

DECYZJA NR 8/23
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.2022.503 ze zm.) oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2022.2000 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 09.01.2023r. złożonego przez Gminę Miasto Szczecin – Szczecińskie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Mieszka I 33 w Szczecinie

USTALAM

na rzecz

Gminy Miasto Szczecin, adres: pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin

WARUNKI LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji polegającej na:

budowie parkingu dla samochodów osobowych wraz z dwoma włączeniami do ul. Stacyjnej oraz budowie ciągów pieszych, jezdni manewrowej i niezbędnej infrastruktury technicznej – część działki nr 17/8 obr. 4037

w ramach projektu pt: „Wykonanie infrastruktury Stacji Szczecin Dąbie – część północna. Rozbudowa ulic Stacyjnej i Pomorskiej wraz z infrastrukturą techniczną w Szczecinie w ramach zadania 3.2.A: Budowa węzłów i przystanków przesiadkowych wraz z urządzeniami związanymi z integracją transportu na liniach kolejowych 273, 351, 401 i 406 w ramach Budowy Szczecińskiej Kolei Metropolitalnej z wykorzystaniem istniejących odcinków linii kolejowych nr 406, 273, 351”

wnioskowany teren inwestycyjny oznaczono na załączniku graficznym niniejszej decyzji (1 egz. mapy syt.- wys.)

I. Rodzaj inwestycji.

1. Rodzaj zabudowy: publiczny obiekt infrastruktury technicznej.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: inwestycja polega na budowie parkingu dla samochodów osobowych na 124 miejsca wraz z dwoma włączeniami do ul. Stacyjnej oraz budowie ciągów pieszych, jezdni manewrowej i niezbędnej infrastruktury technicznej.

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

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie dotyczy.

2. Warunki wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

2.1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie wydał decyzję nr 23/2017 z dnia 29 czerwca 2017r. o środowiskowych uwarunkowaniach znak: WONS-OŚ.4260.5.2017.AC.1, w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny o oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

2.2. Zgodnie z art. 35 ust. 1, pkt 1 ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2020.1333 ze zm.) ww. decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach należy dołączyć do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę.

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

a) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j.Dz.U.2022.2556)

b) ustawie z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j.Dz.U.2022.916).

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. Istniejące i projektowane uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

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 7 sierpnia 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 ze zm.).
- 6.2. Zakres i treść projektu budowlanego powinna spełniać wymagania określone w art. 34 ustawy Prawo budowlane oraz w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U.2020.1609).
- 6.3. Sposób postępowania z odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t.j.Dz.U.2022.699).

III. **Linie rozgraniczające teren inwestycji:** oznaczono na załączniku graficznym niniejszej decyzji (mapa syt. – wys. w skali 1:500).

UZASADNIENIE

Na wniosek z dnia 07.02.2023r. złożony przez Gminę Miasto Szczecin – Szczecińskie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Mieszka I 33 w Szczecinie wszczęto postępowanie w sprawie ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie parkingu dla samochodów osobowych wraz z dwoma włączeniami do ul. Stacyjnej oraz budowie ciągów pieszych, jezdni manewrowej i niezbędnej infrastruktury technicznej – część działki nr 17/8 obr. 4037 w ramach projektu pt: „Wykonanie infrastruktury Stacji Szczecin Dąbie – część północna. Rozbudowa ulic Stacyjnej i Pomorskiej wraz z infrastrukturą techniczną w Szczecinie w ramach zadania 3.2.A: Budowa węzłów i przystanków przesiadkowych wraz z urządzeniami związanymi z integracją transportu na liniach kolejowych 273, 351, 401 i 406 w ramach Budowy Szczecińskiej Kolei Metropolitalnej z wykorzystaniem istniejących odcinków linii kolejowych nr 406, 273, 351”

Obszar, którego wniosek dotyczy nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego – zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – przedmiotowa inwestycja jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W oparciu o art. 2 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U.2023.344) „wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji” stanowi inwestycję celu publicznego.

W oparciu o klasyfikację zawartą w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09.11.2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2016.71) planowana inwestycja - „Budowa węzłów i przystanków przesiadkowych wraz z urządzeniami związanymi z integracją transportu, na liniach kolejowych 273, 351, 401 i 406” - została zakwalifikowana, jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2022.1029 ze zm.) wnioskowana inwestycja wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W związku z powyższym zgodnie art. 72 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy do wniosku o wydanie niniejszej decyzji inwestor załączył decyzję nr 23/2017 z dnia 29.06.2017r. o środowiskowych uwarunkowaniach znak: WONS-OŚ.4260.5.2017.AC.1. W ww. decyzji Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt. 10 ww. ustawy dane o wniosku w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zamierzenia zamieszczono w publicznie dostępnym wykazie pod nr 186/2023.

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

Stan faktyczny i prawny terenu

1. Planowana inwestycja będzie realizowana na części działki numer:
 - 17/8 obr. 4037 - symbol użytku: B, Bp, Bi, Bz; właściciel: Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
2. Teren inwestycji:
 - nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.Dz.U.2022.840),
 - nie jest narażony na zagrożenie lub ryzyko powodzi, osuwanie się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym,
 - nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
3. Warunki niniejszej decyzji ustalono po uzgodnieniu z:
 - Zarządem Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie pismem z dnia 27.02.2023r., znak: IE.0602.2439.2023.KK bez uwag.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o wszczęciu ww. postępowania zawiadomiono na piśmie właściciela terenu objętego 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 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu 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.

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

Zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane do wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia budowy niewymagającej pozwolenia 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 lub przyjęciem zgłoszenia budowy niewymagającej pozwolenia, sprawdza zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu z ustaleniami niniejszej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie – Pl. 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.

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

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

Otrzymują:

1. Gmina Miasto Szczecin - Szczecińskie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.
ul. Mieszka I 33, 71-011 Szczecin
– pełnomocnik: Pan Maciej Kasprzyk, ul. Łużycka 16/8, 74-100 Gryfino
2. Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1a, 70-302 Szczecin
3. Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego
ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin – do wiadomości
4. BPPM – do wiadomości
5. a/a