

DECYZJA NR 7/2016
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23), po rozpatrzeniu wniosku Pana Marcina Jackowiak działającego z upoważnienia Dyrektora Domu Kultury „Klub Skolwin” będącą samorządową instytucją kultury Urzędu Miasta Szczecin z dnia 11.10.2016r. (data wpływu), przekazanego przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze postanowieniem z dnia 5 października 2016 r., znak: SKO.Sz/420/3627/2016 wyznaczającym Burmistrza Polic jako organ właściwy do wydania decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na „Zmianie sposobu użytkowania wraz z przebudową pomieszczeń 1-go piętra oraz poddasza w istniejącym budynku przychodni z funkcji zakładu opieki zdrowotnej na funkcję użyteczności publicznej na potrzeby prowadzenia działalności kulturalno-oświatowej oraz rozbudowie polegającej na nadbudowie parterowej przybudówki wejściowej szybem windowym” położonej przy ul. Stołczyńskiej 161 w Szczecinie na działce nr 19/11 obręb 3021.

ustalam warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego

dla inwestycji polegającej na „Zmianie sposobu użytkowania wraz z przebudową pomieszczeń 1-go piętra oraz poddasza w istniejącym budynku przychodni z funkcji zakładu opieki zdrowotnej na funkcję użyteczności publicznej na potrzeby prowadzenia działalności kulturalno-oświatowej oraz rozbudowie polegającej na nadbudowie parterowej przybudówki wejściowej szybem windowym” położonej przy ul. Stołczyńskiej 161 w Szczecinie na działce nr 19/11 obręb 3021.

1. Rodzaj inwestycji.

Obiekt administracji publicznej

Inwestycja obejmuje przebudowę pomieszczeń 1-go piętra oraz poddasza w istniejącym budynku przychodni z funkcji zakładu opieki zdrowotnej na funkcję użyteczności publicznej na potrzeby prowadzenia działalności kulturalno-oświatowej oraz rozbudowie polegającej na nadbudowie parterowej przybudówki wejściowej szybem windowym” położonej przy ul. Stołczyńskiej 161 w Szczecinie na działce nr 19/11 obręb 3021.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:

1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Zgodnie, z art. 61 ust. 3 cytowanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla przedmiotowej inwestycji nie określa się wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz nie określa się dostępu do drogi publicznej.

2) Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) Teren nie jest zlokalizowany na obszarach położonych w granicach parku i jego otuliny, nie jest położony w obszarze Natura 2000

B. 1/1

- b) Budynek położony na działce nr 19/11 obręb 3021 przy ul. Stołczyńskiej 161 w Szczecinie nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
 - c) Projektowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 71).
- 3) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji
- a) Zapotrzebowanie na wodę – zgodnie z istniejącym stanem
 - b) Zapotrzebowanie na energię elektryczną – zgodnie z istniejącym stanem
 - c) Odprowadzenie wód oraz oczyszczenie ścieków - zgodnie z istniejącym stanem.
- 4) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.
- a) Realizację i użytkowanie projektowanej budowy należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.
 - b) Planowaną inwestycję należy projektować i realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno - budowlanymi, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.
 - c) Realizacja inwestycji nie może powodować kolizji z istniejącymi na terenie sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
- 5) Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych.
Teren nie jest położony na terenach górniczych oraz na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:500, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji (załącznik Nr 1).

UZASADNIENIE

Inwestycja służy realizacji celu publicznego (art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Zakres rzeczowy inwestycji objętej wnioskiem dotyczy terenu, na którym brak jest planu miejscowego. Zatem decyzję niniejszą wydaje się zgodnie z art. 50 ust. 1 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla terenu objętego niniejszą decyzją nie istnieje obowiązek sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego (art. 10, ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 2, 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedmiotowa inwestycja została uzgodniona:

- a) w zakresie zarządu drogami z właściwym zarządcą drogi tj.: Zarządem Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego. Zgodnie z art. 106 § 3 kodeksu postępowania administracyjnego oraz art. 53 ust. 5 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ do którego zwrócono się o zajęcie stanowiska, obowiązany jest przedstawić stanowisko niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie. Doręczono dnia 15.11.2016r. Okres dwutygodniowy upłynął dnia 30.11.2016 r. W związku z powyższym zapisem uzgodnienie uważa się za dokonane.

B. 1/2

ponadto:

- biorąc pod uwagę art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej w nawiązaniu do art. 70 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, brak jest dalszych przepisów kompetencyjnych do działania w zakresie ustalania warunków zabudowy przez organy Państwowej Inspekcji Sanitarnej. Przepisy wskazujące obowiązek ustalania warunków zabudowy przez organy Państwowej Inspekcji Sanitarnej zostały uchylone ustawą z dnia 18 marca 2005 r. o zmianie ustaw – Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw. W związku z tym uregulowania art. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej nie stanowią wystarczającej podstawy do ustalania warunków zabudowy dla podejmowania przez państwowych inspektorów sanitarnych działań zmierzających do ustalania warunków zabudowy. Wobec powyższego odstąpiono od wysłania projektu niniejszej decyzji do uzgodnienia z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Zgodnie z art. 50, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) niniejsza decyzja została sporządzona przez arch. Stanisława Dudę, upr. bud. Nr 51/Sz/2000, wpisanego na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr ZP-0241.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 65 ust. 1 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego stwierdza jej wygaśnięcie, jeśli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla terenu inwestycji uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie upoważnia do rozpoczęcia realizacji inwestycji.

Inwestor z ostateczną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego winien wystąpić do właściwego organu o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, z wnioskiem złożonym zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Od decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem Burmistrza Polic w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji. 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 wskazać dowody uzasadniające to żądanie.

Załączniki:

Nr 1 – mapy w skali 1:500.

Otrzymuje:

1. Dom Kultury „Klub Skolwin”
ul. Stołczyńska 163, 71-868 Szczecin
na ręce pełnomocnika:
Pan Marcin Jackowiak
ul. Pocztowa 41/4, 70-356 Szczecin

2. a/a
+ osoby fizyczne i prawne wg rozdzielnika:

Z up. BURMISTRZA
Anna Szostak
Anna Szostak
Zastępca Wójta
Urbanistyczny i Architektury

B 1/3