

WUiAB-VI.6733.52.2019.DS
UNP: 65063/WUiAB/-VII/19

Szczecin, dnia 27. 11. 2019r.

**Decyzja Nr 64 / 2019
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.), oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018r., poz. 2096 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26.09.2019r., złożonego przez Zakład Usług Komunalnych w Szczecinie - jednostki budżetowej Gminy Miasto Szczecin,

**u s t a l a m
na rzecz Gminy Miasto Szczecin
reprezentowanej przez
Zakład Usług Komunalnych w Szczecinie
z siedzibą: ul. Ku Słońcu 125a, 71-080 Szczecin
warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego**

dla inwestycji polegającej na: „Budowie ciągów komunikacyjnych pieszych oraz zewnętrznej instalacji elektrycznej zasilającej oświetlenie parku w ramach inwestycji pn.: Budowa Parku Wolności w Szczecinie Podjuchach – Etap III (fragment B)”, położonej w Szczecinie w rejonie: ul. Karpia i Plac Wolności, w granicach działek nr: 22/2 z obrębem 4110; 18/1, 19/4, 19/6 z obrębem 4113;

wnioskowany teren inwestycyjny oznaczono na załączniku graficznym niniejszej decyzji

I. Rodzaj inwestycji.

1. Rodzaj zabudowy: obiekt infrastruktury technicznej.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

Wnioskowana inwestycja będzie realizowana w ramach przedsięwzięcia pn.: „Budowa Parku Wolności w Szczecinie Podjuchach – Etap III” i obejmuje budowę ciągów komunikacyjnych pieszych oraz budowę zewnętrznej instalacji elektrycznej zasilającej oświetlenie terenu i ciągów komunikacyjnych (latarnie parkowe). Projektowana instalacja elektryczna o zapotrzebowaniu na energię elektryczną 16kW zostanie podłączona do najbliższej latarni zlokalizowanej na działce nr 22/2 z obrębem 4110.

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

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

obiekt infrastruktury technicznej.

2. Warunki wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

2.1. Planowana inwestycja znajduje się w granicach otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”. W granicach terenu inwestycyjnego obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 10/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 25 maja 2005r. w sprawie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” (Dz.Urz. Woj. Zach. Nr 45, poz. 1052).

2.2. W granicach terenu inwestycyjnego obowiązuje Plan ochrony dla SzPK „Puszcza Bukowa” ustanowiony Rozporządzeniem Nr 113/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 sierpnia 2006r. (Dz.Urz.Woj. Zach. Nr 95, poz. 1777).

2.3. Realizacja planowanej inwestycji zgodnie z wymogami ochrony środowiska zawartymi w obowiązujących przepisach i normach, w tym:

- ustawie z 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019r., poz.1396 t.j.),
- ustawie z 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018r., poz. 1614 ze zm.).

3. Warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Nie dotyczy

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

4.1. Media: Istniejące i projektowane uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

4.2. Obsługa komunikacyjna dla planowanej inwestycji powinna odbywać się na zasadach dotychczasowych.

4.3. Zgodnie z art. 39 ust 3 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2018r., poz. 2068 ze zm.) lokalizacja infrastruktury technicznej, może nastąpić po uzyskaniu zgody zarządcy drogi, w drodze decyzji administracyjnej na lokalizowanie w pasie drogowym obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4.4. Dla inwestycji obowiązują przepisy rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2016r., poz. 124 ze zm.) - w oparciu o § 140 rozporządzenia – infrastruktura, nie może naruszać elementów technicznych drogi, nie może przyczynić się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi oraz nie może ograniczać możliwości przebudowy lub remontu drogi.

4.5. Zakaz lokalizowania infrastruktury pod jezdniami docelowymi i istniejącymi wzdłuż ich przebiegu.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Realizacja inwestycji nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich, ani powodować pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie dostępu do drogi publicznej i możliwości korzystania z wodociągu, kanalizacji, energii elektrycznej oraz ze środków łączności.

6. Warunki wynikające z innych przepisów odrębnych:

6.1. W projekcie budowlanym należy spełnić wymogi art. 5 ust. 1 i art. 6 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019r., poz. 1186 ze zm.).

6.2. Zakres i treść projektu budowlanego powinna spełniać wymagania określone w art. 34 ustawy Prawo budowlane oraz w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1935 ze zm.).

6.3. Sposób postępowania z odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14.12.2012r. o odpadach (Dz. U. z 2019r., poz. 701 ze zm.).

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 26.09.2019r. wpłynął do tut. Urzędu wniosek w sprawie o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na: „Budowie ciągów komunikacyjnych pieszych oraz zewnętrznej instalacji elektrycznej zasilającej oświetlenie parku w ramach inwestycji pn.: Budowa Parku Wolności w Szczecinie Podjuchach – Etap III (fragment B)”, położonej w Szczecinie w rejonie ul. Karpią i Placu Wolności, w granicach działek nr: 22/2 z obrębów 4110; 19/4, 19/6, 58/1 z obrębów 4113 i działka nr 18/1, z obrębów 4114.

W toku postępowania, dnia 16.10.2019r. pełnomocnik inwestora skorygował błędnie podane we wniosku numery działek objętych inwestycją i ostatecznie teren inwestycyjny wskazał w granicach działek nr: 22/2 z obrębów 4110; 18/1, 19/4, 19/6 z obrębów 4113.

Obszar którego wniosek dotyczy nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ww. inwestycja jest lokalizowana na podstawie planu

miejscowego a w przypadku jego braku w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 2 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 2204 ze zm.) „budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń” oraz art. 6 pkt 9c) ww. ustawy „wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa” - przedmiotowa inwestycja stanowi inwestycję celu publicznego.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

Stan faktyczny i prawny terenu:

1. Planowana inwestycja będzie lokalizowana na działkach:

- nr 22/2 z obrębu nr 4110, o symbolu użytku Bp, B, RV, własność Gminy Miasto Szczecin,
- nr 19/4 z obrębu nr 4113, o symbolu użytku: RV, Bp, RIVb, RVI, N, własność Gminy Miasto Szczecin,
- nr 19/6 z obrębu nr 4113, o symbolu użytku Bi, własność Gminy Miasto Szczecin,
- nr 18/1 z obrębu nr 4113, o symbolu użytku dr (droga gminna – ul. Karpią), własność Gminy Miasto Szczecin.

2. Teren inwestycji:

- nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2018r., poz. 2067 ze zm.);
- nie jest narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym;
- jest objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody:
 - planowana inwestycja znajduje się w granicach otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”. W granicach terenu inwestycyjnego obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 10/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 25 maja 2005r. w sprawie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” (Dz.Urz. Woj. Zach. Nr 45, poz. 1052),
 - w granicach terenu inwestycyjnego obowiązuje Plan ochrony dla SzPK „Puszcza Bukowa” ustanowiony Rozporządzeniem Nr 113/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 sierpnia 2006r. (Dz.Urz.Woj. Zach. Nr 95, poz. 1777).

Warunki niniejszej decyzji ustalono po uzgodnieniu:

- 1) z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie - ul. T.Firlika 20, 71-637 Szczecin, który w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji t.j. do dnia 12.11.2019r. nie wyraził stanowiska, co zgodnie art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznaje się za uzgodnienie decyzji.
- 2) z Zarządem Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie – ul. Klonowica 5, 70-536 Szczecin, opinia znak: IE.0607.13486.2019.KK z dnia 16.10.2019r.
- 3) z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Szczecinie - ul. T. Firlika 19, 71-637 Szczecin, który w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu decyzji t.j. do dnia 04.11.2019r. nie wyraził stanowiska, co zgodnie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznaje się za uzgodnienie decyzji

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o wszczęciu postępowania zawiadomiono właścicieli terenów objętych wnioskiem i inwestora oraz w drodze obwieszczenia pozostałe strony. W trakcie postępowania nie wniesiono uwag ani zastrzeżeń.

Po przeanalizowaniu zgromadzonych podczas postępowania dokumentów i ustaleniu, że planowane zamierzenie jest zgodne z przepisami odrębnymi, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu przestrzennym tut. Organ stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji jeżeli:

1. inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
2. dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji i nie została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. W świetle powyższego wszelkie działania inwestycyjne prowadzone przed uzyskaniem prawa do terenu, jak też koszty z nimi związane są ryzykiem potencjalnego inwestora i obciążają go w całości.

Na etapie wydania decyzji o lokalizacji celu publicznego nie rozstrzyga się spraw związanych z prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zgodnie z art. 33, ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć niniejszą decyzję (w przypadku braku planu miejscowego), oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz projekt budowlany (4 egz.) opracowany przez osobę uprawnioną, wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, wymaganymi przepisami szczególnymi.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy prawo budowlane właściwy organ, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdza zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a w przypadku braku planu z ustaleniami niniejszej decyzji.

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, Plac Batorego 4, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. 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.

W trakcie biegu 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.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Elżbieta Głowacka
ZASTĘPCA DYREKTORA
w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

Załącznik graficzny - 1 egz. mapy syt. - wys. w skali 1:500

Otrzymują:

1. Gmina Miasto Szczecin - Zakład Usług Komunalnych w Szczecinie,
ul. Ku Słońcu 125a, 71-080 Szczecin

pełnomocnik:

- Pan Mariusz Walczak, ul. Smocza 25. 70-731 Szczecin
2. Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie, ul. Klonowica 5, 71-241 Szczecin
3. a/a

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin
2. Biuro Planowania Przestrzennego Miasta - w miejscu



nie podlega/zwolnione z opłaty skarbowej
na podstawie ustawy/zał. do ustawy
z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej
- art. ust. pkt. lit.
- cz. ... **Z up. PREZYDENTA MIASTA** ...
+ Podpis
(inne nazwisko i stanowisko służbowe)
Dorota Skłodowska
p.o. KIEROWNIK REFERATU
w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej

