

**DECYZJA NR CP12/13**  
**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 50 ust.1, art. 51 ust.1 pkt 2, art.54 oraz art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego /Dz. U. z 2013 poz. 267./ po rozpatrzeniu wniosku: **Gminy Ryn z dnia: 13.11.2013r.** dotyczącego: **wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na zmianę sposobu użytkowania budynku byłego przedszkola na Centrum Kultury wraz z modernizacją budynku i nadbudową dachu oraz zagospodarowanie tarasu materiałem przepuszczającym światło, na działkach nr: 138/37, 141/21 w obrębie geodezyjnym: miasta Ryn, gm. Ryn.**

**ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego:**

**1/. Rodzaj inwestycji:** *zmiana sposobu użytkowania budynku po byłym przedszkolu na Centrum Kultury wraz z modernizacją budynku i nadbudową dachu oraz zagospodarowanie tarasu materiałem przepuszczającym światło, na działkach o nr: 138/37, 141/21 - w obrębie geodezyjnym miasta Ryn, gm. Ryn.*

**2/.** Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:

Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: *zabudowa usługowa (publiczna),*

**a/ warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej należy opracować dokumentację techniczną, z oznaczeniem granic własności nieruchomości, projektowanej inwestycji dotyczącej zmiany sposobu użytkowania budynku wraz z modernizacją budynku w mieście Ryn, na terenie wskazanym na załączniku graficznym - na działkach nr: 138/37, 141/21,*
- 2) projektować stosownie do wymagań ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane /Dz. U. z 2010r. nr 243, poz. 11623 z późn. zm./*
- 3) projekt inwestycji powinien być zgodny z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (Dz. U. Nr 202, poz. 2072 z dnia 16 września 2004r.);*
- 4) przy wnioskowanej inwestycji nie przewiduje się wycinki drzew,*

**b/ ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) planowaną inwestycję należy projektować z zachowaniem wymagań określonych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2006r. Nr 129, poz. 902 ze zm),*
- 2) zamierzenie wnioskodawcy nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub też potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć innych niż mogących znacząco oddziaływać na środowisko, niezwiązanych bezpośrednio z ochroną obszaru Natura 2000 lub niewynikających z tej ochrony, a mogących znacząco lub też potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko /Dz. U. z 2013r. poz. 1235 z późn. zm./ i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko /Dz. U. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm./.*
- 3) teren inwestycji położony jest w obszarze objętym formami ochrony, o których mowa w ustawie z*

dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody /Dz. U. z 2009r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm./.  
Działki nr 141/21, 138/37 położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich,

- 4) w rozpatrywanej sprawie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011r. w sprawie prowadzenia prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. z 2011r. Nr 165, poz. 987).

**c/ obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej na warunkach Zarządcy sieci,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci energetycznej,
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych – do kanalizacji sanitarnej na warunkach Zarządcy sieci,
- 4) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo na terenie działek,
- 5) wywóz i gromadzenie nieczystości stałych – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 12 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013r. poz. 21.), oraz zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. 2012r. poz. 391ze zm.),
- 6) dostęp do drogi publicznej – istniejącej,

**d/ wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich: decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich**

- wnioskowaną inwestycję należy projektować i realizować w sposób zapewniający spełnienie wymagań określonych w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane /Dz. U. z 2010r. nr 243, poz. 11623 z późn. zm./

**e/ ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

- nie dotyczy

**3. Linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone na mapie w odpowiedniej skali z oznaczeniami graficznymi stanowiącej graficzny załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji**

**4. Pozostałe warunki:**

- 1) projektowanie zlecić uprawnionej jednostce,
- 2) projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) w celu uzyskania pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania i modernizację budynku inwestycji należy złożyć stosowny wniosek w Starostwie Powiatowym w Giżycku, załączając 4 egz. projektu budowlanego wraz z uzgodnieniami wymaganymi przepisami odrębnymi.

**5. Okres ważności decyzji:** decyzja jest ważna do czasu uchwalenia planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

### Uzasadnienie

Treść decyzji sformułowano w oparciu o wniosek przedłożony przez *Gminę Ryn* w dniu: 13.11.2013r. w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na zmianę sposobu użytkowania budynku byłego przedszkola na Centrum Kultury wraz z modernizacją budynku i nadbudową dachu oraz zagospodarowanie tarasu materiałem przepuszczającym światło, na działkach o nr: 138/37, 141/21, położonych w obrębie geodezyjnym miasta Ryn, gm. Ryn.

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /Dz.U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm./, wyżej wymieniona inwestycja stanowi cel publiczny

Stosownie do art. 53 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji uzgodniono z:

☞ Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie Wydział Spraw Terenowych w Elku, ul. Mickiewicza 15, 19-300 Elk - w zakresie obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – pismo WSTŁ.612.070.68.2013.AZ z dnia 26.11.2013 r.

☞

☞ *Konserwatorem Zabytków - w zakresie konserwatorsko-archeologicznym – postanowienie Nr 152/2013 z dnia 05.12.2013 r.*

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.