

DECYZJA
BURMISTRZA MIASTA ZAKOPANE
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2016.23 ze zm.), oraz art. 50 ust 1, art. 51 ust 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 tj), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14.04.2016r. złożonego przez:

Centralny Ośrodek Sportu
Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Zakopanem
adres: ul. Bronisława Czecha 1, 34-500 Zakopane
Pełnomocnik: Pan Grzegorz Kotowicz

wobec braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
u s t a l a m

dla zmiany zagospodarowania części działki nr ew. 11216/12 w obrębie 172
położonej w Zakopanem, w rejonie ul. Bronisława Czecha

w związku z projektowaną na niej inwestycją polegającą na :
przebudowie, rozbudowie i budowie kompleksu skoczni K-85, K-65, K-35, K-15
wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącymi obiektami budowlanymi
oraz rozbiórką niektórych obiektów budowlanych

charakterystyka inwestycji:
rozbiórka stacji górnej kolei linowej,
rozbudowa skoczni o platformę startową skoczni HS-105 ok 120m² pow. zab.
budowa stacji górnej kolei krzeselkowej ok 200m² pow. zab.
budowa stacji pośredniej kolei krzeselkowej ok 70m² pow. zab.

następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego

I. Rodzaj inwestycji:

Przebudowa, rozbudowa i budowa kompleksu skoczni K-85, K-65, K-35, K-15 wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącymi obiektami budowlanymi oraz rozbiórka niektórych obiektów budowlanych na części działki nr ew. 11216/12 w obrębie 172.

II. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY

1) Warunki wynikające z przepisów odrębnych:

Projektowana inwestycja winna zachowywać warunki określone w obowiązujących normach i przepisach szczegółowych, m.in.:

Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015.1422 z późniejszymi zmianami)
ustawę z 07.07.94 prawo budowlane (Tekst jednolity: Dz. U. 2013.1409 ze zm.)
ustawę z 03.02.95 o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2015.909, ze zm.),
ustawę z 27-04-2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013.1232 – ze zm.)
ustawę z 03.10.08 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2013.1235 ze zm.),
ustawę z 28.09.91 o lasach (Dz. U. 2015.2100 ze zm.)
ustawę z 18.07.01 prawo wodne (Dz. U. 2015.469, ze zm.)
ustawę z 9.06.11r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2015.196, ze zm.)
ustawę z 16.04.04 o ochronie przyrody (Dz. U. 2015.1651 ze zm.)
ustawę z 23.07.03 o ochr. zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014.1446 ze zm.)
ustawę z 21.03.85 o drogach publicznych (Dz. U. 2015.460, ze zm.)

ustawę z 10.04.97 prawo energetyczne (Dz. U. 2012.1059, ze zm.)
ustawę z 14.12.12 o odpadach (Dz. U. z 2013.21, ze zm.)
ustawę z 13.09.96 o utrzymaniu porządku i czystości (Dz. U. 2016.250, ze zm.)
ustawę z 21.08.97 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2015.1774 ze zm.)
ustawę z 07.06.01 o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. 2015.139, ze zm.)

2) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Liniami rozgraniczającymi teren objęty wnioskiem o ULICP przedstawionymi na kopii mapy zasadniczej, stanowiącej załącznik nr. 1 do niniejszej decyzji wyznaczono obszar oddziaływania inwestycji.
2. Przebudowa, rozbudowa i budowa kompleksu skoczni K-85, K-65, K-35, K-15 wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącymi obiektami budowlanymi oraz rozbórka niektórych obiektów budowlanych winna być zlokalizowana wewnątrz w/w obszaru (na części działki nr ew. 11216/12 w obrębie 172 zgodnie z usytuowaniem przedstawionym na kopii mapy zasadniczej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji).

3) Warunki dotyczące ochrony środowiska, i zdrowia ludzi.

1. Projekt decyzji o ULICP wysłano do uzgodnienia, o którym mowa w Art. 53 ust. 4 Ustawy o p. i z. p. - w trybie art. 106 Kpa do Dyrektora Parku Narodowego. Organ uzgadniający postanowił uzgodnić pozytywnie wnioskowaną inwestycję postanowieniem znak: DU.227/6.31/14 z dnia 18.05.2016r.
W uzasadnieniu postanowienia Dyrektor Tatrzańskiego Parku Narodowego pomimo pozytywnej opinii zwrócił uwagę, iż inwestor zobligowany jest zwrócić się do Ministra Środowiska o wydanie decyzji na odstąpienie od zakazów zawartych w ustawie o ochronie przyrody z uwagi na fakt naruszenia przepisów wynikających z tej ustawy – inwestycja w granicach TPN.
2. Obszar objęty wnioskiem znajduje się w obszarze Natura 2000. W dniu 23.06.2015r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie postanowieniem znak: OO.4240.1.143.2015.ASI stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Pismem znak: OP-I.612.16.2016.AD z dnia 17.05.2016r. RDOŚ w Krakowie przekazał Dyrektorowi TPN do rozpatrzenia zgodnie z kompetencjami wniosek dotyczący uzgodnienia projektu niniejszej decyzji.
3. Nakłada się obowiązek wykonania i przedstawienia w projekcie budowlanym projektowanej inwestycji w oparciu o przepisy szczegółowe bilansu mas ziemnych i materiałów pochodzących z rozbiórki oraz określenia warunków, sposobu i miejsca ich wykorzystania lub miejsca składowania.
4. Projektowana inwestycja musi być zrealizowana w technologii bezpiecznej ekologicznie, nie może mieć negatywnego wpływu na środowisko.
5. Uciążliwość projektowanej inwestycji musi zamykać się w granicach terenu będącego w dyspozycji inwestora.
6. Inwestycja nie może negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie.

4) Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W rejonie planowanej inwestycji nie występują obiekty zabytkowe a istniejące w najbliższym sąsiedztwie budynki mieszkalne nie posiadają szczególnych walorów, które wymagałyby utworzenia strefy ochronnej.

5) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Przekładki istniejącego uzbrojenia terenu kolidującego z projektowaną inwestycją, jak również skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem należy uzgodnić z dysponentami uzbrojenia terenu.

6) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

1. Uciążliwości związane z projektowaną inwestycją (np. składowaniem materiałów lub urobku) muszą zamykać się w granicach terenu będącego w dyspozycji inwestora.
2. Należy zapewnić odpowiednie warunki ochrony interesów osób trzecich, a w szczególności:
 - a) inwestycja nie może pozbawić osoby trzeciej dostępu do drogi publicznej,
 - b) inwestycja nie może ograniczać możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - c) inwestycja nie może ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - d) uciążliwości powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm, stosownie do obowiązujących przepisów prawnych,
 - e) inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby
3. Prace budowlane należy prowadzić w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników nieruchomości objętych wnioskiem, a po realizacji teren przywrócić do stanu poprzedniego.

7) Warunki dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (tereny górnicze, tereny zalewowe, tereny narażone na osuwanie mas ziemnych)

1. Obszar objęty niniejszą decyzją znajduje się poza terenem górniczym.
2. Brak jest informacji na temat ewentualnego występowania w rejonie planowanej inwestycji terenu zalewowego oraz zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych.
1. Geolog Powiatowy nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia projektu decyzji - zgodnie z Art. 53.5. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie uznano za dokonane z dniem 19.05.2016r.

8) Inne warunki wynikające z przepisów szczegółowych.

1. Obowiązek uzyskania – przed przystąpieniem do realizacji inwestycji w obrębie działek gminnych bądź Skarbu Państwa zgody właścicieli na zajęcie działek, oraz wymagane zawarcie umowy użyczenia i protokolarne przekazanie terenu.
2. Przy sporządzaniu projektu budowlanego projektant powinien spełnić wymagania wynikające z Art. 20 ustawy Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994r. (Dz. U. 2013.1409, ze zm.).

Integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik graficzny NR 1

UZASADNIENIE

W dniu 14.04.2016r. wpłynął wniosek COS Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Zakopanem o ustalenie lokalizacji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie, rozbudowie i budowie kompleksu skoczni K-85, K-65, K-35, K-15 wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącymi obiektami budowlanymi oraz rozbiorą niektórych obiektów budowlanych

Zgodnie z art. 50 ust 1 ustawy z 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2015.199 -j.t.): „Inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4, stosuje się odpowiednio”. Planowana inwestycja realizowana będzie na terenie Tatrzańskiego Parku Narodowego.

Teren określony we wniosku nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wobec czego postępowanie przeprowadzono na zasadach i w trybie przewidzianym w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015.199 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzeń wykonawczych do ustawy.

Zgodnie z art. 2 ust. 5 ilekroć w ustawie jest mowa o inwestycji celu publicznego - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Tekst jednolity: Dz. U. 2015.1774 z późniejszymi zmianami)

Zgodnie z art. 6 ust. 6 w/w ustawy celami publicznymi są: budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, 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.

Zgodnie z art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego”.

Organ dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego - art. 53 ust. 3. Zamierzona inwestycja nie zmieni sposobu użytkowania terenu. Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez mgr inż. arch. Małgorzatę Staszal.

Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2013.1235 ze zm.), wskazuje, iż przedsięwzięcia, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, a nie są bezpośrednio związane ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynikają z tej ochrony wymagają przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000. Powyższy akt prawny wskazuje ponadto, iż to właściwy organ (wójt, burmistrz, prezydent miasta lub starosta) o którym mowa w art. 96 ust. 1 w/w ustawy uznaje czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. Wówczas wydaje postanowienie nakładające na inwestora obowiązek przedłożenia właściwemu regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska, wymienionych w art. 96 ust. 3 dokumentów tj. wniosku o wydanie decyzji wymaganej przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia; karty informacyjnej przedsięwzięcia; poświadczonej przez właściwy organ kopii mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmujące obszar na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie; wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony, albo informacji o jego braku. Po przedłożeniu dokumentów, wydaje postanowienie, którym albo nakłada obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, albo stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 (art. 97 ust. 1 i 5 ustawy). Burmistrz Miasta Zakopane po dokonaniu szczegółowej analizy wniosku i zgromadzonej dokumentacji w sprawie, biorąc pod uwagę uzyskane opinie organów opiniujących - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska Opinią z dnia 23.06.2015r., znak : OO.4240.1.143.2015.AŚ oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zakopanem Opinią Sanitarną z dnia 03.06.2015r., znak: PPIS-NZ-42-420-058-3/15 wydał postanowienie o nie nakładaniu na wnioskodawcę obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Następnie wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Przebudowa skoczni K-85, K-65, K-35, K-15 wraz z infrastrukturą towarzyszącą lokalizowanego na działkach ewidencyjnych nr 407, 411/1, 412, 413/1, 414/1, 415/1, 416/1, 441, 475 obr. 11 oraz nr 11216/11, 11216/12 i 12351/4, 12351/5 obr. 172 przy ul. Bronisława Czecha w Zakopanem”. Realizacja przedmiotowej inwestycji ze względu na skalę i wielkość zajmowanego terenu oraz technologiczne rozwiązania przedsięwzięcia nie wpłynie znacząco negatywnie na środowisko.

Projekt decyzji o ULICP wysłano do uzgodnienia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska - dla obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody i do Dyrektora TPN.

Treść projektu decyzji zgodnie z kompetencjami uzgodnili:

- Starostwo Powiatowe - Geolog Powiatowy, dla obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia projektu decyzji - zgodnie z Art. 53.5. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie uznano za dokonane z dniem 19.05.2016r.

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, pismem znak: OP-I.612..16.2016.AD z dnia 17.05.2016r. przekazał Dyrektorowi TPN do rozpatrzenia zgodnie z kompetencjami wniosek dotyczący uzgodnienia projektu niniejszej decyzji.

- Dyrektor Tatrzańskiego Parku Narodowego postanowił uzgodnić pozytywnie wnioskowaną inwestycję postanowieniem znak: DU.227/6.31/14 z dnia 18.05.2016r.
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny - Opinią Sanitarną nr 43 (znak: PIS-NZ-62-420-090-1/16 z dnia 25.05.2016r.) postanowił uzgodnić wnioskowaną inwestycję pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Pouczenie:

- Zgodnie z art. 130. §. 1 kodeksu postępowania administracyjnego „Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.”
- Zgodnie z art. 130. §. 2 kodeksu postępowania administracyjnego „Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.”
- Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „organ który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.”
- Zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (Dz. U. Nr 2013.1409 z późniejszymi zmianami), projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy a przed jego złożeniem do zatwierdzenia, należy uzyskać wymagane przepisami szczególnymi uzgodnienia, pozwolenia lub opinie innych organów oraz stosowne do potrzeb oświadczenia jednostek organizacyjnych.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Nowym Sączu, ul. Gorzkowska 30 za pośrednictwem Burmistrza Miasta Zakopane (34-500 Zakopane, ul. Kościuszki 13) w terminie 14-tu dni od daty jej doręczenia. Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy z 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie”.

Załączniki :

NR 1. Kopia mapy w skali 1:500 z oznaczonym terenem inwestycji (format A-3 + legenda)

Burmistrz Miasta
Łukasz PORULA



Otrzymują:

1. Centralny Ośrodek Sportu Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Zakopanem
ul. Bronisława Czecha 1, 34-500 Zakopane
 2. Skarb Państwa – Tatrzański Park Narodowy
ul. Kuźnice 1, 34-500 Zakopane
 3. BIP - strona internetowa Urzędu Miasta Zakopane <http://www.zakopane.eu/>
 4. Marszałek Województwa Małopolskiego (do wiad.)
 5. TO obwieszczenie
 6. a/a
- przygotował P.Buczyński - podinspektor