

Nr RGG.7331/ 49 /2010

Kętrzyn, dnia 21.05.2010 roku

### Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1 oraz art. 51 ust.1 pkt. 2 , art. 52 ust. 1 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego ( jednolity tekst Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm. ), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 2010-05-04,

Gminy Kętrzyn, ul. T. Kościuszki 2, 11-400 Kętrzyn,

#### ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na modernizacji istniejącego boiska sportowego poprzez budowę budynku szatniowo – sanitarnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, częściowo zadaszonej widowni, piłkochwyłów, pieszego ciągu komunikacyjnego oraz ogrodzenia na terenie działek nr ewidencyjny 241/22 i 241/17 w miejscowości Łazdoje, obręb Wilkowo, gmina Kętrzyn.

#### 1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.

Zabudowa usługowa i rekreacyjna – publiczny obiekt sportowy wraz z zabudową towarzyszącą.

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

##### 1) Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Modernizacja istniejącego boiska sportowego polegająca na:

- budowie budynku szatniowo – sanitarnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- budowie częściowo zadaszonej widowni na ok. 200 osób,
- budowie piłkochwyłów,
- budowie pieszego ciągu komunikacyjnego oraz ogrodzenia,
- powiększenie płyty boiska.

##### 2) Dane dotyczące ustalenia charakterystycznych parametrów projektowanej inwestycji: Nie ustala się.

##### 3) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładru przestrzennego:

- a) linia zabudowy – zgodnie z przepisami szczególnymi i załącznikiem graficznym,
- b) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%,
- c) szerokość elewacji frontowej budynku szatniowo - sanitarnego – do 12,0m,
- d) maksymalna wysokość mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku szatniowo - sanitarnego do głównej kalenicy – 8,0m,
- e) dach budynku – dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

##### 4) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. nr 199, poz. 1227 z późn. zm.);
- b) teren planowanej inwestycji nie leży na obszarze podlegającym ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.).

##### 5) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Nie ustala się.

##### 6) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez gestorów mediów i komunikacji zgodnie z ustawą o drogach publicznych z dnia 21.03.1985 r. (Dz.U. z 2004r. Nr 204, poz. 2086 z późn. zm.):

- a) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej, w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy sieci,
- b) odprowadzenie ścieków – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy sieci,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej, w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy sieci,

- d) zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnego źródła ciepła opartego na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii: gaz, energia elektryczna, drewno, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii.,

- e) dojazd - z drogi publicznej, w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy drogi,
- f) usuwanie odpadów stałych - gromadzenie i segregacja w pojemnikach oraz wywóz przez uprawnioną jednostkę specjalistyczną na wysypisko śmieci,
- g) ilość miejsc parkingowych – min.15 stanowisk.

7) Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Inwestycję realizować w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, w szczególności określonych w art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), poprzez:

- a) ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie;
  - b) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby;
  - c) zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.
- 8) Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- Nie dokonano ustaleń.

3. **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**

- a) dokumentację architektoniczną – budowlaną wykonać zgodnie z wymogami art. 5 i 6 Prawa budowlanego (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133 ),
- b) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia zaprojektować:
  - zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane ( tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. nr 156, poz. 1118 z późn. zm.),
  - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690),
  - zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami i normami.
- c) projekt zagospodarowania terenu opracować na aktualnej mapie do celów projektowych,
- d) wymagane uzgodnienia projektu budowlanego zgodnie z art. 32 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane ( tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) o ile przepisy szczególne wymagają uzyskania pozwoleń, uzgodnień lub opinii ze względu na specyfikę i charakter inwestycji.

4. **Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały zaznaczone na mapie w skali 1:1000 stanowiącej Załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.**

**UZASADNIENIE**

1. Przeprowadzona analiza charakteru inwestycji oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się jej realizację wykazała, że wnioskowana inwestycja stanowi realizację celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2000 roku nr 46, poz. 543 z późn. zm.).
2. Przeprowadzono analizę, o której jest mowa w § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania terenu ( Dz. U. Nr 164, poz. 1588 ).
3. Planowana inwestycja celu publicznego jest inwestycją o znaczeniu gminnym.
4. Stosownie do art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego ( jednolity tekst Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.) w tut. Urzędzie przeprowadzono postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji celu publicznego.
5. Zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi i zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) decyzję należy wydać.
6. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 roku w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

7. Zgodnie z art.50 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) projekt decyzji został przygotowany przez uprawnionego architekta wpisanego na listę izby samorządu architektów.

#### POUCZENIE

1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Jeżeli decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 przytoczonej ustawy przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem niniejszej decyzji.
4. Organ, który wydał decyzję, o której mowa w art. 59 ust. 1, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.
5. W myśl art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
  - a. inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
  - b. dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
6. Warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę jest wykazanie prawa do władania przedmiotowym terenem.
7. Z wnioskiem o pozwolenie na budowę należy wystąpić do Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Kętrzynie.
8. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie przy ul. Kajki 10/12, za pośrednictwem Wójta Gminy Kętrzyn w terminie czternastu dni od daty 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.



#### Integralną część decyzji stanowi::

Załącznik nr 1- mapa w skali 1:1000 z zaznaczoną linią rozgraniczającą teren inwestycji;

#### Otrzymują:

- 1) Gmina Kętrzyn, ul. T. Kościuszki 2, 11-400 Kętrzyn;
- 2) Strony wg wykazu;
- 3) a/a.

#### Przygotował :

mgr inż. arch. Piotr Ostoja – Lniski, nr upr. 250/94/OL

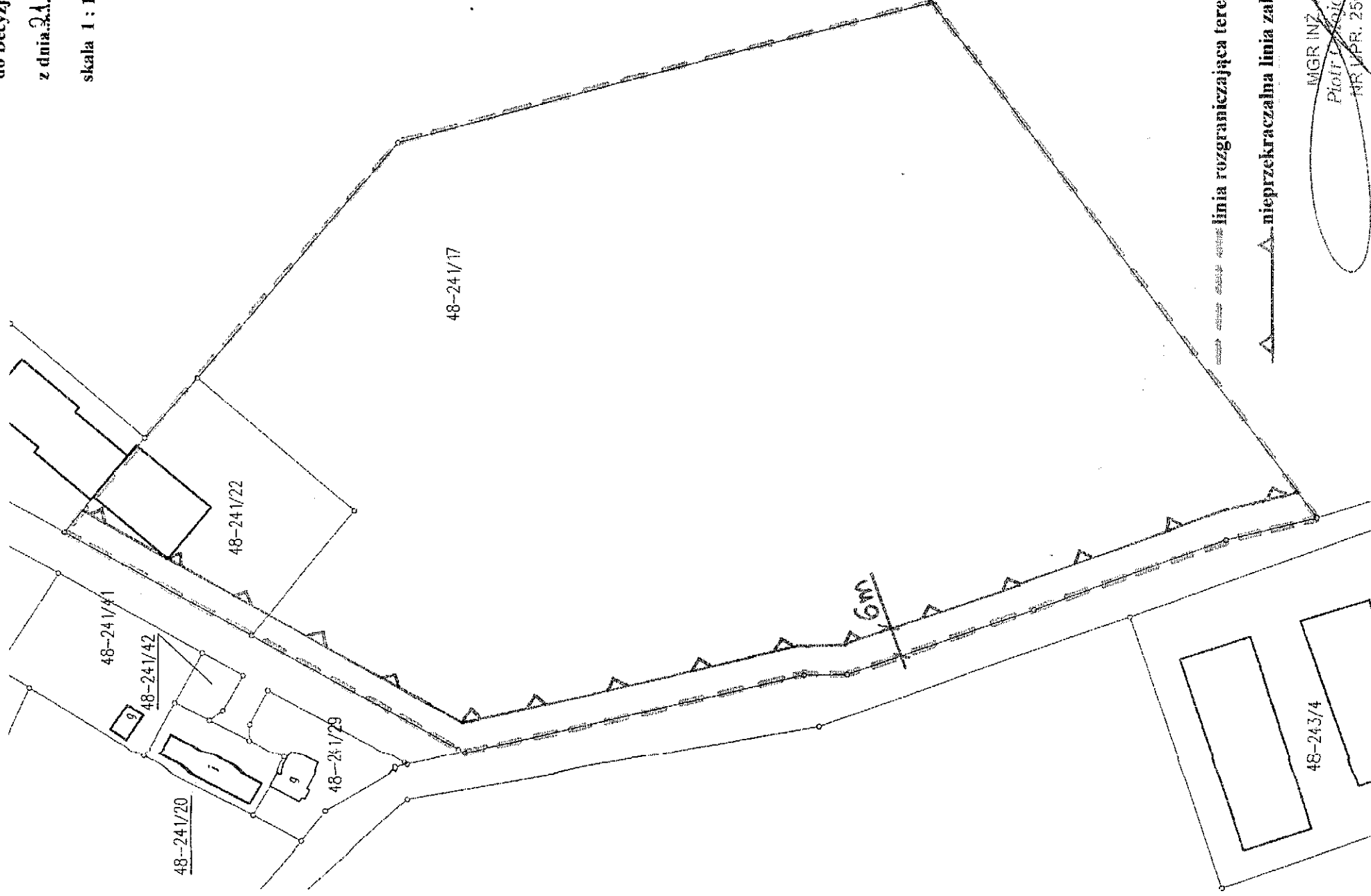
**WÓJT**  
*[Signature]*  
mgr inż. Sławomir Jarosik

Załącznik nr 1

066433114

do Decyzji nr...

2105

**skala 1 : 1 000**

# Linia rozgraniczająca teren inwestycji

Δ nieprzekraczalna linia zabudowy

MGR NZ ARCH.

~~Piotr Kozia-Lisicki~~

47122 250510