

Warka, dn. 05. 01. 2010 r.

GP .7331-1 / 31 / 09

### **DECYZJA Nr 8 / 10** **o lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego ( tekst jednolity Dz.U. Nr 98 z 2000r. Poz. 1071 z późniejszymi zmianami) oraz art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 art., 54 ,ust 1.2.3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami po rozpatrzeniu wniosku z dn. 21.04.2009r., złożonego przez *Gminę Warka* reprezentowaną przez Kierownika Wydziału Inwestycji i Remontów mgr inż. Ewę Belicką, działającą z upoważnienia Burmistrza Warki dla inwestycji pod nazwą: „*Przebudowa i rozbudowa (z modernizacją ) Stadionu Sportowego KS WARKA przy ul. Nowy Zjazd (EURO 2012) na działkach nr ew. 152/5, 152/8, 152/12, 152/15 i 152/11 w m. Warka* ” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz po uzgodnieniu z :

- właściwym Zarządcą Drogi
- organem właściwym w sprawach melioracji wodnych

### **USTALAM WARUNKI LOKALIZACJI** **INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

zamierzonej przez *Gminę Warka*, reprezentowaną przez Kierownika Wydziału Inwestycji i Remontów mgr inż. Ewę Belicką, działającą z upoważnienia Burmistrza Warki, dla inwestycji pod nazwą „*Przebudowa i rozbudowa (z modernizacją) Stadionu Sportowego KS WARKA przy ul. Nowy Zjazd (EURO 2012), na działkach nr ew. 152/5, 152/8, 152/12, 152/15 i 152/11 w m. Warka*” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną

#### **Rodzaj inwestycji :**

„Przebudowa i rozbudowa ( z modernizacją ) Stadionu Sportowego KS WARKA przy ul. Nowy Zjazd (EURO 2012) na działkach nr ew. 152/5, 152/8, 152/12, 152/15 i 152/11 w m. Warka” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

W zakres inwestycji wchodzi :

1.) modernizacja boiska do piłki nożnej, 2.) budowa 2 boisk treningowych, 3.) budowa kortów tenisowych 4.) modernizacja i przebudowa budynku szatniowego, 5.) modernizacja i przebudowa budynku z kasą, sanitariatami, 6.) modernizacja i przebudowa trybun z zadaszeniem i stanowiskami komentatorów 7.) budowa parkingów 8.) infrastruktura techniczna.

#### **1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych i przeprowadzonych analiz w tym zakresie**

##### **1.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

##### **1.) BOISKA :**

- 1.) Boisko do piłki nożnej ( główne ) o wymiarach istniejących z projektowaną bieżnią Tartanową 6-torową z projektowanymi masztami oświetleniowymi - szt. 4 .
- 2.) Boiska treningowe ( dodatkowe ) o wymiarach 90x45 - szt. 2 , z oświetleniem płyt , z masztami - szt. 4 .
- 3.) Trzy korty tenisowe .

##### **2.) BUDYNKI :**

###### 1.) Budynek szatniowy

Istniejący budynek do modernizacji i gruntownej przebudowy ;

###### 2.) Budynek z sanitariatami i kasami

Szerokość elewacji frontowej od strony ul. Mostowej 15m z tolerancją 20% a od strony ul. Nowy Zjazd 13m z tolerancją 20% ;

Wysokość budynku - do 6m , obiekt parterowy ; Spadki dachu - dach płaski do 5% ;

3. ) **Przebudowa trybun** z wykorzystaniem istniejących, na około 1370 miejsc, z budową stanowisk komentatorów ; obiekt o długości około 96m , szer. około 9m , wysokości około 4m ; częściowe zadaszenie trybun o wysokości około 11m ,długości około 45m i szerokości około 12m;

4. ) **Budowa głównego parkingu** na około 700 miejsc, łącznie z innymi miejscami na terenie – razem do 725 miejsc postojowych ;

Przedmiotowa inwestycja nie narusza ładu przestrzennego i nie ma wpływu na jego kształtowanie .

### **1.2. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- Przedmiotowego terenu dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska ponieważ teren inwestycji jest położony w *Obszarze Krajobrazu Chronionego Rzeki Pilicy i Drzewiczki* oraz częściowo w *Obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, PLB 140003 Dolina Pilicy* .
- W dniu 30.11.2009r. zastała wydana *Decyzja Nr 769/09 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia* w przedmiotowej sprawie, która w dniu 24.12.2009r. stała się ostateczna ;

### **1.3. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**

- Projektowane obiekty wyposażać w infrastrukturę techniczną zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściwych dysponentów sieci ewentualne kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu uzgodnić z dysponentami tych sieci ;
- Lokalizację sieci uzgodnić z ZUD ;
- Zaopatrzenie w energię elektryczną - z przyłącza do sieci miejskiej ;
- Zaopatrzenie w wodę - z sieci miejskiej ;
- Energia cieplna - rozwiązanie indywidualne z kotłowni gazowych w proj. budynkach ;
- Gaz z sieci miejskiej ;
- Odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej ;
- Składowanie odpadów do pojemników z zapewnieniem wywozu na zorganizowane wysypisko ;
- Dojazdy na teren posesji - istniejące zjazdy uzgodnić z właściwymi zarządcami dróg ;
- Odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej ;

### **1.4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich**

Uwzględnić wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich co oznacza, iż projektowana inwestycja nie może ograniczać: dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, środków łączności, dopływu światła dziennego oraz nie może stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, a także nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* ( Dz. U. z 2002r. Nr 75 poz. 690 z późn. zm. ) oraz obowiązujących normach.

### **1.5. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych**

- nie dotyczy.

### **2. Linie rozgraniczające**

- Linie rozgraniczające terenu proj. inwestycji oznaczono linią koloru czarnego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej integralną część niniejszej decyzji ( zał. Nr 1,Nr2,Nr3,Nr4) .

### **3. Wymagania formalne**

Projekt budowlany opracować z uwzględnieniem przepisów:

- ustawie z dnia 07 lipca 1994r. **prawo budowlane** ( j.t. Dz.U. z 2006, Nr 156, poz. 1118 z późn. zmianami. )
- ustawą z dnia 03 lutego 1995r. o **ochronie gruntów rolnych i leśnych** ( j.t. Dz. U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266, z późn. zmianami)
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* ( Dz. U. z 2002r.Nr 75 Poz. 690 ); z późn. zm.
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w *sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* ( Dz.U. nr 120 z 2003r. Poz. 1133);



- ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r **prawo ochrony środowiska** ( Dz.U. nr 129 poz. 902 z 2006 z późn. zmianami)
- rozporządzenia Ministra Transportu i gospodarki Morskiej z dn. 02.03.1999 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie ( Dz .U. z 1999r. nr 43 poz. 430 z późniejsz zmianami)
- Ustawa o **ochronie przyrody** z dn. 16 IV 2004r. ( Dz.U. nr 92 z 2004r. poz. 880 )

**Projekt budowlany winien ponadto zostać uzgodniony z organami właściwymi w sprawie, na podstawie przepisów obowiązującego prawa.**

## U Z A S A D N I E N I E

Postępowanie zostało wszczęte na wniosek **Gminy Warka**, reprezentowanej przez Kierownika Wydziału Inwestycji i Remontów mgr inż. Ewę Belicką, działającą z upoważnienia Burmistrza Warki .

Działki, na których Inwestor zamierza realizować planowaną inwestycję nie są objęte ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przeprowadzona w niniejszej sprawie, stosownie do wymogu art. 53 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak również analiza stanu faktycznego i prawnego terenu lokalizacji inwestycji pozwala stwierdzić, że:

- projektowana inwestycja polega na modernizacji istniejącego stadionu sportowego KS WARKA przy ul. Nowy Zjazd w Warce ;
- parametry terenu inwestycji są wystarczające dla realizacji zamierzenia Wnioskodawcy ;
- w świetle powyższych ustaleń stwierdzono, że planowana inwestycja nie narusza przepisów prawa, wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walorów ekonomicznych przestrzeni jak również walorów architektonicznych ;
- przedmiotową inwestycję dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska ( *teren działki położony jest w strefie Krajobrazu Chronionego Rzeki Pilicy i Drzewiczki oraz w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000, PLB 140003* ) a nie dotyczą w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury Współczesnej, określonych w przepisach odrębnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 5b , po przeprowadzonej ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zakończonej decyzją Nr 769/09 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia w przedmiotowej sprawie, odstąpiono od uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

Wobec powyższego , orzeczono jak w sentencji.

Decyzja o 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 o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80, z 2003r. Poz. 717) projekt niniejszej decyzji sporządziła Pani Monika Skwarczyńska, wpisana na listę odpowiedniej izby samorządu zawodowego architektów pod numerem MA-0593.

**Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:**

- Projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczegółowymi
- Oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- Prawomocną decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego .

**Otrzymują :**

1. Wnioskodawca j.w.
2. Gmina Warka
3. A/A



z up. BURMISTRZA  
mgr Rudolfa Kretzmański  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

nie dotrzymał wobec nie złożenia  
Odwołania przewidzianym terminie  
prawomocniła się w dniu .....20.01.2010v.  
i podlega wykonaniu.

Warszka, dnia 20.01.2010v.

*Wojciech Chojnacki*  
mgr inż. Wojciech Chojnacki  
KIEROWNIK WYDZIAŁU  
GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO

