

DECYZJA Nr 10P/2024 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zmianami),
- art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30 stycznia 2024 r.,

Inwestor	Powiatowe Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Wałczu ul. Bankowa 13, 78-600 Wałcz
Pełnomocnik	Szymon Kita Ul. Sienkiewicza 4/6, 42-300 Tarnowskie Góry

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie zadaszania łukowego o konstrukcji metalowej nad istniejącym boiskiem wielofunkcyjnym usytuowanego przy Powiatowym Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Wałczu wraz z magazynem sprzętu sportowego na działce nr ewidencyjny 4476/2 przy ul. Bankowej w Wałczu.

U S T A L A M lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji polegającej na budowie zadaszania łukowego o konstrukcji metalowej nad istniejącym boiskiem wielofunkcyjnym usytuowanego przy Powiatowym Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Wałczu wraz z magazynem sprzętu sportowego na działce nr ewidencyjny 4476/2 przy ul. Bankowej w Wałczu. (321701_1.0001.4476/2).

I. **Rodzaj inwestycji:** budowa zadaszania łukowego o konstrukcji metalowej nad istniejącym boiskiem wielofunkcyjnym na działce nr ewidencyjny 4476/2 przy ul. Bankowej w Wałczu.

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

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) inwestycja może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji;
- 2) inwestycja realizowana będzie na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 4476/2;
- 3) zakres inwestycji obejmuje m.in. budowę zadaszania boiska wielofunkcyjnego, budowę magazynu sprzętu sportowego wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 4) wielkość łącznej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – ustala się do 30 %;
- 5) dla planowanej budowy budynku magazynowego na sprzęt sportowy ustala się następujące warunki:
 - szerokość elewacji frontowej od strony ul. Bankowej ustala się od 4 m do 6 m;
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej nowej zabudowy od 2,5 m do 3,5 m npt.;
 - budynek należy realizować jako zabudowę parterową;
 - geometria dachu, wysokość głównej kalenicy oraz jej kierunek w stosunku do frontu działki, ustala się – dach płaski, symetryczny, równoległy do drogi publicznej ul. Bankowa o kącie nachylenia połaci od 1° do 5° z kalenicą na wysokości od 2,5 m do 3,5 m npt.,
- 6) dla planowanego zadaszania łukowego metalowego nad istniejącym boiskiem wielofunkcyjnym ustala się następujące warunki:

- szerokość elewacji frontowej od strony ul. Bankowej ustala się od 33,80 m do 41,20 m;
 - wysokość planowanej zabudowy ustala się od 10 m do 12 m npt.;
 - budynek należy realizować jako zabudowę jednokondygnacyjną;
 - geometria dachu – zadaszenie łukowe o wysokości od 10m do 12m wysokości npt.,
- 7) powierzchnia biologicznie czynna przeznaczona pod zieleni – należy zachować co najmniej 35% powierzchni biologicznie czynnej dla łącznej powierzchni terenu objętego inwestycją;
 - 8) przy realizacji zamierzenia budowlanego należy zachować obowiązujące przepisy Prawa budowlanego (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) oraz ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) usuwanie odpadów – należy zapewnić miejsce do składowania odpadów, z odpadami należy postępować zgodnie z zasadami gminnego systemu odprowadzania odpadów oraz zgodnie z ustawą o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.);
- 2) ochrona środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami – działka zlokalizowana jest na obszarze udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Piła-Wałcz (GZWP nr 125), usuwanie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego należy zapewnić zgodnie z Prawem wodnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.);
- 3) ochrona powietrza – emisja zanieczyszczeń do atmosfery musi spełniać kryteria dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.);
- 4) ochrona zieleni – podczas realizacji inwestycji należy chronić istniejące drzewa, a w przypadku koniecznych wycinek podyktowanych względami technicznymi należy uzyskać stosowne zgody zgodnie z ustawą o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zmianami);
- 5) ochrona środowiska naturalnego – inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie będzie realizowana w obszarze Natura 2000 – nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 6) ochrona przed hałasem – nie przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu określonych przepisami Prawa ochrony środowiska;
- 7) ochrona zabytków – budynek szkoły wraz z salą sportową wraz z otoczeniem objęty jest gminną ewidencją zabytków (nr A-006) inwestycję należy realizować zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.);

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej opiece i komunikacji:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej – istniejące przyłącze;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej – nie dotyczy;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych do kanalizacji sanitarnej – nie dotyczy;
- 4) odprowadzanie odpadów w ramach gminnego systemu odprowadzania odpadów oraz zgodnie z przepisami o odpadach;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – istniejące przyłącze do kanalizacji deszczowej;
- 6) źródło ciepła – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) warunki obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej publicznej ul. Bankowa – działka nr 4474 – istniejącym bezpośrednim zjazdem publicznym;
 - b) na terenie działki nr 4476/2 występują istniejące miejsca parkingowe w tym miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych.

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) realizacja inwestycji na działce nie może pogarszać warunków użytkowania działek sąsiednich, w sposób zapewniający zabezpieczenie wód podziemnych zgromadzonych w Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych nr 125 przed zanieczyszczeniem;
- 2) zabudowa i zagospodarowanie terenu inwestycji winna być realizowana w uwzględnieniu przebiegu sieci infrastruktury technicznej;

- 3) w przypadku kolizji ww. sieci z planowaną zabudową lub planowanym zagospodarowaniem terenu można, w uzgodnieniu z gestorem sieci, dokonać jej przebudowy lub budowy w innym miejscu;
- 4) powiadomiono strony postępowania o projektowanej inwestycji.

5. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji.

6. Warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy.

UZASADNIENIE

Dnia 30 stycznia 2024 roku Wnioskodawca doręczył swój wniosek do Urzędu Miasta Wałcz o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zamierzenia. W obszarze objętym wnioskiem nie obowiązywał wówczas i nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nie wystąpiły okoliczności stwarzające obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie służy realizacji celu publicznego, a w szczególności stanowi działania o znaczeniu powiatowym, bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Konkretnie działań wymienionych w art. 6 pkt 6 ww. ustawy: *budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz.U. z 2023 r. 742 ze zmianami), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych.*

Wniosek nie obejmuje przedsięwzięcia w obrębie terenu zamkniętego. Planowana inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia zaliczanego, zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przeto nie wymagało załączenia do wniosku ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W toku postępowania ustalono i zawiadomiono strony. Stwierdzono, że wobec położenia inwestycji w znacznej odległości od obszarów Natura 2000, biorąc pod uwagę niewielką skalę inwestycji i jej położenie w istniejącej zabudowie miasta – nie ma przesłanek pozwalających na domniemanie potencjalnego znaczącego oddziaływania inwestycji na obszary Natura 2000, toteż nie zastosowano działań polegających na uzyskaniu w tym zakresie stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie. Rozpatrzenie wniosku było możliwe, ponieważ wniosek był kompletny. Strony miały możliwość zapoznania się z zamierzeniem, składać ewentualne dowody i wyjaśnienia w sprawie. Burmistrz Miasta Wałcz w dniu 14.02.2024 roku powiadomił strony o wszczęciu postępowania w w/w sprawie przez:

- 1) obwieszczenie na stronie internetowej miasta Wałcz oraz na tablicy ogłoszeń,
- 2) zawiadomienie na piśmie inwestora oraz właścicieli nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja.

Decyzja spełnia żądania Wnioskodawcy przedstawione we wniosku. Mając na uwadze zgodność planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 5 pkt 1-6 i art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) projekt decyzji powierza się osobie posiadającej uprawnienia urbanistyczne lub kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty lub architekta. Projekt decyzji sporządziła mgr inż. Lucyna Kabs na podstawie art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W toku postępowania przeprowadzono analizy, o których mowa w przepisach art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza ta, zgromadzona w aktach sprawy, nie wykazała żadnych okoliczności, które wskazywałyby na konieczność odmowy ustalenia niniejszej lokalizacji inwestycji celu publicznego, w szczególności spełnia warunki, o których mowa w przepisach art. 61 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Decyzja została uzgodniona na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z:

- 1) Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie – w zakresie ustaleń ochronnych dla zabytku nieruchomego – budynku szkoły - sali sportowej (wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-006) - na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) Marszałkiem Województwa Zachodniopomorskiego w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Piła-Wałcz (GZWP nr 125) – postanowieniem znak WOŚ-IV.7634.216.2024.MMi z dnia 14.03.2024 r.;
- 3) Zarządcą drogi gminnej publicznej ul. Bankowa - na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W świetle wszelkich powyższych okoliczności rozstrzygnięto jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie ul. Andersa 34, 75-950 Koszalin, za pośrednictwem Burmistrza Miasta Wałcz w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 KPA przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – Załącznik graficzny decyzji
- 2) załącznik nr 2 – Część tekstowa analizy

Otrzymują:

- 1) Wnioskodawca;
- 2) strony postępowania – w przebiegu inwestycji - wg rozdzielnika;
- 3) ZPS a/a

Zgodnie z art. 5 pkt 1-6 i art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) projekt decyzji powierza się osobie posiadającej uprawnienia urbanistyczne lub kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty lub architekta.

Z UPOWAŻNIENIA BURMISTRZA

Tomasz Latański
Naczelnik Wydziału
Zagospodarowania Przestrzennego i Środowiska