

**DECYZJA O LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO NR 80/16/W-CP**

Na podstawie art. 54, 59 ust. 1, 60, 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 23), po rozpatrzeniu wniosku Pana Piotra Zowady, pełnomocnika Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sosnowcu, z dnia 14.06.2016 r.

**ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego
dla Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sosnowcu
ul. 3 Maja 41, 41-200 Sosnowiec**

1. Rodzaj inwestycji: budowa kompleksu rekreacyjno – sportowego wraz z parkingiem oraz infrastrukturą techniczną i drogową na działkach o numerach ewidencyjnych 407/9, 407/5, 407/4, 406/1, 407/8, 407/6 obręb 0006 Klimontów przy ul. Hubala – Dobrzańskiego w Sosnowcu.

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

2a Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Ze względu na charakter inwestycji polegający na przekształceniu i uzupełnieniu istniejącej infrastruktury odstąpiono od ustalenia warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, przyjmując parametry inwestycji z wniosku inwestora:

- obowiązująca linia zabudowy: w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Hubala – Dobrzańskiego, co oznacza zakaz zabudowy pomiędzy tą linią i zewnętrzną krawędzią jezdni i nie oznacza, że projektowana zabudowa musi do tej linii przylegać;
 - Budynek socjalny z częścią gastronomiczną:
- wielkość powierzchni zabudowy: do 200 m²;
- szerokość elewacji frontowej (północno – zachodniej): 30 m (± 20 %);
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (wysokość obiektu): 6 m (± 0,5 m);
- geometria dachu: dach płaski o minimalnym kącie nachylenia połaci wynikającym z przyjętej technologii pokrycia dachowego;
- powierzchnia sprzedaży: do 100 m² (gastronomia);
 - Magazyn sprzętu sportowego:
- wielkość powierzchni zabudowy: do 65 m²;
- szerokość elewacji frontowej (północno – zachodniej): 12 m (± 20 %);
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (wysokość obiektu): 3 m (± 0,5 m);
- geometria dachu: dach płaski o minimalnym kącie nachylenia połaci wynikającym z przyjętej technologii pokrycia dachowego;
 - Wypożyczalnia sprzętu sportowego, punkt I pomocy przedmedycznej, pawilon parku linowego (kasa, magazyn i wydawanie sprzętu):
- wielkość powierzchni zabudowy: do 65 m²;
- szerokość elewacji frontowej (północno – zachodniej): 14,5 m (± 20 %);
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (wysokość obiektu): 3 m (± 0,5 m);
- geometria dachu: dach płaski o minimalnym kącie nachylenia połaci wynikającym z przyjętej technologii pokrycia dachowego;
 - Wiaty dla zawodników rezerwowych (2 sztuki):
- wielkość powierzchni zabudowy jednej wiaty: do 15 m²;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (wysokość obiektu): 2,5 m (± 0,5 m);
 - Zadaszenie wejścia na teren ośrodka:
- wielkość powierzchni zadaszenia: do 80 m²;

2b Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- Marszałek Województwa Śląskiego nie zajął stanowiska w wyznaczonym terminie, w związku z tym uzgodnienie uznaje się za dokonane,

- Minister Środowiska nie zajął stanowiska w wyznaczonym terminie, w związku z tym uzgodnienie uznaje się za dokonane,
- zachować maksymalnie istniejącą zieleń, w przypadku konieczności wycinki drzew uzyskać zgodę Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa tutejszego Urzędu.

2c Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie ustala się, obszar inwestycji nie podlega ochronie konserwatorskiej.

2d Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

• przyłącza mediów -

- dostawa energii elektrycznej zgodnie z warunkami przyłączenia Tauron Dystrybucja SA nr WP/008326/2016/O07R02 z dnia 05.02.2016 r.,
- dostawa wody i odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z pismem Sosnowieckiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. L. dz. SPWiK/ME/AZ/390/16 z dnia 09.06.2016 r.,
- odprowadzenie wód opadowych zgodnie z pismem Sosnowieckiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. L. dz. SPWiK/ME/AZ/72/16 z dnia 02.02.2016 r.,

• komunikacja –

- na teren nieruchomości dostęp z dróg publicznych (ul. Hubala-Dobrzańskiego i ul. Jana Gacka), ze zjazdów istniejących,
- zgodnie z pismem Wydziału Organizacji Zarządzania Drogami i Ruchem Drogowym z dnia 23.06.2016 r. (znak pisma WDR-I.7226.3.254.2016.SJ) zobowiązuję Wnioskodawcę do usytuowania obiektów budowlanych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy (droga powiatowa) zgodnie z art. 43 ustawy o drogach publicznych z dnia 21.03.1985 r. (t. j. – Dz. U. z 2015 r. poz. 460 ze zm.),
- zgodnie z pismem Tramwaje Śląskie S.A. z dnia 29.06.2016 r. (znak pisma DW/GI/943/2016) należy uwzględnić oddziaływanie na inwestycję trakcji tramwajowej zlokalizowanej w ciągu ul. Hubala – Dobrzańskiego.
- na terenie inwestycji należy zapewnić minimum 67 miejsc postojowych.

2e Warunki w zakresie ochrony interesu osób trzecich:

Inwestycja nie może naruszać występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w szczególności:

- pozbawienia dostępu do drogi publicznej,
- ograniczenia możliwości korzystania z drogi publicznej,
- ograniczenia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- ograniczenia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

2f Warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- zgodnie z art. 152a ustawy Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 196 ze zmian.) teren inwestycji położony jest poza terenem i obszarem górniczym. Dokumentacja mierniczo-geologiczna znajduje się w Archiwum Dokumentacji Mierniczo-Geologicznej przy Wyższym Urzędzie Górniczym w Katowicach, ul. Poniatowskiego 31. Prezes Wyższego Urzędu Górniczego udostępnia informacje o warunkach geologiczno-górniczych w odniesieniu do zlikwidowanych zakładów górniczych.
- zgodnie z pismem Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa tut. Urzędu z dnia 14.07.2016 r. (znak pisma WŚR.644.186.2016.TP) informuję, że:
 - zgodnie z opracowanym przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy O/Górnośląski w Sosnowcu „Rejestr terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemi na terenie Sosnowca (etap I – założenia do mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi)”, na terenie działki nr 407/9, nr 407/5, nr 407/4, nr 406/1, nr 407/8, nr 407/6 obręb Klimontów przy ul. Hubala – Dobrzańskiego (zgodnie z załącznikiem mapowym), nie występują warunki sprzyjające rozwojowi ruchów masowych (teren nie jest potencjalnie zagrożony ruchami masowymi, jak również predysponowany do wystąpienia ruchów masowych);
 - dla przedmiotowego terenu, w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, nie prowadzono spraw zastrzeżonych do kompetencji starosty w art. 161 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. – Dz. U. z 2015 r. poz. 196 ze zm.)

2g Warunki w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych:

- nie ustala się, działki inwestycyjne wg rejestru gruntów oznaczone jako użytek Bi, Bz, Ti i dr.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

- wyznaczone na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Inwestycja polegająca na budowie kompleksu rekreacyjno – sportowego wraz z parkingiem oraz infrastrukturą techniczną i drogową na działkach o numerach ewidencyjnych 407/9, 407/5, 407/4, 406/1, 407/8, 407/6 obręb 0006 Klimontów przy ul. Hubala – Dobrzańskiego w Sosnowcu, w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stosownie do art. 4 ust. 2 i art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wymaga określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wniosek inwestora z dnia 14.06.2016 r. zawierał niezbędne informacje, wyszczególnione w art. 52 ust. 2. W trakcie postępowania administracyjnego spełniono zapisy art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 53 ust. 3 przeprowadzono analizę obowiązujących przepisów mogących mieć wpływ na ten rodzaj inwestycji, planowanej na określonym we wniosku terenie.

Dokonano analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. W aktach sprawy znajdują się stosowne wypisy z rejestru gruntów.

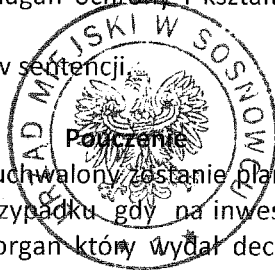
Zgodnie z przepisami art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez osobę uprawnioną.

Teren inwestycji nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego.

W planie miejscowym, który utracił moc na podstawie art. 87 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu przestrzennym, teren inwestycji nie był przeznaczony na realizację zadań rządowych.

Ze względu na charakter inwestycji polegający na przekształceniu i uzupełnieniu istniejącej infrastruktury odstąpiono od ustalenia warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, przyjmując parametry inwestycji z wniosku inwestora.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.



Jeśli dla terenu objętego niniejszą decyzją uchwalony zostanie plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż zawarte w decyzji przedmiotowej, w przypadku gdy na inwestycję objętą decyzją niniejszą nie została wydana decyzja pozwolenia na budowę, organ który wydał decyzję stwierdzi jej wygaśnięcie – zgodnie z wymogami art. 65 ust. 1 ustawy w/w.

Należy spełnić wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (t. j. - Dz. U. z 2015 r. poz. 1422), w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ewentualnie uzyskać zgodę na odstępstwa od przepisów techniczno – budowlanych (art. 9 Ustawy Prawo budowlane – t. j. – Dz. U. z 2016 r. poz. 290).

Zgodnie z art. 127 § 1 Kpa od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Sosnowca, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - t. j. - Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

Załączniki odpowiednio ponumerowane i opieczetowane stanowią część integralną decyzji.

Załączniki:

1. Mapa zasadnicza w skali 1:1000 z oznaczeniem linii rozgraniczających inwestycji.
2. Mapa ewidencyjna w skali 1:1000 z oznaczeniem linii rozgraniczających inwestycji.

ZUR. PREZYDENTA
NACZELNIK WYDZIAŁU
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
[Podpis]
mgr inż. Anna Kłoszewska-Murlik

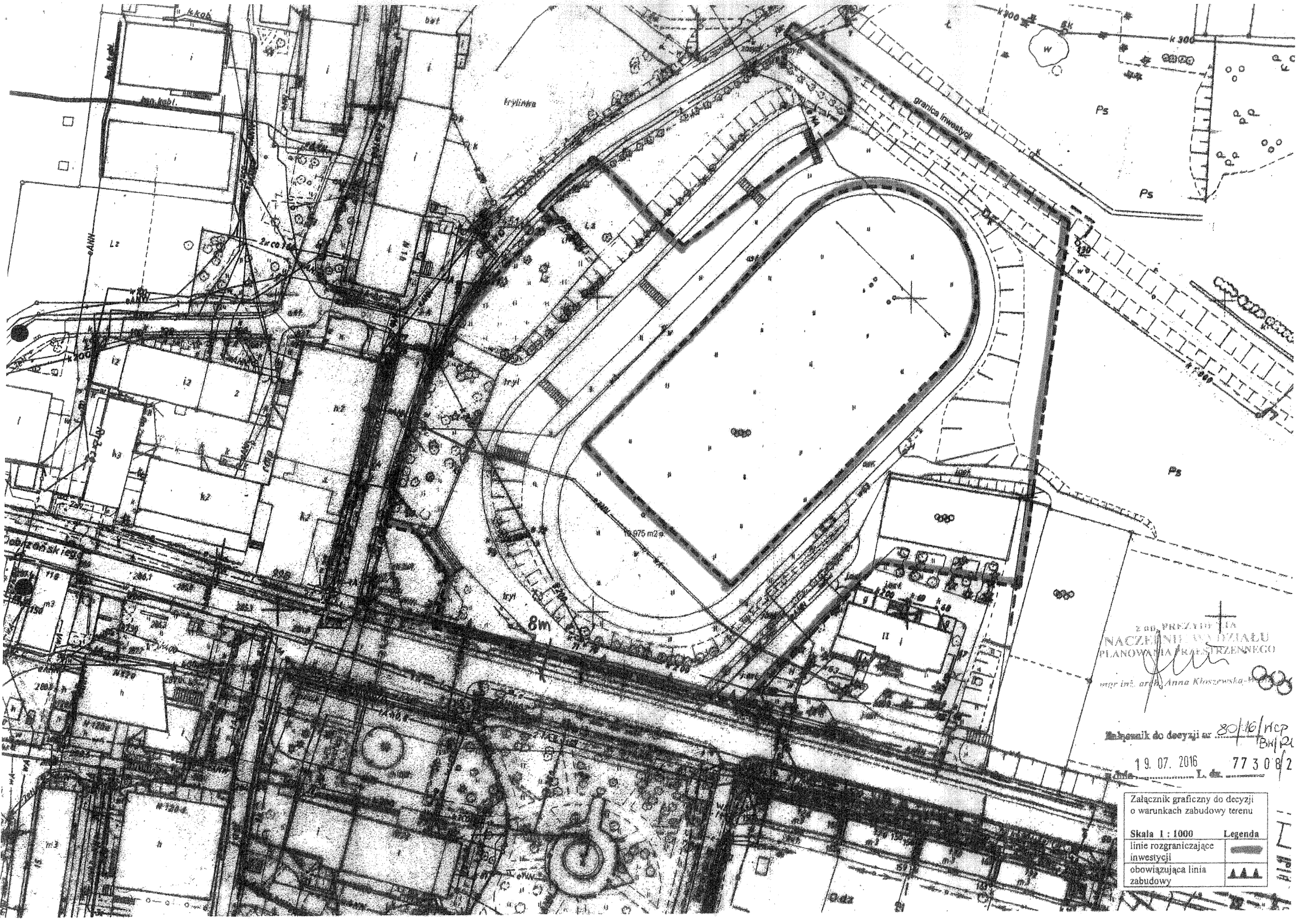
Otrzymują:

1. Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Sosnowcu, ul. 3 Maja 41, 41-200 Sosnowiec
2. Piotr Zowada, ul. Wajdy 5/15, 40-175 Katowice - pełnomocnik
3. Tramwaje Śląskie S. A., ul. Inwalidzka 5, 41-506 Chorzów
4. WGN w/m
5. WDR w/m
6. a/a

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Śląskiego, ul. Ligonia 46, 40-037 Katowice

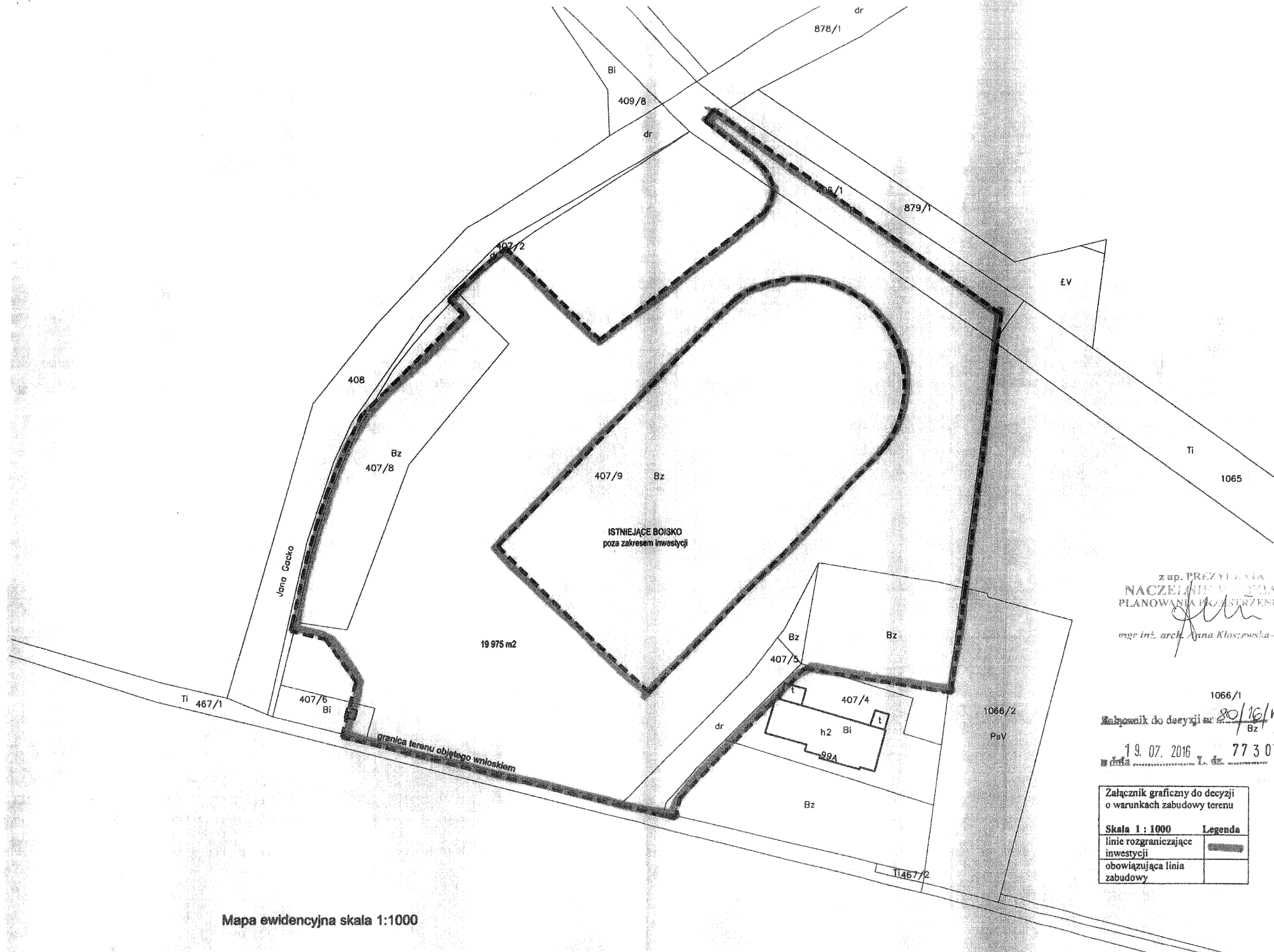
Na podstawie ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 29 sierpnia 1997r. (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2135) uprzejmie informujemy, że Urząd Miejski w Sosnowcu jest administratorem Pani/Pana danych osobowych. Ma Pani/Pan prawo wglądu do swoich danych i ich poprawienia. Projekt decyzji przygotował mgr inż. arch. Bartosz Worsztynowicz.



ZAD. PRZETW. I. NACZERNIA WYDZIAŁU PLANOWANIA KRAJESTRZENNEGO
mgr inż. arch. Anna Kłosowska

Załącznik do decyzji nr 80/16/HC/BK/2
19.07.2016 77308/2

| | |
|--|---------|
| Załącznik graficzny do decyzji o warunkach zabudowy terenu | |
| Skala 1 : 1000 | Legenda |
| linie rozgraniczające inwestycji | |
| obowiązująca linia zabudowy | |



Z up. PREZYDENTA
NACZELNIKA URZĘDU
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

mjr inż. arch. Anna Kłoszewska-Wonik

1066/1

Załącznik do decyzji nr 20/16/WCP/BZ/BH/RL

19. 07. 2016 L. dz. 77 3 0 8/2

| Załącznik graficzny do decyzji o warunkach zabudowy terenu | |
|---|---------|
| Skala 1 : 1000 | Legenda |
| linie rozgraniczające inwestycji | |
| obowiązująca linia zabudowy | |

Mapa ewidencyjna skala 1:1000