

DECYZJA NR 3/2018
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257), art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 52, art. 53, ust.3-5, art. 54-56, art. 59-61 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), §3, §4, §5, §6, §7, §8 i §9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) oraz §2, §3 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. Nr 164, poz. 1589),

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29 stycznia 2018 roku
Gminy Dobre Miasto, ul. Warszawska 14, 11-040 Dobre Miasto

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
terenie działki nr 159/3, obr. Głotowo, gm. Dobre Miasto

1. **Rodzaj inwestycji: budowa boiska sportowego o nawierzchni poliuretanowej, na terenie działki nr 159/3, obr. Głotowo, gm. Dobre Miasto.**
2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z ustaleń przepisów odrębnych:**
 - a) uwarunkowania przestrzenne:
 - dopuszcza się budowę boiska sportowego o nawierzchni poliuretanowej, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji;
 - dopuszcza się budowę wszelkich urządzeń boiska oraz małej architektury (ławki, stoły z ławkami, śmietniki, tablice informacyjne, itp.) i oświetlenia;
 - dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcją rekreacyjno-wypoczynkową oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
 - wszelkie parametry techniczne projektowanego boiska oraz zagospodarowania całego terenu należy wykonać zgodnie z projektem technicznym.
 - b) linie zabudowy:
 - nie ustala się;
2. **Warunki wynikające z przepisów ochrony środowiska oraz dziedzictwa kulturowego:**
 - a) warunki wynikające z ochrony środowiska:
 - teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym obowiązują przepisy Uchwały Nr XXVI/606/17 Sejmiku województwa Warmińsko-Mazurskiego z 25 kwietnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 26 maja 2017 r., poz. 2466.);
 - inwestycja **nie zalicza się** do grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ani także do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71));

- c) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego:
- na przedmiotowym obszarze nie występują ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) a zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;
- b) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie dotyczy;
- d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów oraz terenu działki – powierzchniowo do gruntu, wody opadowe i roztopowe wymagają zagospodarowania w granicach własności działki;
- e) ogrzewanie: nie dotyczy;
- f) odprowadzenie odpadów stałych: ustala się zorganizowany wywóz odpadów zgodnie z zasadami obowiązującymi na obszarze gminy Dobre Miasto.

5. Warunki obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem z wewnętrznej drogi o nawierzchni utwardzonej (dz. nr 178) poprzez działkę nr 159/1;

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) zagospodarowanie terenu należy zaprojektować w sposób nie utrudniający dostępu do drogi, wody, kanalizacji, energii elektrycznej;
- b) stopień wykorzystania, modernizacji, przebudowy, rozbudowy oraz zakres ewentualnej likwidacji wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich i melioracyjnych oraz stref ich uciążliwości, znajdujących się na obszarze opracowania, określić należy, stosownie do programu inwestycji, na etapie projektu budowlanego w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe, wynikające z technicznych warunków realizacji inwestycji.
- d) decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza własności i uprawnień osób trzecich.

7. Linie rozgraniczające teren inwestycji: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej decyzji.

8. Wymagane uzgodnienia projektu budowlanego: nie ustala się;

Dokumentacja postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) wniosek o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) dokumentacja postępowania administracyjnego;
- 3) projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 4) uzgodnienie projektu decyzji zgodnie z art. 60 ust. 1 oraz z art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073).

W celu realizacji planowanej inwestycji należy uzyskać stosowne pozwolenie/zgłoszenie budowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, m. in. Prawa Budowlanego.

UZASADNIENIE

Dnia 29 stycznia 2018 r. wpłynął wniosek Gminy Dobre Miasto, o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie boiska sportowego o nawierzchni poliuretanowej, na terenie działki nr 159/3, obr. Głotowo, gm. Dobre Miasto.

Z uwagi na to, że na przedmiotowym terenie nie istnieje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz nie istnieje obowiązek jego sporządzenia, wynikający z art. 14 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) zgodnie z art. 4 ust. 2 tej ustawy, należało ustalić warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

W wyniku przeprowadzonej wizji lokalnej oraz analizy materiałów źródłowych stwierdzono, że spełnione pozostają warunki wydania decyzji wymienione w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zgodnie z ust. 3 art. 61):

- 1) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 2) zamierzenie budowlane jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W trakcie postępowania przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, z której wynika, że w stosunku do wnioskowanego terenu mają zastosowanie m.in. następujące przepisy odrębne:

- *Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 ze zm.).*
- *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 ze zm.).*
- *Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.).*

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia z 22.01.2018 r.

Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadomiono o wszczęciu postępowania w sprawie na piśmie listem poleconym z 5.02.2018 r.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 decyzję uzgodniono ze Starostą Powiatu Olsztyńskiego w sprawach ochrony gruntów rolnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami (Postanowienie z 21.02.2018 r., znak: GN-III.673.140.2018).

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 decyzję uzgodniono z Regionalnym Zarządem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w sprawach melioracji wodnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami (*brak stanowiska organu w ustawowym terminie*).

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 decyzję uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w odniesieniu do innych niż wymienione w pkt 7 w/w art. 53 ust. 4 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody (*brak stanowiska organu w ustawowym terminie*).

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE:

Zgodnie z art. 127 §2 oraz art. 129 §1 i §2 KPA od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem tut. Urzędu w terminie 14 dni od dnia doręczenia. Zgodnie z art. 127a. § 1. oraz § 2. KPA:

„W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję”.

„Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna”.

Projekt niniejszej decyzji sporządziła inż. Agnieszka Chmielewska, posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, uzyskane zgodnie z art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



Załączniki:

1. Załącznik graficzny do decyzji o warunkach zabudowy.
2. Analiza uwarunkowań.

Otrzymują:

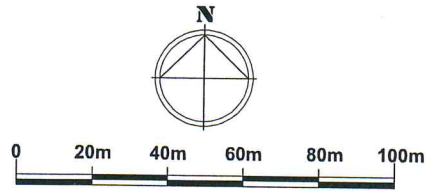
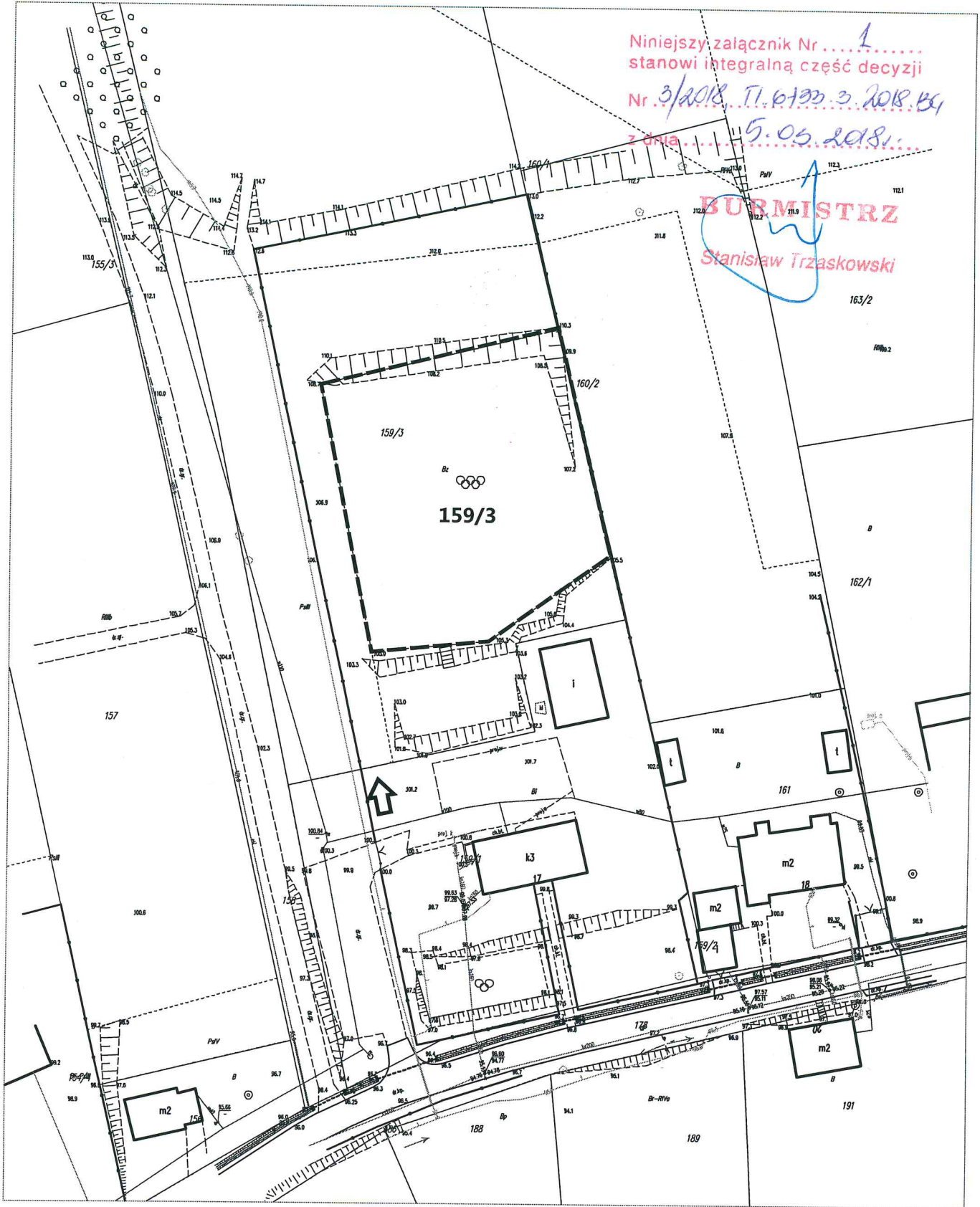
1. Wnioskodawca
2. strony postępowania wg wykazu (w aktach sprawy)
3. A/a

Do wiadomości:

Starostwo Powiatowe w Olsztynie

Niniejszy załącznik Nr 1
stanowi integralną część decyzji
Nr 3/2018, T. 6.10.2018, z 2018, B. 1,
z dnia 5.05.2018.....

BURMISTRZ
Stanisław Trzaskowski



| | |
|---|--|
| OZNACZENIA OGÓLNE | |
| 159/3 | numer działki |
| | linie rozgraniczające teren inwestycji |
| FUNKCJE TERENÓW | |
| | kierunek wjazdu na teren działki |
| Pracownia Projektowa Agnieszka Chmielewska | |
| kontakt tel: 666 177 535 e-mail: a.chmielewska30@gmail.com | |
| ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO DLA DZIAŁKI NR 159/3, OBRĘB GŁOTOWO, GMINA DOBRE MIASTO | |
| Skala: 1:1000 | Projektował: inż. Agnieszka Chmielewska (signature) |

**ANALIZA UWARUNKOWAŃ DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI
INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

BURMISTRZ
Głotowo
Janisław Trzaskowski

dla inwestycji polegającej na budowie boiska sportowego o nawierzchni poliuretanowej, na terenie działki nr 159/3, obr. Głotowo, gm. Dobre Miasto (art. 62 ust. 2, art. 61 i art. 53 ust 3, rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r.)

1. **Obowiązek sporządzenia MPZP** (art. 62 ust. 2): nie dotyczy wnioskowanej inwestycji (art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o p. i z. p., art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, art. 53 prawa geologicznego i górniczego).
2. **Cel publiczny ponadlokalny** (art. 53 ust. 4 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym): nie dotyczy wnioskowanej inwestycji.
3. **Dostęp do drogi publicznej** (art. 61 ust 1 pkt 2): obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem z wewnętrznej drogi o nawierzchni utwardzonej (dz. nr 178) poprzez działkę nr 159/1.
4. **Uzbrojenie terenu** (art. 61 ust 1 pkt 3): sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć elektroenergetyczna.
5. **Wymagania w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych** (art. 61 ust. 1 pkt 4): nie dotyczy,
6. **Warunki wynikające z przepisów odrębnych** (art. 53 ust. 3 pkt 1):
 - 1) warunki wynikające z przepisów o ochronie środowiska: wg rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016, poz. 71) inwestycja *nie zalicza się* do grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) warunki wynikające z przepisów o ochronie przyrody: teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny,
 - 3) warunki wynikające z przepisów o ochronie dóbr kultury: nie dotyczy,
 - 4) warunki wynikające z przepisów prawa wodnego: nie dotyczy,
 - 5) warunki wynikające z innych przepisów (*w tym z art. 53 ust. 4 pkt 1, 3, 4 i 5*): nie dotyczy.
7. **Stan prawny terenu** (art. 53 ust. 3 pkt 2): wnioskowane działki stanowią własność Gminy Dobre Miasto.
8. **Stan faktyczny terenu** (art. 53 ust. 3 pkt 2): istniejące, nieurządzone tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.
9. **Obszar analizowany - wnioski** (§ 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r., Dz. U. Nr 164, poz. 1588):
 - 1) przedmiot wniosku nie mieści się w zakresie objętym przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1588): planowana inwestycja nie wymaga podłączenia do sieci uzbrojenia terenu (art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)
 - 2) na skutek uwarunkowań wymienionych powyżej nie ma podstawy do wyznaczenia obszaru analizowanego, do niniejszej analizy nie załącza się więc rysunku (obszaru analizowanego).

Analizę sporządziła: inż. Agnieszka Chmielewska – posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane zgodnie z art.5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Agnieszka Chmielewska