

WYNIK ANALIZY OBSZARU OBJĘTEGO WNIOSEM I TERENÓW SĄSIEDNICH

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.),

Stan faktyczny i prawny oraz warunki i zasady zagospodarowania terenu:

Wnioskodawca: Wydział Rozwoju Urzędu Miejskiego w Kartuzach, ul. Hallera 1, 83-300 Kartuzy.
Rodzaj inwestycji: Modernizacja stadionu miejskiego w Kartuzach obejmująca przebudowę i budowę obiektów sportowych w tym m. in.:
- przebudowę istniejącego boiska piłkarskiego o wym. docelowych 105x68 m o nawierzchni naturalnej trawiastej wraz budową systemu nawadniania,
- budowę bieżni min. 4-torowej okalającej płytę ww. boiska piłkarskiego,
- budowę stanowisk do: skoku wzwyż, w dal, do pchnięcia kula, rzutu oszczepem na zakolach boiska piłkarskiego,
- budowę systemu odprowadzenia wód deszczowych z ww. obiektów sportowych objętych inwestycją,
- przebudowę oświetlenia, budowa instalacji nagłośnienia i monitoringu,
- budowę punktu kasowego wraz z pomieszczeniem dla ochrony,
- budowę ogrodzenia,
- budowę nowego układu komunikacyjnego (miejsca postojowe, ciągi piesze), zagospodarowanie terenu,
- przebudowę instalacji elektrycznej, sanitarnej oraz ogrzewania i remont pomieszczeń w istniejącym budynku klubowym.
Lokalizacja inwestycji: działki nr 101/7, 101/8, 101/9 101/10 w obrębie 0004, w mieście Kartuzy.

1. Opis terenu objętego wnioskiem.

1.1 Opis terenu inwestycji i terenów sąsiednich - stan faktyczny i prawny

Teren objęty wnioskiem położony jest w mieście Kartuzy.

Tereny sąsiednie są zabudowane.

Teren planowanej inwestycji stanowi własność Gmina Kartuzy (dz. nr 101/7, 101/8, 101/9 101/10).

1.2 Dostęp do drogi publicznej

Planowana inwestycja posiada dostęp i dojście z drogi publicznej - dz. nr 102, obr 0004 oraz z drogi publicznej – dz. Nr 103/1 (ul. Słoneczna) dojście do obiektu poprzez istniejący ciąg pieszy zlokalizowany na działkach o nr ew. 101/13 i 101/11.

1.3 Dostęp do uzbrojenia terenu

- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej poprzez złącze kablowe na warunkach ENERGA Operator Gdańsk;
- 2) Zaopatrzenie w wodę: do kanalizacji sanitarnej na warunkach KPWiK Kartuzy;
- 3) Odprowadzenie wód deszczowych; powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dla terenów nieutwardzonych, wody opadowe z powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji deszczowej lub in. Zbiorników retencyjnych;
- 4) Zaopatrzenie w ciepło: pomieszczenia klubowe - ogrzewanie gazowe na warunkach PGNiG Obrót Detaliczny Sp. z o.o.;
- 5) Ewentualne kolizje z istniejącymi i projektowanymi sieciami należy zaprojektować w uzgodnieniu z gestorami tych sieci.

1.4 Wymagania dotyczące uzyskania zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Teren działek nr 101/7, 101/8, 101/9 101/10 przeznaczonych pod przedmiotowe zamierzenie oznaczony jest symbolem „Bi”, „Bz”, „Bz-PsV”, odpowiednio- co zgodnie z § 68 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2001 r. Nr 38, poz. 454) oznacza odpowiednio

inne tereny zabudowane, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, użytki rolne (pastwiska klasy V) zabudowane.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

1.5 Zgodność z przepisami odrębnymi.

Nie występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 627 ze zm.).

2. Ustalenia parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy w oparciu o sąsiedztwo terenu objętego wnioskiem

Planowany obiekt stanowi element urządzeń infrastruktury technicznej, a zatem zgodnie z art. 61 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest wymagane ustalenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu w oparciu o sąsiedztwo terenu objętego wnioskiem.

3. Wnioski z analizy

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym planowana jest inwestycja, stwierdzono, że:

- projektowana inwestycja może spełnić standardy przepisów ochrony środowiska oraz ochrony przyrody i nie ma negatywnego wpływu na zdrowie ludzi,
- teren jest położony poza obszarami objętymi ochroną archeologiczno-konserwatorską,
- może być zapewniona ochrona interesów osób trzecich,

Możliwe jest ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla realizacji wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego.

Analizę sporządził:

mgr inż. arch. Marek Buraczyński

nr ewid. uprawnień urbanistycznych 1427/94

Z up. BURMISTRZA



Alicja Adamczyk

Kierownik Wydziału Urbanistyki