

WUiAB.V/JC/7331/1287/07
UNP.49075/WUiAB/XX/07

Szczecin, dnia 31.10.2007r.

**Decyzja Nr 777 /2007
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 59 ust.1, art. 60 ust. 1 i art.4 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z 2003r. z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z art.104 k.p.a. (Dz. U. Nr 98, poz. 1071 z 2000r. z późn.zmianami), po rozpatrzeniu wniosku

Zakładu Usług Komunalnych, ul. Ku Słońcu 125A, 71-080 Szczecin

działającego w imieniu Inwestora - Gminy Miasto Szczecin

złożonego w Urzędzie Miasta Szczecin dnia 13.09.2007r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie zieleńca (remont nawierzchni alejek, chodników przyległych, zabiegi pielęgnacyjne drzewostanu) przy ul. Św. Barbary w Szczecinie wraz z oświetleniem zieleńca i rozbiórką basenu przeciwpożarowego

USTALAM

Gminie Miasto Szczecin

warunki zabudowy

*dla terenu * położonego w Szczecinie przy ul. Św. Barbary (dz. nr 8/33, 48, 8/21, 49 obr. 3009)*

*wnioskowany teren inwestycyjny oznaczono na załączniku graficznym niniejszej decyzji mapie syt.-wys.
w skali 1:500 kolorem zielonym

I. Rodzaj inwestycji:

Przebudowa zieleńca (remont nawierzchni alejek, chodników przyległych, zabiegi pielęgnacyjne drzewostanu) przy ul. Św. Barbary w Szczecinie wraz z oświetleniem zieleńca i rozbiórką basenu przeciwpożarowego.

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

- a) warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 1. Linia zabudowy – nie dotyczy.
 - 2. Wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy.
 - 3. Szerokość elewacji frontowej – nie dotyczy.
 - 4. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – nie dotyczy.
 - 7. Geometria dachu - nie dotyczy.
- b) warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi
Nie dotyczy.
- c) warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie dotyczy.
- d) warunki dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji
 - 1. sposób zaopatrzenia w wodę – nie dotyczy;
 - 2. sposób zaopatrzenia w energię elektryczną – z istniejącej sieci;
 - 3. sposób zaopatrzenia w energię cieplną - nie dotyczy,
 - 4. sposób zaopatrzenia w gaz – nie dotyczy,
 - 5. sposób zaopatrzenia w sposób odprowadzenia ścieków – nie dotyczy,
 - 6. sposób gospodarowania odpadami - zgodnie z ustawą z dnia 27.04.2001 r. o odpadach

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
mgr inż. arch.
Sławomir Adamiński
10.11.2007

(Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 628 z późn. zmianami), określającą m. in. obowiązki inwestora i użytkownika obiektów w zakresie gospodarowania nimi,

7. dostęp do drogi publicznej – jak dotychczas,
8. zapotrzebowanie na miejsca postojowe – nie dotyczy.
9. Obsługa komunikacyjna z ulic Św. Barbary, Niemcewicza
10. Projekt przebudowy zieleńca przy ul. Św. Barbary należy uzgodnić z Zarządem Dróg i Transportu Miejskiego.

e) warunki wynikające z innych przepisów odrębnych

1. Na podstawie przepisów ustawy z 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004r. Nr 92 poz. 880 z późn. zm.) w przypadku kolizji przedsięwzięcia z drzewami lub krzewami, usunięcie lub przesadzenie drzew lub krzewów należy uzgodnić z tut. Wydziałem oraz zarządcą terenu; również na etapie projektu budowlanego należy uzgodnić sposób wykonania robót w przypadku zbliżenia do drzew i krzewów.
2. Zgodnie z przepisami art.17 ust.1 pkt 2 oraz art.24 ustawy z dnia 27.VI.2001r. o odpadach (Dz. U. z 2007 Nr 39, poz. 251 z późn.zm.) na 30 dni przed rozpoczęciem działalności powodującej powstawanie odpadów lub zmianą tej działalności wpływającą na ilość lub rodzaj wytwarzanych odpadów bądź sposobów gospodarowania nimi, należy przedłożyć właściwemu organowi informację o wytwarzanych odpadach oraz sposobach gospodarowania nimi.
3. Zakres i treść projektu budowlanego powinna spełniać wymagania określone w art. 34 prawa budowlanego oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 03.03.2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.z 2003 r.Nr 120, poz. 1133, z późn.zm.)

f) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Realizacja inwestycji nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich, ani powodować pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji określa załącznik graficzny

Opieczętowany załącznik w liczbie 1 sztuka stanowi integralną część niniejszej decyzji.

W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy.

Decyzja o warunkach zabudowy 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 warunkach zabudowy.

Decyzja o warunkach zabudowy 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.

Decyzja niniejsza jest ważna do dnia jej wygaszenia odrębną decyzją z powodów określonych w art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

UZASADNIENIE

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa zieleńca (remont nawierzchni alejek, chodników przyległych, zabiegi pielęgnacyjne drzewostanu) przy ul. Św. Barbary w Szczecinie wraz z oświetleniem zieleńca i rozbiórką basenu przeciwpożarowego

Warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego ustalono po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego, a także po uzyskaniu stosownych uzgodnień zgodnie z art. 53 ust. 4 i 64 ust. 1 oraz po stwierdzeniu, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1-5.

POUCZENIE

Informuję, że na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy nie rozstrzyga się spraw związanych z prawem własności, obowiązkiem wnioskodawcy przy ubieganiu się o uzyskanie pozwolenia na

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
mgr inż. arch.
Sławomir Adrabiński
10.12.2009

budowę będzie dołączenie oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Uzyskanie pozwolenia na rozbiórkę dla wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z art. 33 ust. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane nastąpi po przedłożeniu organowi administracji architektoniczno - budowlanej: niniejszej decyzji, zgody właściciela obiektu, szkicu usytuowania obiektu budowlanego, opisu zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych, opisu sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia wraz z pozwoleniami, uzgodnieniami lub opiniami innych organów i innymi dokumentami, wymaganymi przepisami szczególnymi oraz w zależności od potrzeb projektu rozbiórki obiektu oraz zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7, aktualnymi na dzień opracowania projektu, oświadczeniem, o którym mowa w art. 20 ust. 4 ww. ustawy oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

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

Z up. Prezydenta Miasta
mgr inż. arch. Elżbieta Twardowska
KIEROWNIK REFERATU
W Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

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

Otrzymują:

1. Zakład Usług Komunalnych, ul. Ku Słońcu 125a, 71-018 Szczecin – do rąk osoby upoważnionej
Pan Sławomir Adrabiński, Al. Boh. Warszawy 82/5, 71-061 Szczecin
2. Aa.

Otrzymują (bez załącznika):

1. ZDiTM, ul. Klonowica 5, Szczecin
2. Wydział Gospodarki Nieruchomościami – w gmachu

Wniosek pozostawiony do rozpatrzenia na posiedzeniu Zarządu Miasta z dnia 19 listopada 2018 r. (Dz. U. Nr 225, poz. 189)
art. ... ust. ... pkt ... lit. ...
oz. ... ust. ... pkt ... lit. ...
Podpis: Z up. Prezydenta Miasta
mgr inż. arch. Elżbieta Twardowska
KIEROWNIK REFERATU
Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
mgr inż. arch.
Sławomir Adrabiński
10.12.2019