

D E C Y Z J A
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 53, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588) i Rozporządzenia 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 r. Nr 164, poz. 1589) oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 267 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku **Wydziału Rozwoju Urzędu Miejskiego w Kartuzach, ul. Hallera 1, 83-300 Kartuzy**, z dnia 21.10.2015 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na modernizacji stadionu miejskiego w Kartuzach obejmującej 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
- na terenie działek nr 101/7, 101/8, 101/9 101/10 w obrębie 0004 w mieście Kartuzy.

ustala się warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego

I. Rodzaj inwestycji:

Modernizacja stadionu miejskiego w Kartuzach obejmująca przebudowę i budowę obiektów sportowych w tym m.in.:

- przebudowę istniejącego boiska piłkarskiego 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.

Charakter zamierzonej inwestycji stanowi realizację celu publicznego, w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
Integralną częścią niniejszej decyzji jest załącznik graficzny nr 1 - mapa w skali 1: 1000 z oznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.

II. Ustalenia dotyczące warunków i szczegółowych zasad wynikających z przepisów odrębnych w zakresie:

1. Ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Inwestycja winna być zaprojektowana z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania.
- 2) Podstawowe parametry obiektów sportowych:
 - boisko piłkarskie: o nawierzchni naturalnej trawiastej o wym. docelowych 105 x 68 m,
 - bieżnia; 400 m z minimalną liczbą torów 6 na prostej i min. 4 torów na okrężnej i prostej przeciwległej do startowej,
 - skocznia do skoku w dal: z rozbiegiem o minimalnej długości 40 m,
 - skocznia do skoku wzwyż: rozbieg min. 15 m, zeskok min. 5 m (dł.) x 3 m (szer.)

2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Teren nie znajduje się w granicach obszarowych form ochrony przyrody ustanowionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 627 ze zm.).

Zgodnie z uzgodnieniem Starostwa Powiatowego w Kartuzach, Wydział Rolnictwa i Ochrony Środowiska:

- w przypadku występowania na terenie objętym inwestycją naturalnych oczek wodnych, w obrębie ewidencyjnego nieużytku N, należy je zachować w myśl art 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015, poz. 909) który stanowi, iż ochrona gruntów rolnych polega m.in. na zachowaniu torfowiska i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych.

3. Ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Nie ustala się, ponieważ w granicach terenu objętego wnioskiem nie występują obiekty i obszary stanowiące przedmiot ochrony konserwatorskiej na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz 1446).

4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) Nie przewiduje się konieczności dodatkowego uzbrojenia terenu dla planowanej inwestycji.
- 2) Ewentualne kolizje z istniejącymi i projektowanymi sieciami należy zaprojektować w uzgodnieniu z gestorami tych sieci.

Zgodnie z uzgodnieniem Zarządcy drogi gminnej:

- dojazd do terenu inwestycji z ul. 3 Maja (dz. o nr ew. 102, 101/7, 101/9) należy zaplanować istniejącymi zjazdami.

5. Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Planowana inwestycja winna być projektowana i realizowana w sposób gwarantujący ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich - a zwłaszcza wymagane jest:

1) zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, ze zm.) zapewnienie poszanowania, występujących w zasięgu oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej, ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas i wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody lub gleby;

2) na przebieg inwestycji należy uzyskać zgodę właścicieli nieruchomości, przez które będzie prowadzona;

3) należy uzgodnić warunki ew. zajęcia terenu na czas trwania prac z właścicielami i zarządcami terenów przyległych.

6. Przedmiotowa inwestycja winna być projektowana i realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, ze zm.);
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 ze zm.);
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 627 ze zm.);
- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 460 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zm.);
- innych aktów prawnych wynikających ze specyfiki inwestycji.

UWAGA:

1. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyska prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w niniejszej decyzji wiążą organ wydający pozwolenie na budowę, zatem niespełnienie któregośkolwiek z nich skutkuje decyzją o odmowie wydania pozwolenia na budowę.

UZASADNIENIE:

Przedmiotowy teren znajduje się na obszarze, gdzie brak jest planu miejscowego, a więc w myśl art. 4 ust. 2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określenie sposobów zagospodarowania terenu dla inwestycji celu publicznego następuje w drodze decyzji o ustaleniu warunków lokalizacji celu publicznego przygotowanej w zgodnie z art. 54.

Planowane przedsięwzięcie, w ocenie tut. organu, nie narusza istniejącego ładu przestrzennego oraz interesu osób trzecich, jest zgodne z przepisami odrębnymi oraz jest możliwe do realizacji na warunkach określonych w niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 56 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. W postępowaniu związanym z wydaniem niniejszej decyzji przeprowadzono wizję terenową oraz zgodnie z art. 53 ust. 3 dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych, a także zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuszy, dokonano również analizy stanu faktycznego i prawnego terenu.

Analizę i projekt decyzji przygotowała osoba posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów.

Projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z:

- Zarządcą drogi gminnej – pismo nr KM.7230.214.2015.AA z dnia 09.11.2015 r. z uwagami uwzględnionymi w decyzji,
- Starostwem Powiatowym w Kartuzach (Wydział Rolnictwa i Ochrony Środowiska) – pismo nr R.6123.1249.2015.WL z dnia 09.11.2015 r. z uwagą uwzględnioną w decyzji,
- do dnia wydania decyzji nie wpłynęło uzgodnienie z Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego w Gdańsku, Terenowy Oddział w Kartuzach.

Mając na uwadze powyższe, postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE:

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Burmistrza Kartuz, w terminie 14 dni licząc od dnia następnego od daty jej doręczenia. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie - art. 53 ust. 6 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z wykładnią art. 65 w/wym. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

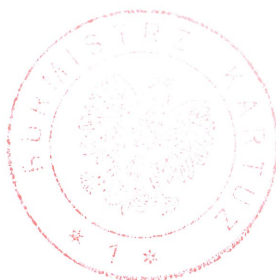
jeżeli dla przedmiotowego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji, bądź inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę - organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Załączniki:

- 1) Załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000.
- 2) Załącznik nr 2 - wynik analizy obszaru objętego wnioskiem i terenów sąsiednich.

Projekt decyzji sporządził:

mgr inż. arch. Marek Buraczyński
nr ewid. uprawnień urbanistycznych 1427/94



Z op. BURMISTRZA
A
Alicja Adamczyk
Kierownik Wydziału Urbanistyki

Otrzymują:

1. Wydział Rozwoju, UM Kartuzy
2. Wydział Gospodarki Nieruchomościami, UM Kartuzy
3. GKS CARTUSIA 1923 – 83-300 Burchardztwo 176
4. a/a

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Pomorskiego