

Kołbaskowo, dnia 2015-09-21

GN.6730.99.2015.JW

Decyzja nr 19/15

o lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na zagospodarowaniu i modernizacji terenu rekreacyjnego na działce nr 864/1 z obrębu geodezyjnego Wołczkowo, gmina Dobra, obejmującej modernizację istniejącego boiska sportowego i placu zabaw dla dzieci, budowę boiska wielofunkcyjnego, budynku socjalno-magazynowego, stalowych trybun, siłowni na wolnym powietrzu, terenu organizacji festynów, parkingu dla samochodów osobowych i autokaru, z niezbędną infrastrukturą techniczną, ogrodzeniem terenu i boisk oraz budowę zjazdu z drogi powiatowej nr 3907Z, działki drogowej nr 249 na działkę nr 864/1

Na podstawie art. 50 ust. 1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015.199 j.t. ze zm.) i zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2013.267 t.j. ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 13 lipca 2015 r., przekazanego przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze Wójtowi Gminy Kołbaskowo w dniu 28 lipca 2015 r., złożonego przez Gminę Dobra, ul. Szczecińska 16a 72-003 Dobra, reprezentowaną przez Pana Jerzego Maćkowiaka, o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na polegającej na zagospodarowaniu i modernizacji terenu rekreacyjnego na działce nr 864/1 z obrębu geodezyjnego Wołczkowo, gmina Dobra, obejmującej modernizację istniejącego boiska sportowego i placu zabaw dla dzieci, budowę boiska wielofunkcyjnego, budynku socjalno-magazynowego, stalowych trybun, siłowni na wolnym powietrzu, terenu organizacji festynów, parkingu dla samochodów osobowych i autokaru, z niezbędną infrastrukturą techniczną, ogrodzeniem terenu i boisk oraz budowę zjazdu z drogi powiatowej nr 3907Z, działki drogowej nr 249 na działkę nr 864/1,

ustalam

na rzecz Gminy Dobra ul. Szczecińska 16a 72-003 Dobra

lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,

na działce nr 864/1 z obrębu geodezyjnego Wołczkowo, gmina Dobra
teren inwestycji oznaczono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji – kopii
mapy zasadniczej w skali 1:1000

**I. Rodzaj inwestycji: zagospodarowanie i modernizacja terenu rekreacyjnego
na działce nr 864/1 z obrębu geodezyjnego Wołczkowo, gmina Dobra.**

Szczegółowy zakres inwestycji:

- Modernizacja i wymiana nawierzchni płyty istniejącego boiska sportowego.
- Budowa boiska wielofunkcyjnego.
- Modernizacja istniejącego placu zabaw dla dzieci.
- Budowa siłowni na wolnym powietrzu.
- Budowa terenu organizacji festynów.
- Budowa budynku socjalno-magazynowego. Budynek o powierzchni zabudowy około 60 m² i wysokości 2,7 metra, przekryty dachem płaskim.
- Budowa stalowych trybun dla około 150 osób.
- Budowa parkingu dla 94 samochodów osobowych i jednego autokaru, o nawierzchni z betonowych płyt ażurowych obsianych trawą.
- Budowa ażurowego ogrodzenia terenu i boisk.
- Budowa niezbędnej infrastruktury technicznej: zewnętrznej instalacji elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, oświetlenia terenu.
- Budowa zjazdu z drogi powiatowej nr 3907Z, działki drogowej nr 249, na działkę nr 864/1.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

a) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- Nie dotyczy.

b) warunki ochrony środowiska:

- Planowana inwestycja nie zalicza się do mogących pogorszyć stan środowiska i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- W oparciu o art. 75 ust.1 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2013.1232 j.t. ze zm.) , w trakcie prac budowlanych należy uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu.
- Na podstawie przepisów ustawy z 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004.92.880 j.t. ze zm.), w przypadku kolizji przedsięwzięcia z drzewami lub krzewami, usunięcie lub przesadzenie drzew lub krzewów należy uzgodnić z Wójtem Gminy Dobra oraz z zarządcą terenu. Również na etapie projektu budowlanego należy uzgodnić sposób wykonania robót w przypadku zbliżenia do drzew i krzewów.

c) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- W oparciu o art. 32 i 33 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2014.1446 j.t. ze zm.), przy prowadzeniu robót budowlanych i ziemnych, w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, należy niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków lub organ wykonawczy właściwej gminy; jednocześnie należy zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

d) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- Istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego. Zasilanie w wodę, energię, gaz oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych na podstawie warunków technicznych wydanych przez zarządców sieci. Odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku i z terenów zielonych na teren działki nr 864/1.

e) warunki obsługi w zakresie komunikacji:

- Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej: drogi powiatowej nr 3907Z, działki drogowej nr 249, z istniejącym zjazdem.
- Lokalizację dodatkowego zjazdu z drogi powiatowej nr 3907Z, działki drogowej nr 249, na działkę nr 864/1 i jego parametry techniczne należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi powiatowej nr 3920Z.
- Przed realizacją zjazdu należy uzyskać, w drodze decyzji administracyjnej, zgodę zarządcy drogi powiatowej nr 3907Z na lokalizację zjazdu na teren działki nr 864/1.
- Dla inwestycji obowiązują przepisy rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999.43.430) – w oparciu o § 140 rozporządzenia – „lokalizacja infrastruktury technicznej, nie związanej z potrzebami zarządzania drogami i potrzebami ruchu drogowego, nie może przyczynić się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi oraz nie może ograniczać możliwości przebudowy lub remontu drogi”.

f) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- Realizacja inwestycji nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich, ani powodować pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości, w szczególności przez pozbawienie: dostępu do drogi

publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz uciążliwości powodowane przez wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody, gleby.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji określa załącznik graficzny.

Opieczętowany załącznik stanowi integralną część niniejszej decyzji.

Uzasadnienie decyzji

Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne, zgodnie z art. 6 p.6 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.782 j.t.), jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Na podstawie art. 50 ust. 1. ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015.199 j.t. ze zm.), inwestycja celu publicznego lokalizowana jest na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Na podstawie analizy, przeprowadzonej zgodnie z art. 53 ust. 3 cytowanej ustawy, dotyczącej warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, a także po uzyskaniu stanowisk innych organów, stwierdzam, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki umożliwiające ustalenie jej lokalizacji.

W trakcie postępowania administracyjnego, pismem z dnia 14 września 2015 r. strony, współwłaściciele działki nr 179, wniosły zastrzeżenie dotyczące niewłaściwie ustalonego przebiegu granicy pomiędzy działkami nr 864/1 i 179. Odnosząc się do uwag stron Wójt Gminy Kołbaskowo informuje, że granice nieruchomości nie wpływają na treść decyzji. Mając na względzie poszanowanie

prawa, organ administracji publicznej zobowiązany jest do zapisywania w decyzji warunków wynikających z wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wydając decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego Organ stwierdza, czy wnioskowane zamierzenie spełnia przesłanki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

Zamierzenie inwestycyjne zostało uzgodnione z Wydziałem Ochrony Środowiska i Rolnictwa oraz z Wydziałem Komunikacji, Transportu i Dróg Starostwa Polickiego, Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych. Uzgodnienia zostały dokonane na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pouczenie

Informuję, że na etapie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nie rozstrzyga się spraw związanych z prawem własności. Obowiązkiem wnioskodawcy przy ubieganiu się o uzyskanie pozwolenia na budowę będzie dołączenie oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Jednocześnie informuję, że uzyskanie pozwolenia na budowę nastąpi po przedłożeniu projektu budowlanego (w 4 egzemplarzach), opracowanego przez osobę uprawnioną, z uwzględnieniem warunków niniejszej decyzji, **aktualnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ze szczególnym uwzględnieniem wymagań rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie**, z kompletem wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń oraz sprawdzeń.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. W świetle powyższego wszelkie działania inwestycyjne prowadzone przed uzyskaniem prawa do terenu, jak też koszty z nimi związane są ryzykiem potencjalnego inwestora i obciążają go w całości.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy,

który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji i nie została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, pl. Batorego 4, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

WÓJT
M. Simon
Małgorzata Schwarz

Otrzymują:

1. Jerzy Maćkowiak
Jodłowa 13
72-003 Dobra
2. Państwowe Gospodarstwo Leśne
Lasy Państwowe Nadleśnictw Trzebież
Zalesie 1
72-004 Zalesie
3. Gmina Dobra
ul. Szczecińska 16a
72-003 Dobra
4. Osoby fizyczne wg. odrębnego wykazu
5. a/a (2 szt.)

Załącznik:

Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000

Do wiadomości:

Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego

Ul. Korsarzy 34

70-540 Szczecin