

TI.6733.32.2017.BG

Dobre Miasto, 19.03.2018 r.

DECYZJA NR 30/2017
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 i 51 ust. 1, art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257, ze zm.), po rozpatrzeniu w n i o s k u z dnia 04 grudnia 2017 r. Pani Czesławy Rzewuskiej podinspektora w Wieloosobowym Stanowisku ds. Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Dobrym Mieście

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie boiska sportowego o nawierzchni poliuretanowej na części działki nr 287/3 w obrębie Smolajny oznaczonej liniami rozgraniczającymi teren inwestycji na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji, dla której inwestorem jest Gmina Dobre Miasto.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji.

Wnioskowana inwestycja dotyczy budowy boiska sportowego o wymiarach 18 m x 24 m z powierzchnią poliuretanową oraz z odwodnieniem w postaci drenażu i studni chłonnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takimi jak piłkochwyty i innymi niezbędnymi do funkcjonowania boiska.

Przedmiotowa inwestycja będzie lokalizowana na części działki nr 287/3 oznaczonej liniami rozgraniczającymi teren inwestycji na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji położonej w obrębie Smolajny.

2. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.

- 1) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego.
 - a) projektować zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane z dnia 07 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.) i przepisami szczegółowymi;
 - b) projektować zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2222) i przepisami szczegółowymi;
 - c) projektować zgodnie z przepisami i normami mającymi zastosowanie w przedmiotowej sprawie oraz zgodnie z wymogami bezpieczeństwa;
 - d) należy stosować urządzenia, w tym obiekty małej architektury i materiały oraz wyroby posiadające odpowiednie certyfikaty i atesty jakości oraz bezpieczeństwa;
 - e) linię zabudowy od strony drogi gminnej wyznacza się jako nieprzekraczalną w odległości zgodnej z linią zabudowy istniejącego budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce sąsiedniej nr 189/2 – zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji;
 - f) infrastrukturę techniczną projektować zgodnie z przepisami, normami i wymogami bezpieczeństwa na warunkach technicznych wydanych przez dysponentów sieci;

- g) *na aktualnej mapie sytuacyjno–wysokościowej należy opracować projekt zagospodarowania terenu z oznaczeniem granic władania nieruchomościami;*
 - h) *należy uzyskać wszystkie niezbędne zgody, opinie, pozwolenia lub decyzje wymagane dla przedmiotowej inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.*
- 2) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- a) *Teren planowanej inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187).*
 - b) *Roboty ziemne należy realizować z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.*
- 3) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi.
- a) *Teren planowanej inwestycji leży na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny w odniesieniu do którego mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 ze zm.), ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 ze zm.) oraz Rozporządzenia Nr 162 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2008 r. poz. 3154).*
 - b) *Przedmiotową inwestycję należy projektować i realizować z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego, w szczególności ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 ze zm.) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 ze zm.).*
- 4) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej.
- a) *Obsługa komunikacyjna terenu objętego wnioskiem istniejącym zjazdem poprzez działkę nr 285/1, posiadającą połączenie komunikacyjne istniejącym zjazdem z drogi krajowej nr 51 na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi.*
 - b) *Lokalizacja miejsc postojowych w granicach własnych działki.*
- 5) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
- a) *zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na zasadach uzgodnionych z dysponentem sieci;*
 - b) *zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;*
 - c) *odprowadzanie ścieków sanitarnych – nie dotyczy;*
 - d) *odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – spływ powierzchniowy wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich;*
 - e) *zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;*
 - f) *zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;*

g) *postępowanie z odpadami stałymi – zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy, zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu.*

3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Przy zagospodarowaniu terenu należy spełnić wymagania dotyczące ochrony interesów prawnych osób trzecich w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające tereny inwestycji oznaczone są na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do decyzji, którą otrzymuje inwestor oraz w aktach sprawy znajdujących się w Urzędzie Miejskim w Dobrym Mieście.

Uzasadnienie

Pani Czesława Rzewuska podinspektor w Wieloosobowym Stanowisku ds. Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Dobrym Mieście złożyła wniosek o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji. Ponieważ wnioskowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przygotowanie projektu decyzji zgodnie z art. 50 ust. 4 powierzono osobie spełniającej warunek art. 5 pkt. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie postępowania przeprowadzono analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, z której wynika, że przedmiotowa działka stanowi własność Gminy Dobre Miasto.

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 2017 r. poz. 2222).*
- *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.).*
- *Rozporządzenie Nr 162 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2008 r. poz. 3154).*

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia z 8.12.2017 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 10.01.2018 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 24.01.2018 r., znak: GN-III.673.39.2018).

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 decyzję uzgodniono z Zarządem Regionalnym 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*).

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 decyzję uzgodniono z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego (Postanowienie z 8.03.2018 r., znak: O.OL.Z-3.4351.75.2018.d).

Pozostałe warunki:

1. Projektowanie zlecić uprawnionej jednostce.
2. Projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Należy uzyskać wszystkie niezbędne zgody, opinie, pozwolenia, decyzje wymagane dla przedmiotowej inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Jeżeli przedmiotowa inwestycja wymaga uzgodnienia na naradzie koordynacyjnej Zespołu Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Starostwa Powiatowego w Olsztynie to przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy uzyskać powyższe uzgodnienie.
5. Uzyskać w Starostwie Powiatowym w Olsztynie zgodę na wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania rolniczego zgodnie z ustawą z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).
6. Dokumentację techniczną złożyć we właściwym organie celem zgłoszenia zamiaru realizacji przedmiotowej inwestycji lub celem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Burmistrza Dobrego Miasta w terminie 14 dni od jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie 14 dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o

wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.



BURMISTRZ

Stanisław Trzaskowski

Integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik graficzny nr 1.

Otrzymują:

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

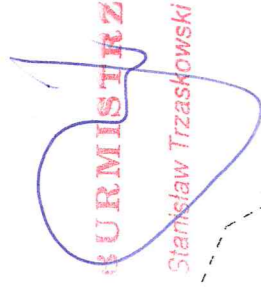
Do wiadomości:

Starostwo Powiatowe w Olsztynie

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1

DO DECYZJI NR 3014/01/T/G/33/22/2017.BG

Z DNIA 19.08.2018r.



SKALA 1:1000



OZNACZENIA:

A-D — Linie rozgraniczające teren inwestycji

—▲— Linie zabudowy nieprzekraczalne

URBANISTA
mgr inż. Paweł Jabłoński

Kwalifikacje do wykonywania zadań urbanisty uzyskane zgodnie z art. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dziennik Urzędowy Rzeczypospolitej Polskiej - Urzędnik nr 132/2014).