowy 89 754 1828) .
2. Administrator wyznaczył Inspektora Danych Osobowych, z którym można się kontaktować pod adresem : Inspektor Ochrony Danych Osobowych: Hanna Drączkowska tel. 533-327-058 w godz. 8.00-16.00 e-mail: hanna.drackowska@gptogatus.pl .
3. Dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji obowiązków prawnych ciążących na Administratorze.
4. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach odrębnych, w tym przepisów archiwalnych.
5. Podstawą prawną przetwarzania danych jest art. 6 ust. 1 lit. c) ww. Rozporządzenia.
6. Odbiorcami Pani/Pana danych będą podmioty, które na podstawie zawartych umów przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora.
7. Osoba, której dane dotyczą ma prawo do:
 - dostępu do treści swoich danych oraz możliwości ich poprawiania, sprostowania, ograniczenia przetwarzania, a także
 - w przypadkach przewidzianych prawem - prawo do usunięcia danych i prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Państwa danych.
 - wniesienia skargi do organu nadzorczego w przypadku gdy przetwarzanie danych odbywa się z naruszeniem przepisów powyższego rozporządzenia tj. Prezesa Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

Ponadto informujemy, iż w związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych nie podlega Pan/Pani decyzjom, które się opierają wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu, o czym stanowi art. 22 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych.