



BURMISTRZ MIASTA KĘTRZYN

11-400 Kętrzyn, ul. Wojska Polskiego 11
tel. 0-89 752.05.20, fax. 0-89 752.05.31
www.ketrzyn.com.pl
e-mail: umk.ketrzyn@um.ketrzyn.ids.pl

P.B. Cwik
Decyzja niniejsza na skutek
niezaskarżenia w prze- dzianym
terminie stała się ostateczna
i podlega wykonaniu.

24.07.07
data

[Signature]
podpis

Kętrzyn, dnia 04.07.2007r.

ZB.7331-1/ 3/2007

Starostwo Powiatowe
w Kętrzynie

2007 -08- 02

L. dz. *223/07*

DECYZJA Nr 6 /2007

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art.4 ust.2 pkt 1, art. 50 ust.1, art.51 ust.1 pkt 2, art. 53, art. 54 i art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. Nr 98 z 2000 r. poz.1071 z późn.zm.)

- po rozpatrzeniu wniosku Inwestora – Zarządu Powiatu w Kętrzynie z dnia 19.03.2007 r.

USTALAM

na rzecz Inwestora - Zarządu Powiatu w Kętrzynie

lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym polegającej na rozbudowie szkolnego kompleksu sportowego o boiska sportowe i bieżnię przy Zespole Szkół Ogólnokształcących im. Wojciecha Kętrzyńskiego przy ul.Powstańców Warszawy 2 w Kętrzynie

I. Rodzaj inwestycji :

- 1.1. inwestycja polega na rozbudowie szkolnego kompleksu sportowego o boiska sportowe o nawierzchni syntetycznej oraz bieżnię.
- 1.2. w zakres inwestycji wchodzi:
 - budowa boisk sportowych o nawierzchni syntetycznej,
 - budowa bieżni wraz ze skocznią do skoku w dal,
 - ustawienie piłkochwyłów i konstrukcji do koszykówki,
 - remont ogrodzenia,
 - częściowa przebudowa oświetlenia zewnętrznego zespołu boisk,
- 1.3. lokalizacja projektowanej inwestycji na zapleczu budynku szkolnego na działce nr 276 obręb 3 miasta Kętrzyn. Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji obejmujące całość terenu objętego wnioskiem przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500. Mapa ta stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.
- 1.4. funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu - usługi oświaty.

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

2.0. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 2.1. projektowane parametry inwestycji:
 - boiska sportowe o nawierzchni syntetycznej - uniwersalne o wym. ok. 45 x 25m i o funkcji łączonej o wym. ok. 30 x 22m
 - bieżnia ok. 60m wraz ze skocznią do skoku w dal,
- 2.2. szatnie i magazyny sportowe dla projektowanych obiektów sportowych – bez zmian w dotychczas istniejących obiektach szkolnych.

3.0. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz przyrody i krajobrazu :

- 3.1. teren objęty inwestycją położony jest poza obszarami objętymi formą ochrony, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U.Nr 92 z 2004 r. poz.880 z późn.zm.),

- 3.2. projekt budowlany oraz zagospodarowania terenu winny uwzględniać wymogi ochrony środowiska w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz.U. Nr 129, poz.902 z 2006 r. z późn. zm.); zgodnie z art. 76 nowo zbudowany lub zmodernizowany obiekt budowlany, zespół obiektów lub instalacja nie mogą być oddane do użytku, jeżeli nie spełniają wymagań ochrony środowiska,
 - 3.3. zamierzenie wnioskodawcy polegające na rozbudowie boisk sportowych nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i mogących wymagać sporządzenia raportu w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U.Nr 257 z 2004 r. poz.2573 z późn.zm.),
 - 3.4. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu boisk należy projektować do sieci kanalizacji deszczowej.
- 4.0. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :**
- 4.1. teren inwestycji znajduje się w obrębie strefy "B" ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych, ulic i placów oraz charakteru i skali nowej zabudowy. Budynek Liceum Ogólnokształcącego przy ul.Powstańców Warszawy 2 jest obiektem zabytkowym wpisanym wraz z działką, na której lokalizowane są boiska do rejestru zabytków woj. warmińsko-mazurskiego decyzją WKZ w Olsztynie z dnia 02.04.1993 r.
 - 4.2. zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.Nr 162 z 2003 r. z późn.zm) realizacja inwestycji wymaga uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie,
 - 4.3. warunki niniejszej decyzji zostały uzgodnione przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie postanowieniem z dnia 29.06.2007 r. znak IZNR(ms)414/1-104(1)/07.
- 5.0. Ustalenia w zakresie obsługi w urzędzenia infrastruktury technicznej i komunikacji :**
- 5.1. budowa niezbędnych elementów infrastruktury technicznej bądź przebudowa kolidujących odcinków sieci i urządzeń technicznych zgodnie z warunkami gestorów poszczególnych sieci,
 - 5.2. odwodnienie projektowanych obiektów sportowych - do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w obrębie terenu szkoły wg warunków dysponenta sieci,
 - 5.3. dostęp do drogi publicznej - istniejącym wjazdem od ul.Powstańców Warszawy.
- 6.0. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**
- 6.1. inwestycję należy projektować, realizować i utrzymywać w sposób zapewniający spełnienie podstawowych wymagań dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, a także w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym m. in. ochronę przed pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej,
 - uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne itp.,
 - zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 7.0. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych - nie dotyczy terenu inwestycji.**
- 8.0. Inne wymagania wynikające z przepisów szczególnych:**
- 8.1. realizacja inwestycji wymaga uzyskania pozwolenia na budowę. Ze stosownym wnioskiem należy zwrócić się do Starosty Kętrzyńskiego przedkładając następujące dokumenty :
 - projekt budowlany (w 4 egz.) opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133) wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi, a w szczególności zgodnie z przepisami Rozporządzenia 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 z późn. zm.),

- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- ostateczną decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji określono na załączniku nr 1 do decyzji sporządzonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500.

Uzasadnienie

Z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w związku z planowaną inwestycją polegającą na rozbudowie szkolnego kompleksu sportowego o boiska sportowe o nawierzchni syntetycznej oraz bieżni przy Zespole Szkół Ogólnokształcących im. Wojciecha Kętrzyńskiego przy ul. Powstańców W-wy 2 w Kętrzynie zwrócił się do Burmistrza Miasta Kętrzyn inwestor - Zarząd Powiatu w Kętrzynie przedkładając wymagane przepisami dokumenty wymienione w art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). We wniosku określono parametry planowanego przedsięwzięcia.

W trakcie postępowania wyjaśniającego ustalono, że teren projektowanej inwestycji:

- nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na terenie tym nie istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego wynikający z przepisów odrębnych, toteż - zgodnie z art.4 ust.2 pkt 1 i art.50 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - należało ustalić sposób zagospodarowania terenu dla powyższej inwestycji w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- nie jest przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt 3 ustawy,
- nie jest przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, o których mowa w art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zamiarem wnioskodawcy jest rozbudowa istniejącej infrastruktury sportowej na terenie przy Zespole Szkół Ogólnokształcących o nowoczesne boiska sportowe.

Rozbudowa boisk przy Zespole Szkół Ogólnokształcących w Kętrzynie stanowi inwestycję celu publicznego w rozumieniu przepisów art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.Nr 261 z 2004 r. poz.2603 z późn. zm.).

W trakcie przeprowadzonego postępowania administracyjnego, zgodnie z art.53 ust.1 przywołanej wyżej ustawy, o wszczęciu postępowania zawiadomiono w drodze obwieszczenia, natomiast właścicieli i zarządców terenów objętych inwestycją powiadomiono na piśmie.

Prowadząc postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie dokonano analizy warunków, o których mowa w art. 53 ust.3 w/w ustawy tj. analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, a także analizy stanu faktycznego i prawnego nieruchomości objętej wnioskiem i stwierdzono, iż nie ma przeciwwskazań do wydania niniejszej decyzji.

W wyniku przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego terenu objętego wnioskiem ustalono, że działka nr 276 obr.3, na której realizowana będzie inwestycja jest działką przeznaczoną pod projektowaną funkcję, gdyż nieruchomość zabudowana jest budynkiem szkolnym wraz z towarzyszącą infrastrukturą sportową. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych pozwalają na ustalenie, że realizacja planowanej inwestycji w sposób określony w niniejszej decyzji nie spowoduje naruszenia ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury, ochrony zdrowia, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeb interesu publicznego. Wnioskowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Jednocześnie zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. W rozpatrywanej sprawie występują więc przesłanki wymienione w art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 i 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co umożliwia wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla wnioskowanego zamierzenia polegającego na rozbudowie boisk sportowych przy Zespole Szkół Ogólnokształcących na działce nr 276 obr. 3 w Kętrzynie.

Odpowiednio do położenia inwestycji - zgodnie z art.53 ust.4 pkt 2 niniejsza decyzja została uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie postanowieniem z dnia 29.06.2007 r. znak IZNR(ms)414/1-104(1)/07.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został przygotowany przez uprawnionego urbanistę wpisanego na listę izby samorządu urbanistów.

Wobec wypełnienia dyspozycji art. 53 i 56 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. nr 80 poz.717 ze zm.) – orzeczono jak w sentencji decyzji.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do gruntu nie przysługują roszczenia o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem niniejszej decyzji.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Burmistrza Miasta Kętrzyn w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Zgodnie z art.53 ust.6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Decyzję otrzymują:

1. Zarząd Powiatu Kętrzyn
Pl.Grunwaldzki 1
11-400 Kętrzyn
2. Zespół Szkół Ogólnokształcących
im.Wojciecha Kętrzyńskiego
ul.Powstańców Warszawy 2
11-400 Kętrzyn

Z up. BURMISTRZA MIASTA
Krzysztof Balcerzak
Z-ca Burmistrza Miasta

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Kętrzynie
Wydz.Architektoniczno-Budowlany
2. aa (EK)

Projekt decyzji sporządziła:

mgr inż. Teresa Szymankiewicz- Szarejko
Uprawnienia urbanistyczne 1576
Północna Okręgowa Izba Urbanistów
Nr G-090/2002