

Lidzbark Warmiński, dnia 04.03.2016r.

GOŚ.6733.01.2016.SU
L. dw.²⁵³...../2016

DECYZJA Nr 01/2016
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust.1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52 ust. 1, art. 53 ust. 4 pkt 6 i 9, art. 54, art. 55 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 23)

po rozpatrzeniu wniosku:

z dnia 14.01.2016 r. Pana Zbigniewa Charun reprezentującego Gminę Lidzbark Warmiński w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie kompleksu boisk sportowych na terenie działki ewidencyjnej nr 167 w miejscowości Kraszewo, obręb geodezyjny Kraszewo, gmina Lidzbark Warmiński

po uzgodnieniu z:

- 1) **Starostą Powiatu Lidzbarskiego** – organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie OŚ.673.7.2016 z dnia 11.02.2016r.,
- 2) **Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych** – organem właściwym w sprawach melioracji – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie MUW.DB.0702.6.6.2016 z dnia 12.02.2016r.

ustalam

na wniosek Zbigniewa Charun
reprezentującego Gminę Lidzbark Warmiński
lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji polegającej na budowie kompleksu boisk sportowych na terenie działki ewidencyjnej o numerze 167 w miejscowości Kraszewo, obręb geodezyjny Kraszewo, gmina Lidzbark Warmiński, określonej w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy:

Budowa kompleksu boisk sportowych – obiekty użyteczności publicznej, obiekty sportowe.

2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności:

1) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

a) w ramach inwestycji zostaną zrealizowane:

- boisko trawiaste naturalne do piłki nożnej o wymiarach 30m x 60m wraz z wrysowanymi liniami boiskowymi, bramkami piłkarskimi o wymiarach 2m x 5m i piłkochwytyami o wys. do 6m,
- bieżnia okrężna 4-torowa o długości 200m, poliuretanowa o szerokości każdego toru po 102cm zbudowana wokół boiska piłkarskiego,
- bieżnia prosta – jako przedłużenie odcinka prostego bieżni okrężnej o długości do 100m,
- skocznia do skoku w dal,
- rzutnia do pchnięcia kulą,
- boisko wielofunkcyjne poliuretanowe do gry w siatkówkę o wymiarach dł. 18m, szer. 9m, i tenisa ziemnego o wymiarach dł. do 24m, szer. do 11m wraz z wyrysowanymi liniami boiskowymi i wyposażeniem w sprzęt sportowy (tuleje, słupki, siatki),
- budynek socjalny murowany z dachem dwuspadowym pokrytym dachówką ceramiczną o wymiarach: długość do 17m, szerokość do 7m, wysokość do kalenicy do 5,5m, kalenica dachu – prostopadłe do drogi gminnej wewnętrznej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 173, powierzchnia zabudowy projektowanego budynku do 120m². Budynek socjalny pełnić będzie funkcję zaplecza szatniowo-sanitarnego z pomieszczeniem dla trenerów i magazynem sprzętu sportowego,
- parking oraz ciągi komunikacyjne,
- oświetlenie boisk i parkingu,
- ogrodzenie wokół boiska o wysokości do 4,0m,
- monitoring,
- drenaż boisk.

b) inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uzgodnić ochronę urządzeń melioracji oraz przestrzegać przepisów Ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.),

c) projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych oraz zawierać pozytywne opinie organów opiniujących i uzgadniających,

d) projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych;

2) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,

- b) planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
- c) teren inwestycji położony jest poza obszarami objętymi formami przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. u. z 2015r. poz. 1651),
- d) teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarami występowania dóbr kultury współczesnej, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.),
- e) w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.), należy przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Lidzbark Warmiński,
- f) przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych;

3) ustalenia dotyczące warunków obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zapotrzebowanie na energię elektryczną – przyłącze do sieci elektroenergetycznej na warunkach zarządcy sieci;
- b) zaopatrzenie w wodę – przyłącze do sieci wodociągowej na warunkach zarządcy sieci znak: KZB.430.1.854.2.2016 z dnia 29.02.2016r.;
- c) odprowadzanie ścieków bytowych – przyłącze do istniejącej sieci kanalizacyjnej na warunkach zarządcy sieci znak: KZB.430.1.854.2.2016 z dnia 29.02.2016r.,;
- d) sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa;
- e) obsługa komunikacyjna – dostęp do dróg publicznych oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 82 i 240 poprzez drogi gminne wewnętrzne oznaczone jako działki ewidencyjne nr 160/1, 199, 173, 151;
- f) ogrzewanie – kolektory słoneczne na dachu budynku socjalnego oraz ogrzewanie elektryczne w pomieszczeniach budynku socjalnego;

4) ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- a) należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania w sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- b) inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 121 z późn. zm.).

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Dnia 14.01.2016 r. Pan Zbigniew Charun reprezentujący Gminę Lidzbark Warmiński wystąpił z wnioskiem do Wójta Gminy Lidzbark Warmiński, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie kompleksu boisk sportowych na terenie działki ewidencyjnej o numerze 167 w miejscowości Kraszewo, obręb geodezyjny Kraszewo, gmina Lidzbark Warmiński.

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym wydanie warunków zabudowy następuje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

W analizowanym obszarze nie występuje infrastruktura techniczna związana z celami ponadlokalnymi. Teren objęty inwestycją nie znajduje się w miejscowości uzdrowskiej, obszarze morskich portów i przystani, terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, terenie górniczym, w parku narodowym, na terenie ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, na terenie zamkniętym.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z tym, że przedmiotowa inwestycja położona jest w granicach działek, które stanowią grunty wykorzystywane na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym Starostą oraz Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych. Są to organy właściwe w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego sporządził mgr inż. Paweł Góra posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane nie przysługuje

roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa do dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też utraci te prawa. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie, ul. Kajki 10/12, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Lidzbark Warmiński w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



Z upoważnienia Wójta
ZASTĘPCA WÓJTA
mgr inż. Tomasz Kołodziejczyk

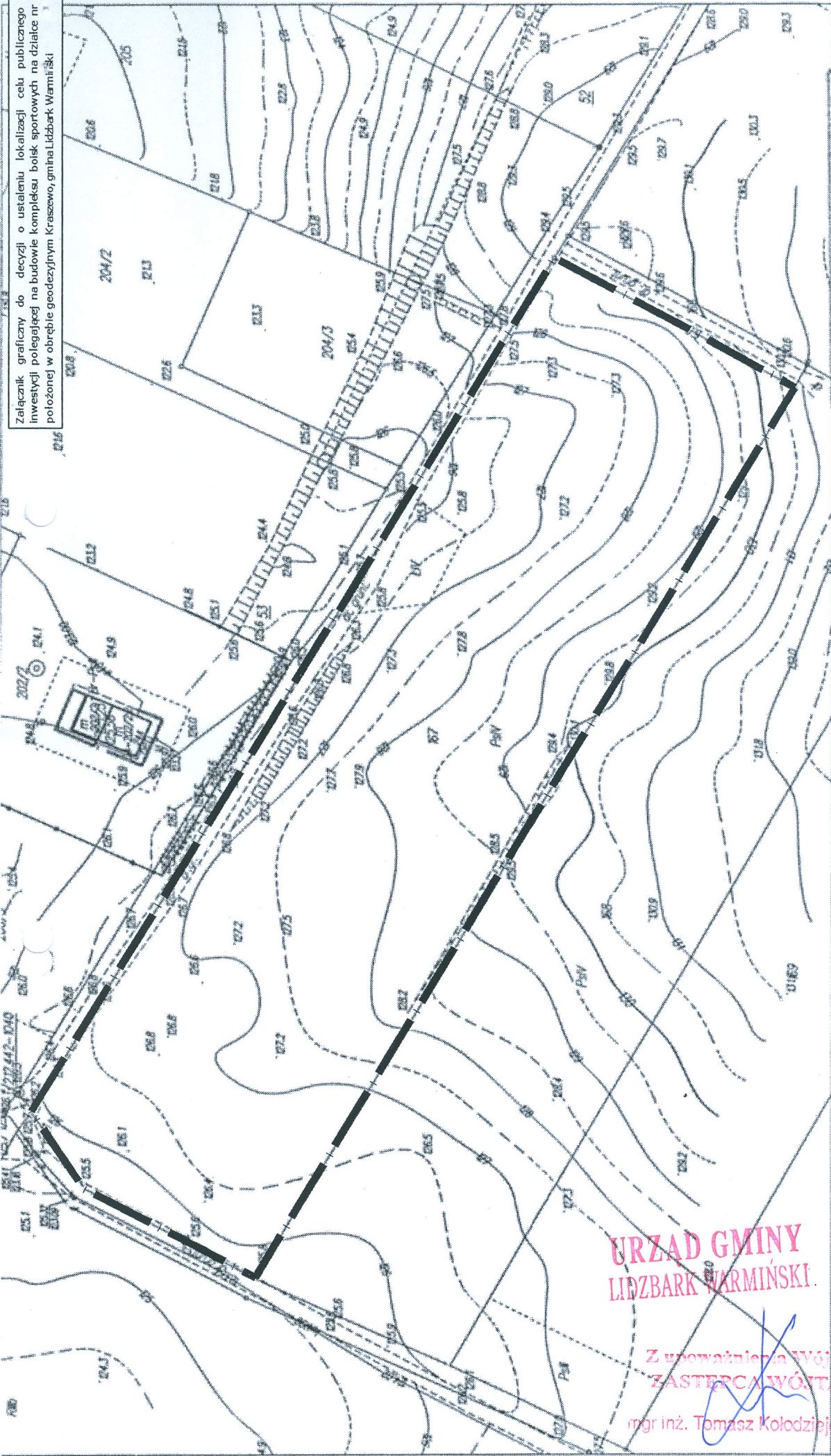
Załączniki:

- 1) załącznik graficzny do decyzji.
- 2) Załącznik tekstowy analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Otrzymują:

- 1) Pan Zbigniew Charun reprezentujący Gminę Lidzbark Warmiński,
2. Urząd Gminy Lidzbark Warmiński.

Załącznik graficzny do decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie kompleksu boisk sportowych na działce nr 167 położonej w obrębie geodezyjnym Kraszewo, gmina Lidzbark Warmiński



URZĄD GMINY
LIDZBARK WARMIŃSKI

Z upoważnienia Wójta
ZASTĘPCA WÓJTA
mgr inż. Tomasz Kołodziejczyk

MAPA ZASADNICZA

Skala 1:1000
godło mapy 72.16.16.20.3.3
układ XY - 20007, ukł. H-Krassztoadt 60

województwo warmińsko-mazurskie
powiat lidzbarski
gmina Lidzbark Warmiński
obszar Kraszewo
działka 167

Oznaczenia:
— linia rozgraniczająca teren inwestycji
Projekt decyzji przygotował:
mgr inż. Paweł Góra - posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej

posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej
[Signature]

Przebieganie linii rozgraniczającej kopii z trasą liniową materialną	Starosta Lidzbarski
parafowanego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	MAPA ZASADNICZA
Orzeczenie prowadzący parafujący zasobu geodezyjny i kartograficzny	
Nazwa materialnego zasobu	
Identyfikator ewidencyjny materialnego zasobu	p.28008 2004.22
Data wykonania kopii	20.04.2010
Imię, nazwisko i podpis osoby	mgr inż. Tomasz Kołodziejczyk

ANALIZA

WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH, STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJĘ SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI

1. Stan faktyczny i prawny terenu objętego inwestycją:

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie działki ewidencyjnych o numerze 167 położonej w miejscowości Kraszewo, obręb geodezyjny Kraszewo, gmina Lidzbark Warmiński. Przedmiotową działkę stanowią: łąki trwałe klasy IV (ŁIV) o powierzchni 0,03ha oraz pastwiska trwałe klasy IV (PsIV) o powierzchni 1,01ha. Łączna powierzchnia działki wynosi 1,04ha. Działka nr 167 stanowi własność Gminy Lidzbark Warmiński. Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym wydanie warunków zabudowy następuje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.).

2. Warunki zagospodarowania przedmiotowego terenu wynikające z przepisów odrębnych:

Na terenie planowanej inwestycji nie występują:

- 1) obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską, o których mowa w przepisach Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.);
- 2) obszary i obiekty dóbr kultury współczesnej, o których mowa w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.);
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w przepisach Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo Geologiczne i Górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz. 196 z późn. zm.);
- 4) tereny górnicze, o których mowa w przepisach Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo Geologiczne i Górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz. 196 z późn. zm.);
- 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w Ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (tekst jednolity Dz. U. 2015 r. poz. 469 z późn. zm.);
- 6) obiekty i obszary objęte formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1651).

3. Wnioski do projektu decyzji:

- 1) ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy – budowa kompleksu boisk sportowych – obiekty użyteczności publicznej, obiekty sportowe;

- 2) dopuszcza się budowę kompleksu boisk sportowych w miejscowości Kraszewo, obręb geodezyjny Kraszewo, gmina Lidzbark Warmiński;
- 3) planowana inwestycja zlokalizowana będzie na terenie działki ewidencyjnej oznaczonej numerem 167;
- 4) w ramach inwestycji zostaną zrealizowane:
 - a) boisko trawiaste naturalne do piłki nożnej o wymiarach 30m x 60m wraz z wrysowanymi liniami boiskowymi, bramkami piłkarskimi o wymiarach 2m x 5m i piłkochwytyami o wys. do 6m,
 - b) bieżnia okrężna 4-torowa o długości 200m, poliuretanowa o szerokości każdego toru po 102cm zbudowana wokół boiska piłkarskiego,
 - c) bieżnia prosta – jako przedłużenie odcinka prostego bieżni okrężnej o długości do 100m,
 - d) skocznia do skoku w dal,
 - e) rzutnia do pchnięcia kulą,
 - f) boisko wielofunkcyjne poliuretanowe do gry w siatkówkę o wymiarach dł. 18m, szer. 9m, i tenisa ziemnego o wymiarach dł. do 24m, szer. do 11m wraz z wyrysowanymi liniami boiskowymi i wyposażeniem w sprzęt sportowy (tuleje, słupki, siatki),
 - g) budynek socjalny murowany z dachem dwuspadowym pokrytym dachówką ceramiczną o wymiarach: długość do 17m, szerokość do 7m, wysokość do kalenicy do 5,5m, kalenica dachu – prostopadłe do drogi gminnej wewnętrznej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 173, powierzchnia zabudowy projektowanego budynku do 120m². Budynek socjalny pełnić będzie funkcję zaplecza szatniowo-sanitarnego z pomieszczeniem dla trenerów i magazynem sprzętu sportowego,
 - h) parking oraz ciągi komunikacyjne,
 - i) oświetlenie boisk i parkingu,
 - j) ogrodzenie wokół boiska o wysokości do 4,0m,
 - k) monitoring,
 - l) drenaż boisk.
- 5) inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uzgodnić ochronę urządzeń melioracji oraz przestrzegać przepisów Ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.);
- 6) projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych oraz zawierać pozytywne opinie organów opiniujących i uzgadniających;
- 7) projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) analizę sporządził mgr inż. Paweł Góra posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej.

Z upoważnienia Wójta
ZASTĘPCA WÓJTA
mgr inż. Tomasz Kołodziejczyk