

DECYZJA 15CP/2012 **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52 art. 53 ust. 1-4, oraz art. 55, 56 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960r. (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.) oraz art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Sulęcina, ul. Lipowa 18, 69-200 Sulęcina działającej przez pełnomocnika Pana Cezarego Ilnickiego, zam. ul. Świerczewskiego 84, 59-930 Pieńsk w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, której przedmiotem jest budowa z przebudową stadionu lekkoatletycznego wraz z trybunami, obiektami sportowymi, infrastrukturą towarzyszącą oraz budową budynku zaplecza sportowego, na działkach o numerach ewidencyjnych: 94, 93/3 położonych w 48 obrębie m. Sulęcina

USTALAM

Gminie Sulęcina

lokalizację inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego

na budowie z przebudową stadionu lekkoatletycznego wraz z trybunami, obiektami sportowymi, infrastrukturą towarzyszącą oraz budowie budynku zaplecza sportowego na działkach o numerach ewidencyjnych: 94, 93/3 położonych w 48 obrębie m. Sulęcina

I. Rodzaj i zakres inwestycji:

- a) na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r 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) dla planowanej inwestycji ustalono rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa,
- b) zakres inwestycji obejmuje: budowę z przebudową stadionu lekkoatletycznego wraz z trybunami, obiektami sportowymi, infrastrukturą towarzyszącą oraz budowę budynku zaplecza sportowego.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych, w tym:

A. warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588):
 - a) dla lokalizacji budynku zaplecza sportowego wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od granicy z działką o nr ewid. 102,
 - b) budynek zaplecza sportowego lokalizować w obrębie działki o nr ewid. 94,

- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy (budynki istniejące i projektowane) w stosunku do powierzchni działki 94 – 0,2,
- d) szerokość elewacji frontowej budynku zaplecza sportowego – do 35 m,
- e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej mierzoną od poziomu przyległego terenu do dolnej krawędzi dachu – do 4 m,
- f) geometria dachu budynku zaplecza sportowego – dach o równym nachyleniu połaci od 25 do 30 stopni.

2. z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 ze zm.):

- projekt budowlany wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i polskimi normami budowlanymi.

B. ochrona środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

1. z Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.):

- a) teren wnioskowany pod inwestycję stanowią działki oznaczone w ewidencji gruntów jako B, Bz,
- b) ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie stosuje się do gruntów nierolnych i nieleśnych,

2. z Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami):

- a) przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach zespołu krajobrazowo-urbanistycznego miasta Sulęcina, wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z decyzją z dnia 22.10.1976r. nr KOK-I-8/76,
- b) zgodnie z art.32 ust.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków (Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Sulęcina.

C. obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. z Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zm.) i Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 ze zm.):

- dojazd do terenu inwestycji – bez zmian - poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej nr 103346F (dz. nr 102),

2. z Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 2 kwietnia 2001r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz. U. Nr 38, poz. 455):

-usytuowanie sieci uzbrojenia terenu należy uzgodnić ze starostą (ZUDP) - zgodnie z tym Rozporządzeniem.

3. Warunki infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w zakresie zasilania w energię elektryczną, wodę, gaz, odprowadzenie ścieków – realizować zgodnie z warunkami zarządców poszczególnych sieci,
- c) odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w grunt w obrębie własnego terenu,
- d) gromadzenie i utylizacja odpadów – wg systemu obowiązującego w m. Sulęcín;
- e) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej sieci i jej obiektów z istniejącym uzbrojeniem terenu lub obiektami z nim związanych - usunąć je na warunkach i w uzgodnieniu z właściwymi ich zarządcami oraz właścicielami lub zarządcami terenu, na którym te kolizje będą likwidowane.

D. wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

1. z Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r (Dz. U. z 2010 r. nr 243, poz. 1623 ze zm.):

- a) projektowana inwestycja nie może utrudniać dostępu i korzystania z nieruchomości sąsiednich;
- b) inwestycja nie może ograniczać możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej i środków łączności

2. Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 24.04.2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012r. poz.462)

- a) zakres i forma projektu budowlanego powinna odpowiadać warunkom określonym w w/w rozporządzeniu;
- b) projekt zagospodarowania terenu inwestycji oraz projekt budowlany obiektu uzgodnić wg obowiązujących przepisów odrębnych.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji –określono je na mapie w skali 1:1000, która jako załącznik graficzny, stanowi integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego wystąpiła Gmina Sulęcín, ul. Lipowa 18, 69-200 Sulęcín działająca przez pełnomocnika Pana Cezarego Ilnickiego, zam. ul. Świerczewskiego 84, 59-930 Pieńsk .

Wniosek zawierał wszystkie niezbędne elementy, które zostały określone zgodnie z art. 52 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647)- zwanej dalej upzp.

Zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) celem publicznymi w rozumieniu ustawy jest budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych, dlatego warunki określono w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projektowana inwestycja - nie zmienia istniejącej funkcji terenu.

279

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397) projektowana inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Burmistrz Sulęcina postanowieniem nr GKM.6220.5.2012r. z dnia 17 lipca 2012r. odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Stosowanie do wymogów procedury administracyjnej art. 53 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniach strony zawiadomione zostały w drodze obwieszczenia. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego, zawiadomiono na piśmie.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów pod numerem LU 0127 Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy upzp przeprowadzono analizę obszaru oraz ustalono na tej podstawie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

W trakcie przeprowadzonego postępowania, organ I instancji stwierdził:

- a) przeznaczenie inwestycji nie jest sprzeczne z istniejącym zagospodarowaniem i sposobem użytkowania terenu;
- b) inwestycja nie ma negatywnego wpływu na istniejący ład przestrzenny;
- c) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
- d) decyzja została uzgodniona w zakresie art. 53 ust. 4 pkt 2, 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nie wymaga uzgodnień w zakresie pozostałych punktów z powodu nie wystąpienia okoliczności tam zawartych;
- e) lokalizacja inwestycji nie jest sprzeczna z przepisami szczegółowymi i odrębnymi.

Zgodnie z art. 56 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Pouczenie:

1. Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia prac budowlanych.
2. Opieczętowany załącznik graficzny stanowi integralną część niniejszej decyzji.
3. Decyzja straci swoją ważność, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub uchwali się dla terenu inwestycji plan miejscowy, którego ustalenia zmieniają zapisy niniejszej decyzji.
4. Warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę jest przedłożenie w Starostwie Powiatowym w Sulęcinie
 - a) wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę,
 - b) decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - c) oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
 - d) projektu zagospodarowania terenu inwestycji i projektu budowlanego obiektu (4 egzemplarze wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i pozwoleniami, wymaganymi przepisami odrębnymi).

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty doręczenia. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego jego istotą oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 Ustawy o P i ZP).

z up. Burmistrza
Zbigniew Gruca
Zastępcą Burmistrza

Załączniki:

1. Załącznik graficzny Nr 1
- mapa w skali 1:1000

Otrzymują:

1. Wnioskodawca-pełnomocnik
2. Strony wg wykazu w aktach sprawy

