

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 6 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 **zagospodarowaniu terenu wokół Miejskiego Ośrodka Kultury w Korszach wraz z parkingiem** na terenie działek nr **471/1, 471/8, 471/9, 471/11** położonych przy ul. Wolności w obrębie **2 miasta Korsze** w gminie Korsze.

1. Rodzaj inwestycji.

inwestycja celu publicznego o znaczeniu gminnym – utrzymanie pomieszczeń samorządowych instytucji kultury - zagospodarowaniu terenu wokół Miejskiego Ośrodka Kultury w Korszach wraz z parkingiem. Inwestycja będzie obejmować:

- przebudowę i wykonanie nawierzchni dojazdu,
- przebudowę i wykonanie nawierzchni dojeżdżalnych pieszych i chodników,
- przebudowę schodów do budynku Miejskiego Ośrodka Kultury,
- budowę pochyli dla osób niepełnosprawnych,
- budowę miejsc postojowych dla samochodów osobowych (nie więcej niż 12 stanowisk),
- budowę oświetlenia ulicznego,
- budowę kanalizacji deszczowej o długości około 90 m.

2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki nr 471/1,
- 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.).
- 3.3. Roboty budowlane należy wykonywać w taki sposób, aby nie powodować uszkodzenia systemu korzeniowego drzew.
- 3.4. Zaleca się zachowanie istniejących drzew.
- 3.5. Roboty budowlane jak i inwestycja nie mogą powodować trwałej zmiany stosunków wodnych wpływających negatywnie na istniejące drzewa.

(p r o j e k t)

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

- 4.1. Budynek Miejskiego Ośrodka Kultury wraz z działką nr 471/1 i urządzoną zielenią przy ul. Wolności 5a w Korszach jest wpisany do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego pod numerem A-2494, decyzja z dnia 25.06.2001 r.
- 4.2. Wszelkie działania podejmowane przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków (w tym również prowadzenie badań konserwatorskich) wymagają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.).
- 4.3. Do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków należy przedstawić dokumentację projektową i uzyskać w oparciu o tę dokumentację pozwolenie konserwatora zabytków na prace. Zakres prac przy zabytku powinien wynikać z projektu budowlanego oraz programu prac konserwatorskich opracowanego na podstawie stosownych badań konserwatorskich oraz kwerendy archiwalnej.
- 4.4. Realizacja wszelkich inwestycji przy zabytku powinna uwzględniać wymóg zachowania wartości autentyczności budynku zabytkowego. Oznacza to, iż należy dążyć do przywrócenia budynkowi pełnych walorów obiektu historycznego zamiast wprowadzania dalszych zmian jego cech charakterystycznych pozwalających na jego identyfikację stylową i chronologiczną – jak bryła, gabaryty, rozplanowanie, artykulacja elewacji.

5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 5.1. Dojazd – z drogi publicznej powiatowej, ul. Wolności (dz. nr 62) poprzez teren drogi wewnętrznej, ogólnodostępnej, własność Gminy Korsze (dz. nr 471/8, 471/9 i 471/11 obręb 2 miasta Korsze).
- 5.2. Wymagania parkingowe – lokalizacja miejsc postojowych na terenie działek nr 471/9 i 471/11.
- 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 :

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.

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 telekomunikacyjnej, sieci ciepłowniczej 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.

U Z A S A D N I E N I E :

(p r o j e k t)

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 Korsze o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie działek nr 471/1, 471/8, 471/9, 471/11 położonych przy ul. Wolności w obrębie 2 miasta Korsze w gminie Korsze, polegającej na zagospodarowaniu terenu wokół Miejskiego Ośrodka Kultury w Korszach wraz z parkingiem.

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

- dz. nr 471/1 – działka budowlana zabudowana budynkiem Miejskiego Ośrodka Kultury, teren zagospodarowany zielenią urządzoną z drogą dojazdową i miejscami parkingowymi, własność Gminy Korsze, według danych z rejestru gruntów teren działki stanowią inne tereny zabudowane oznaczone symbolem Bi,
- dz. nr 471/8 – pas drogowy drogi wewnętrznej ogólnodostępnej, własność Gminy Korsze, droga urządzona, nawierzchnia z kostki betonowej, według danych z rejestru gruntów teren działki stanowi droga oznaczona symbolem dr,
- dz. nr 471/9, 471/11 – część pasa drogowego drogi wewnętrznej ogólnodostępnej, własność Gminy Korsze, droga urządzona, nawierzchnia z kostki betonowej, częściowo gruntowa, według danych z rejestru gruntów teren działek stanowi droga oznaczona symbolem dr, pas drogowy objęty postanowieniami niniejszej decyzji jest zagospodarowania zielenią wraz drzewami i chodnikiem.

Łączna powierzchnia objęta postanowieniami niniejszej decyzji to około 0,2615 ha.

Przedmiotowy teren inwestycji znajduje się w centralnej części miasta Korsze przy ul. Wolności (drodze powiatowej 1580N). Najbliższe sąsiedztwo to: zabudowa produkcyjna (Zakład Sieci Rybackich), kościół, przedszkole, zabudowa usługowa (handel, Urząd Miejski) oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Przez teren inwestycji przebiegają sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjne, elektroenergetyczne i ciepłownicze.

Z uwagi na fakt, iż na obszarze wnioskowanej inwestycji 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 6 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 Korsze 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 Korsze oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.*

(p r o j e k t)

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 Korszw, 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.