

Szczecin, dnia 22.09.2009r

WUiAB VI/GR/7331/402/ 09
UNP : 45959 /WUiAB/-XX/ 09

DECYZJA NR 524 / 2009
O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 59 ust. 1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717z późniejszymi zmianami) i zgodnie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. Nr 98 z 2000r., poz. 1071 – z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24.08.2009r. złożonego w Urzędzie Miasta Szczecin, przez Pana Jana Ostaszewskiego zam. przy ul. Braniborskiej 2 w Szczecinie występującego z upoważnienia Zakładu Usług Komunalnych adres: ul. Ku Słońcu 125A w Szczecinie, o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na: „Przebudowie zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenie kąpieliska Głębokie przy ul. Zegadłowicza 1 w Szczecinie”.

USTALAM

Na rzecz Zakładu Usług Komunalnych adres: ul. Ku Słońcu 125A w Szczecinie

WARUNKI ZABUDOWY

dla terenu położonego przy ul. Emila Zegadłowicza 1 w Szczecinie
(działki nr ewid. 93/7 z obrębu 2001 w jednostce ewidencyjnej Szczecin)

- granice wnioskowanego terenu inwestycyjnego oraz obszaru oddziaływania inwestycji oznaczono linią w kolorze zielonym -legz. mapy syt.- wys. w skali 1:500

I. Rodzaj inwestycji

***PRZEBUDOWA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ –
ZEWNĘTRZNEJ INSTALACJI KANALIZACJI SANITARNEJ I DESZCZOWEJ**

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

- a) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład u przestrzennego
- nie dotyczy
- b) warunki ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz ochrony zdrowia i ludzi
-Planowana inwestycja nie może negatywnie oddziaływać na środowisko.
- c) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- nie dotyczy
- d) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji
-W oparciu o warunki techniczne wydane przez Zarządcę sieci.
- e) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich
Realizacja inwestycji nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich, ani powodować pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości.
- f) wymagania dodatkowe ustalone na podstawie przepisów odrębnych
-nie dotyczy

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Na załączniku graficznym do niniejszej decyzji (1 egz. mapy syt.-wys. w skali 1:500) teren inwestycji oraz obszar oddziaływania inwestycji oznaczono linią w kolorze zielonym.

Opieczętowny załącznik w liczbie 2 sztuki stanowi integralną część niniejszej decyzji.

Za zgodność z oryginałem:

mgr inż. Jan Ostaszewski

PREZYDENT MIASTA SZCZECINpl. Armii Krajowej 1
70-466 Szczecin**UZASADNIENIE**

W dniu 24 sierpnia 2009r., Pan Jan Ostaszewski zam. przy ul. Braniborskiej 2 w Szczecinie wystąpił z upoważnienia Zakładu Usług Komunalnych adres: ul. Ku Słońcu 125A w Szczecinie, o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na:

„Przebudowie zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenie kąpieliska Głębokie przy ul. Zegadłowicza 1 w Szczecinie”.

Ze względu na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem, określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 i art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analizie stanu faktycznego stwierdzam, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie wszystkie warunki umożliwiające ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z art. 56 cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Zamierzenie inwestycyjne zostało uzgodnione z Geologiem Powiatowym, pismem z dnia 01.09.2009r.r, znak pisma WGKiOŚ-V/DJ/7534/325/09 bez uwag,

POUCZENIE

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy. Koszty realizacji ew. roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 lub 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, związanych z uniemożliwieniem korzystania z nieruchomości lub jej części w sposób dotychczasowy lub jego ograniczeniem – ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 65 ustawy 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.

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.

Na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy nie rozstrzyga się spraw związanych z prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zgodnie z art. 33, ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz.U.Nr 156 z 2006r., poz. 1118 – późn. zm.) 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 o warunkach zabudowy.

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

Ewa Rzymyska-Satkiewicz
mgr inż. arch. Ewa Rzymyska-Satkiewicz
Kierownik Referatu
w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

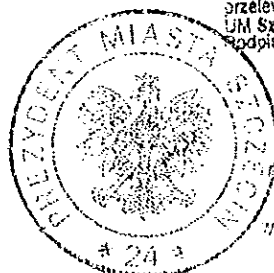
1. wyniki analizy
2. mapa syt.-wys. w skali 1: 500

Otrzymują:

1. upoważniony Pan Jan Ostaszewski zam. przy ul. Braniborskiej 2 w Szczecinie
2. WGN w miejscu
3. aa

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Jan Ostaszewski



107
Wzrost 170, 220 kg, ciąża w kwocie zł.
Cena zł. na podst. zal. do ustawy
o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635)
- sz. zł. pkt zł.
- gotówka nr pokwitowania 5342342
przelewem: r.k. nr 40 1240 3027 1111 0010 1283 4548
UM Szczecin
Podpis
(imię, nazwisko, stanowisko służbowe)

Z up. Prezydenta Miasta

Ewa Rzymyska-Satkiewicz
mgr inż. arch. Ewa Rzymyska-Satkiewicz
Kierownik Referatu
w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej

PREZYDENT MIASTA SZCZECIN
pl. Armii Krajowej 1
70-456 Szczecin

WYNIKI ANALIZY WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY

Przedmiotem inwestycji jest przebudowie zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Teren inwestycji zlokalizowany jest przy ul. Zegadłowicza 1w Szczecinie (działka nr 93/7 obrębu 2001 – administrator, właściciel m. Szczecin).

Analiza przeprowadzona jest na podstawie art. 61 ust. 3-5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

1. Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego (budowlanego).
2. Teren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
3. Zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO

Po dokonaniu analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację wnioskowanej inwestycji: budowa zewnętrznych instalacji stwierdza się, że jest on własnością m. Szczecin – w administrowaniu przez inwestora.

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Jan Ostaszewski

Z up. Prezydenta Miasta

mgr inż. arch. Ewa Rzymśka-Satkiewicz
Kierownik Referatu
w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej

zat. nr 1

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej
załącznik do decyzji 524/09
z dnia 22 września 2009 r.
Znak: WUIAB VI GR/2331/402/09
(podpis i pieczęć imienna)

Sporządziła:
mgr inż. arch. Grażyna Ryba
Wpis na listę Zachodniopomorskiej, Krajowej
Izby Architektów ZP-0422

.....
podpis