

Szczecin, dnia 17.03.2009r

WUiAB VI/GR/7331/75 / 09
UNP : 9913 /WUiAB/-XX/ 09

**DECYZJA NR 172/2009
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 20.02.2009r. złożonego w Urzędzie Miasta Szczecin, przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie adres: ul. Kaszubska 30 w Szczecinie występujący z upoważnienia Gminy Miasto Szczecin o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na:
„Budowie zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kościelnej 29 w Szczecinie”,

**USTALAM
GMINIE MIASTO SZCZECIN
WARUNKI ZABUDOWY**

**dla terenu położonego przy ul. Kościelnej 29 w Szczecinie
(działka Nr ewid. 8/16 z obrębu 3008 Nad Odrą)**

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

I. Rodzaj inwestycji

***BUDOWA 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 ładu 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.

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



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

6. dostęp do drogi publicznej – bezpośredni do ulicy Kościelnej;
7. wymagana ilość miejsc parkingowych – nie dotyczy.

e) warunki wynikające z innych przepisów odrębnych

Zakres i treść projektu budowlanego powinna spełniać wymagania określone w prawie budowlanym oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 03.03.2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r. Nr 120 poz. 1133).

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

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

UZASADNIENIE

Przedmiotem inwestycji jest budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej przyłączenia budynku przy ul. Kościelnej 15 w Szczecinie do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowanej w ramach programu „Poprawy jakości wody dla Miasta Szczecina”.

Planowana inwestycja budowa urządzeń infrastruktury technicznej – jest inwestycją związaną z obsługą budynku mieszkalnego. W związku z powyższym zgodnie z art. 61 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie stosuje się do jej lokalizacji art. 61 ust.1 pkt 1 te same ustawy

Na podstawie analizy złożonego wniosku, przeprowadzonej zgodnie z art. 61 ust.1 pkt 2-5 cyt.

wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, że teren inwestycji ma dostęp do drogi publicznej, istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

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 2-5.

Niniejszą decyzję wydaje się po uzgodnieniu z:

Geologiem Powiatowym WGKiOŚ w dniu 09.03.2009r. (wpłynęło do WUiAB w dniu 11.03.2009r.) znak: WGKiOŚ.V/DJ/7534/70/09 bez uwag;

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

Uzyskanie pozwolenia na budowę nastąpi po przedłożeniu projektu budowlanego (4 egz.) opracowanego przez osobę uprawnioną, z uwzględnieniem warunków niniejszej decyzji, aktualnie obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów Rozporządzenia dotyczącego warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, kompletem wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń oraz sprawdzeń.

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.

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.

Koszty realizacji ewentualnych 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.

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

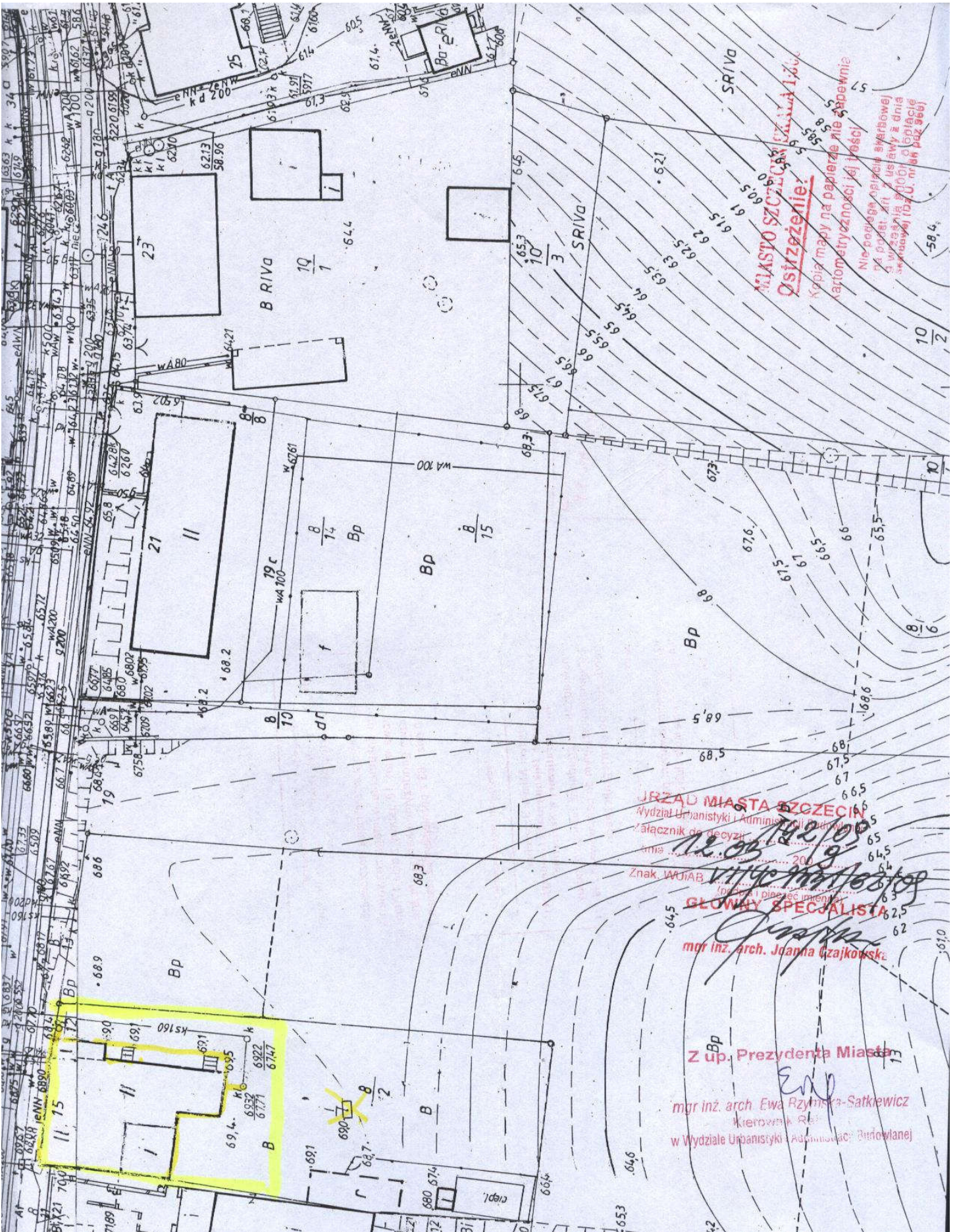

mgr inż. arch. Ewa Rzyńska-Satkiewicz
Kierownik Referatu
w Wydziale Urbanistyki i Adm. m. stracji Budowlanej

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

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

Otrzymują:

1. Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych, Zakład Budżetowy, ul. Kaszubska 30, Szczecin.
2. aa.



MIASTO SZCZECIN
Qstwiezenie:
Kopia mapy na papierze nie zapewnia kartometryczności jej treści
Nie podlega opłacie skarbowej
za pobranie, za usługi z dnia 3 września 2009 r. Opłacie skarbowej (roz. U. nr 141/09)

JRZĄD MIASTA SZCZECIN
Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej
załącznik do decyzji
nr 03/192/09
Znak: WJAB
GŁÓWNY SPECJALISTA
mgr inż. arch. Joanna Czajkowska

Z up. Prezydenta Miasta
mgr inż. arch. Ewa Rzymińska-Satkiewicz
Kierownik Referatu
w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej

**Decyzja Nr 142 /2009
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 Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych, Zakład Budżetowy , ul. Kaszubska 30, Szczecin, działającego w imieniu Inwestora - Gminy Miasto Szczecin, złożonego w Urzędzie Miasta Szczecin w dniu 20.02.2009r. uzupełnionego w dniu 09.03.2009r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji: budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej przyłączenia budynku przy ul. Kościelnej 15 w Szczecinie do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowanej w ramach programu „Poprawy jakości wody dla Miasta Szczecina”.

USTALAM

Gminie Miasto Szczecin

warunki zabudowy

dla terenu * położonego w Szczecinie przy ul. Kościelnej 15 (dz. nr 8/12, obr. 3008)

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

I. Rodzaj inwestycji:

Budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej przyłączenia budynku przy ul. Kościelnej 15 w Szczecinie do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowanej w ramach programu „Poprawy jakości wody dla Miasta Szczecina”.

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

a) warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Nie dotyczy.

b) warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

W przypadku kolizji przedsięwzięcia z drzewami lub krzewami , usunięcie lub przesadzenie drzew lub krzewów należy uzgodnić z Wydziałem Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta; również na etapie projektu budowlanego należy uzgodnić sposób wykonania robót w przypadku zbliżenia do drzew i krzewów (ustawa z 16.04.2004r. o ochronie przyrody Dz. U. z 2004r. Nr 92 poz. 880 z późn. zmianami).

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 – nie dotyczy;
3. sposób zaopatrzenia w ścieków deszczowych – do istniejącego kanalizacji deszczowej w ulicy Kościelnej;
4. sposób odprowadzenia ścieków sanitarnych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Kościelnej;
5. sposób gospodarowania odpadami - zgodnie z ustawą z dnia 27.04.2001r. o odpadach

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

6. dostęp do drogi publicznej – bezpośredni do ulicy Kościelnej;
7. wymagana ilość miejsc parkingowych – nie dotyczy.

e) warunki wynikające z innych przepisów odrębnych

Zakres i treść projektu budowlanego powinna spełniać wymagania określone w prawie budowlanym oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 03.03.2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.z 2003 r.Nr 120 poz.1133).

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.

UZASADNIENIE

Przedmiotem inwestycji jest budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej przyłączenia budynku przy ul. Kościelnej 26 w Szczecinie do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowanej w ramach programu „Poprawy jakości wody dla Miasta Szczecina”.

Planowana inwestycja budowa urządzeń infrastruktury technicznej – jest inwestycją związaną z obsługą budynku mieszkalnego. W związku z powyższym zgodnie z art. 61 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie stosuje się do jej lokalizacji art. 61 ust.1 pkt 1 tejsze ustawy

Na podstawie analizy złożonego wniosku, przeprowadzonej zgodnie z art. 61 ust.1 pkt 2-5 cyt. wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, że teren inwestycji ma dostęp do drogi publicznej, istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

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 2-5.

Niniejszą decyzję wydaje się po uzgodnieniu z:

Geologiem Powiatowym WGKiOŚ w dniu 09.03.2009r. (wpłynęło do WUiAB w dniu 11.03.2009r.) znak: WGKiOŚ.V/DJ/7534/72/09 bez uwag;

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

Uzyskanie pozwolenia na budowę nastąpi po przedłożeniu projektu budowlanego (4 egz.) opracowanego przez osobę uprawnioną, z uwzględnieniem warunków niniejszej decyzji, aktualnie obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów Rozporządzenia dotyczącego warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, kompletem wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń oraz sprawdzeń.

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.

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.

Koszty realizacji ewentualnych 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.

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

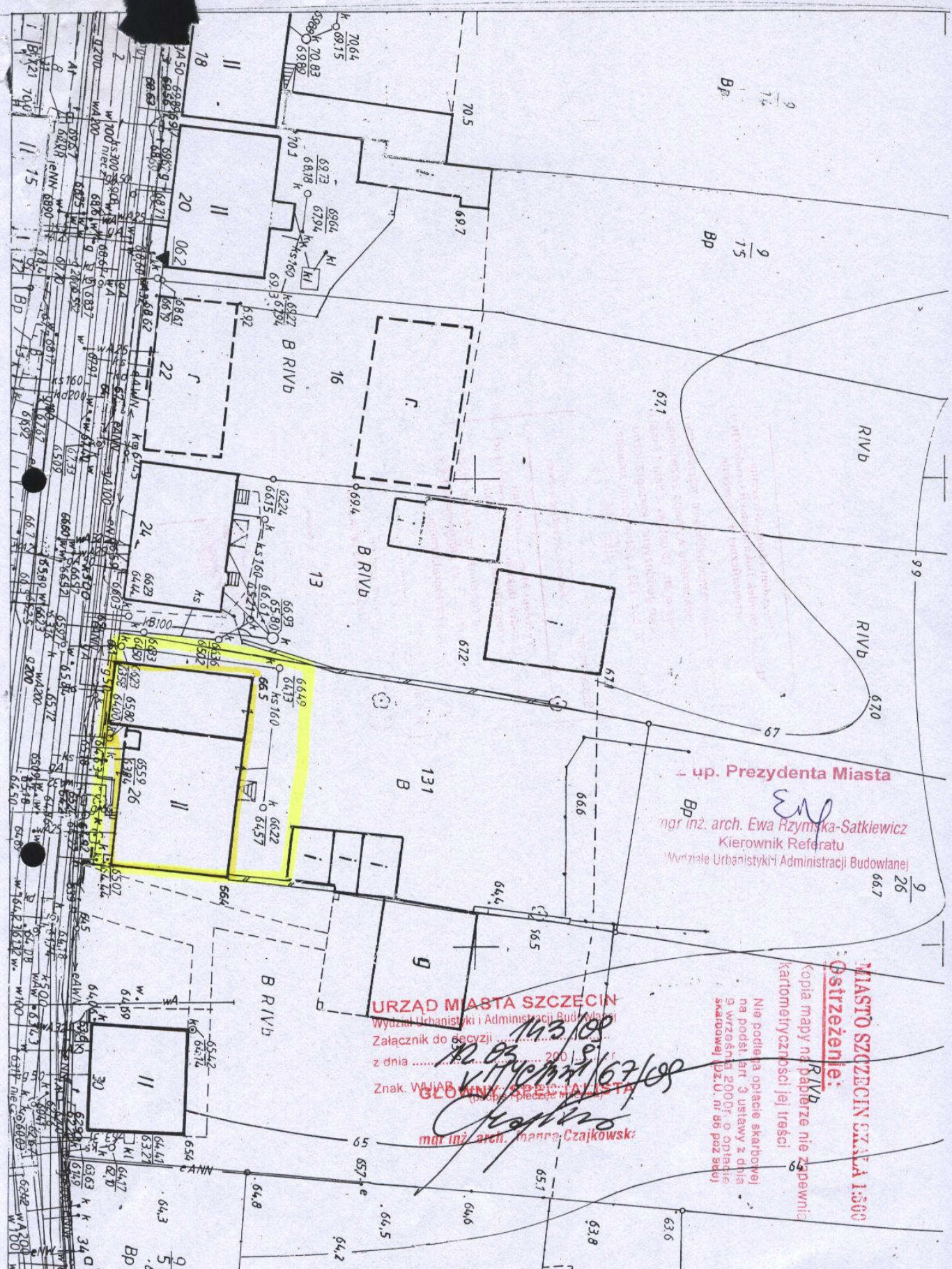

mgr inż. arch. Ewa Rzymyska-Satkiewicz
Kierownik Referatu
w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

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

Otrzymują:

1. Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych, Zakład Budżetowy, ul. Kaszubska 30, Szczecin,
2. aa.



up. Prezydenta Miasta
mgr inż. arch. Ewa Rzymińska-Satkiewicz
Kierownik Referatu
Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej
9/26
667

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej
Załącznik do decyzji
z dnia
Znak: WUJAB 103/09
GŁÓWNIK: SPISZALISTA
mar inż. arch. Marzena Czajkowska

103/09
12/14/09
103/09

MIASTO SZCZECIN SZKALA 1:500
Ostrzeżenie:
Kopia mapy na papierze nie zapewnia kartometryczności jej treści
Nie podlega opłacie skarbowej na podst. art. 3 ustawy z dnia 9 września 2000r. o opłacie skarbowej (Dz.U. nr 85 poz 960)

**Decyzja Nr 143 /2009
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 Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych, Zakład Budżetowy , ul. Kaszubska 30, Szczecin, działającego w imieniu Inwestora - Gminy Miasto Szczecin, złożonego w Urzędzie Miasta Szczecin w dniu 20.02.2009r. uzupełnionego w dniu 09.03.2009r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji: budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej przyłączenia budynku przy ul. Kościelnej 26 w Szczecinie do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowanej w ramach programu „Poprawy jakości wody dla Miasta Szczecina”.

USTALAM

Gminie Miasto Szczecin

warunki zabudowy

dla terenu * położonego w Szczecinie przy ul. Kościelnej 26 (dz. nr 131, obr. 3057)
*wnioskowany teren inwestycyjny oznaczono na załączniku graficznym niniejszej decyzji
mapie syt.-wys. w skali 1:500 kolorem żółtym

I. Rodzaj inwestycji:

Budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej przyłączenia budynku przy ul. Kościelnej 26 w Szczecinie do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowanej w ramach programu „Poprawy jakości wody dla Miasta Szczecina”.

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

a) warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Nie dotyczy.

b) warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

W przypadku kolizji przedsięwzięcia z drzewami lub krzewami , usunięcie lub przesadzenie drzew lub krzewów należy uzgodnić z Wydziałem Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta; również na etapie projektu budowlanego należy uzgodnić sposób wykonania robót w przypadku zbliżenia do drzew i krzewów (ustawa z 16.04.2004r. o ochronie przyrody Dz. U. z 2004r. Nr 92 poz. 880 z późn. zmianami).

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 – nie dotyczy;
3. sposób zaopatrzenia w ścieków deszczowych – do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Kościelnej;
4. sposób odprowadzenia ścieków sanitarnych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Kościelnej;
5. sposób gospodarowania odpadami - zgodnie z ustawą z dnia 27.04.2001r. o odpadach

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

6. dostęp do drogi publicznej – bezpośredni do ulicy Kościelnej;
7. wymagana ilość miejsc parkingowych – nie dotyczy.

e) warunki wynikające z innych przepisów odrębnych

Zakres i treść projektu budowlanego powinna spełniać wymagania określone w prawie budowlanym oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 03.03.2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r. Nr 120 poz. 1133).

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.

UZASADNIENIE

Przedmiotem inwestycji jest budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej przyłączenia budynku przy ul. Kościelnej 8 w Szczecinie do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowanej w ramach programu „Poprawy jakości wody dla Miasta Szczecina”.

Planowana inwestycja budowa urządzeń infrastruktury technicznej – jest inwestycją związaną z obsługą budynku mieszkalnego. W związku z powyższym zgodnie z art. 61 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie stosuje się do jej lokalizacji art. 61 ust.1 pkt 1 te same ustawy

Na podstawie analizy złożonego wniosku, przeprowadzonej zgodnie z art. 61 ust.1 pkt 2-5 cyt. wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, że teren inwestycji ma dostęp do drogi publicznej, istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

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 2-5.

Niniejszą decyzję wydaje się po uzgodnieniu z:

Geologiem Powiatowym WGKiOŚ w dniu 09.03.2009r. (wpłynęło do WUiAB w dniu 11.03.2009r.) znak: WGKiOŚ.V/DJ/7534/66/09 bez uwag;

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

Uzyskanie pozwolenia na budowę nastąpi po przedłożeniu projektu budowlanego (4 egz.) opracowanego przez osobę uprawnioną, z uwzględnieniem warunków niniejszej decyzji, aktualnie obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów Rozporządzenia dotyczącego warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, kompletem wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń oraz sprawdzeń.

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.

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.

Koszty realizacji ewentualnych 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.

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. (p). Prezydenta Miasta


mgr inż. arch. Ewa Rzymyska-Satkiewicz
Kierownik Referatu
Wyziałe Urbanistyk i Administracji Budowlanej

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

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

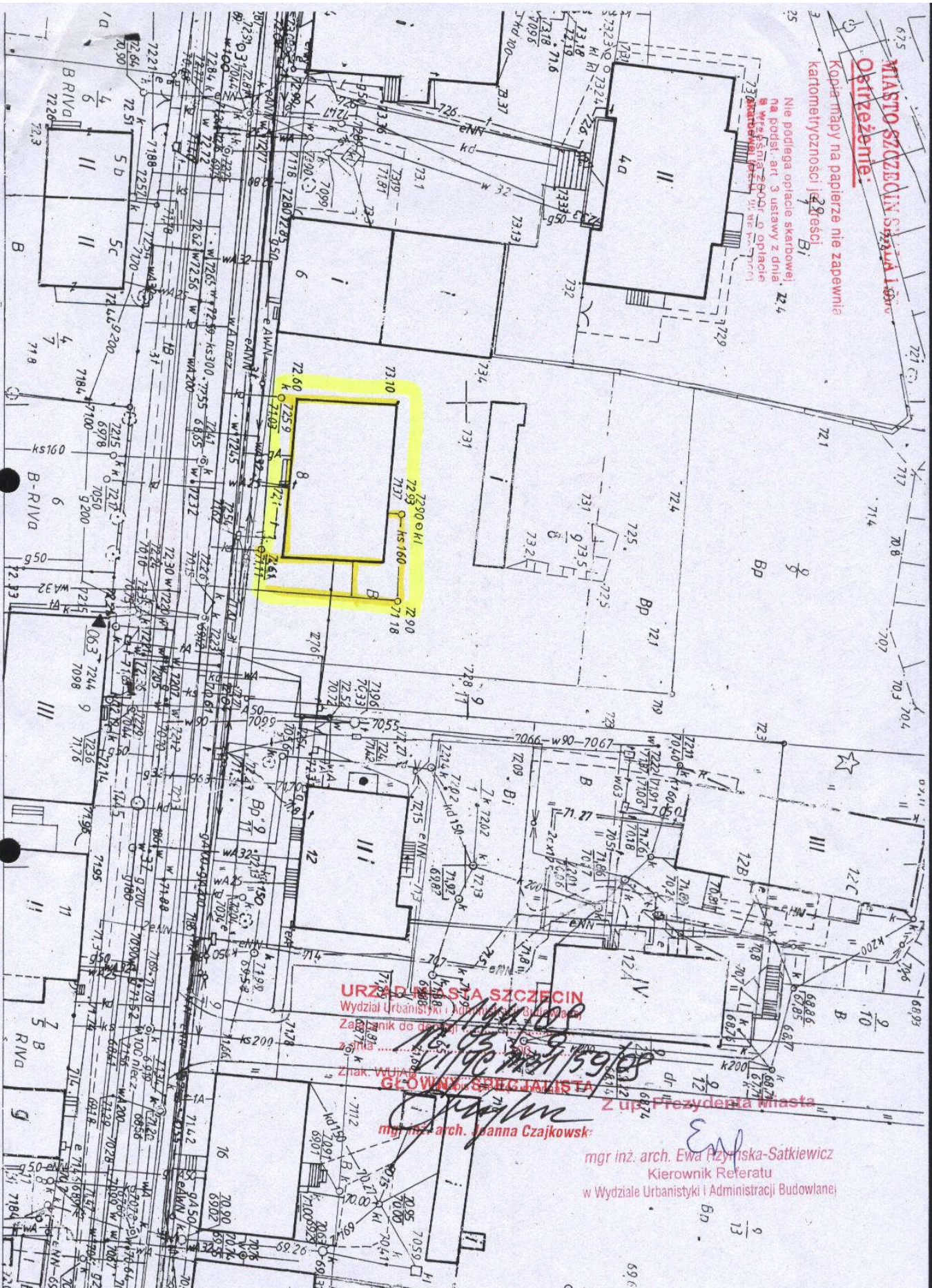
Otrzymują:

1. Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych, Zakład Budżetowy, ul. Kaszubska 30, Szczecin,
2. aa.

MIASTO SZCZECIN
Odzienie:

Kopia mapy na papierze nie zapewniła kartometryczności 1:2000

25
Nie podlega opłacie skarbowej, 22.4
na podst. art. 3 ustawy z dnia
9 września 2004 r. o opłacie
23 skarbowej (Dz. Urz. nr 170/04)



URZĄD MIASTA SZCZECIN
Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej

Załącznik do decyzji
Znak: WUjA.159.109

GŁÓWNY SPECJALISTA
mgr inż. arch. Joanna Czajkowska

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

Bp
13
9

Urząd Miasta Szczecin
pl. Armii Krajowej 1
70-456 Szczecin

WUiAB.VI/JC/7331/59/09
UNP.9901/WUiAB/-XX/09

Szczecin, dnia 12.03.2009r.

Decyzja Nr 144 /2009 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 Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych, Zakład Budżetowy , ul. Kaszubska 30, Szczecin, działającego w imieniu Inwestora - Gminy Miasto Szczecin, złożonego w Urzędzie Miasta Szczecin w dniu 20.02.2009r. uzupełnionego w dniu 09.03.2009r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji: budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej przyłączenia budynku przy ul. Kościelnej 8 w Szczecinie do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowanej w ramach programu „Poprawy jakości wody dla Miasta Szczecina”.

USTALAM

Gminie Miasto Szczecin

warunki zabudowy

dla terenu * położonego w Szczecinie przy ul. Kościelnej 8 (dz. nr 9/8, obr. 3057)
*wnioskowany teren inwestycyjny oznaczono na załączniku graficznym niniejszej decyzji
mapie syt.-wys. w skali 1:500 kolorem żółtym

I. Rodzaj inwestycji:

Budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej przyłączenia budynku przy ul. Kościelnej 8 w Szczecinie do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowanej w ramach programu „Poprawy jakości wody dla Miasta Szczecina”.

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

a) warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Nie dotyczy.

b) warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

W przypadku kolizji przedsięwzięcia z drzewami lub krzewami , usunięcie lub przesadzenie drzew lub krzewów należy uzgodnić z Wydziałem Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta; również na etapie projektu budowlanego należy uzgodnić sposób wykonania robót w przypadku zbliżenia do drzew i krzewów (ustawa z 16.04.2004r. o ochronie przyrody Dz. U. z 2004r. Nr 92 poz. 880 z późn. zmianami).

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 – nie dotyczy;
3. sposób zaopatrzenia w ścieków deszczowych – do istniejącego kanalizacji deszczowej w ulicy Kościelnej;
4. sposób odprowadzenia ścieków sanitarnych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Kościelnej;
5. sposób gospodarowania odpadami - zgodnie z ustawą z dnia 27.04.2001r. o odpadach

8. Zakaz lokalizowania infrastruktury pod jezdniami docelowymi i istniejącymi wzdłuż ich przebiegu.
9. Umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, nie może naruszać elementów technicznych drogi oraz nie może przyczynić się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi;
10. Dla inwestycji obowiązują przepisy rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2.03.1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r., Nr 43, poz. 430) – w oparciu o § 140 rozporządzenia – lokalizacja infrastruktury technicznej tj. kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, nie może przyczynić się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi oraz nie może ograniczyć możliwości przebudowy lub remontu drogi;
11. Usytuowanie planowanej infrastruktury w ulicach powinno uwzględniać planowaną docelową realizację ulic.

e) 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

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

UZASADNIENIE

Przedmiotem inwestycji jest budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej przyłączenia budynku przy ul. Kościelnej 9 w Szczecinie do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowanej w ramach programu „Poprawy jakości wody dla Miasta Szczecina”.

Planowana inwestycja budowa urządzeń infrastruktury technicznej – jest inwestycją związaną z obsługą budynku mieszkalnego. W związku z powyższym zgodnie z art. 61 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie stosuje się do jej lokalizacji art. 61 ust.1 pkt 1 i 2 teże ustawy

Na podstawie analizy złożonego wniosku, przeprowadzonej zgodnie z art. 61 ust.1 pkt 3-5 cyt. wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, że teren inwestycji ma dostęp do drogi publicznej, istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

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 3-5.

Niniejszą decyzję wydaje się po uzgodnieniu z:

Geologiem Powiatowym WGKiOŚ w dniu 09.03.2009r. (wpłynęło do WUiAB w dniu 11.03.2009r.) znak: WGKiOŚ.V/DJ/7534/67/09 bez uwag;

Zarządem Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie w dniu 24.03.2009r. (wpłynęło do WUiAB dnia 25.03.2009r.) pismem znak: IRD.MZ(RS)0607 - 1002/09 z uwagami zawartymi w punkcie II.d).

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

Uzyskanie pozwolenia na budowę nastąpi po przedłożeniu projektu budowlanego (4 egz.) opracowanego przez osobę uprawnioną, z uwzględnieniem warunków niniejszej decyzji, aktualnie obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów

Rozporządzenia dotyczącego warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, kompletem wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń oraz sprawdzeń.

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.

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.

Koszty realizacji ewentualnych 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.

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

[Signature]
mgr inż. arch. Dorota Jarmańczyk
GŁÓWNY SPECJALISTA
w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

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

Otrzymują:

1. Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych, Zakład Budżetowy, ul. Kaszubska 30, Szczecin,
2 aa.

Otrzymują (bez załącznika):

1. ZDiTM, ul. Klonowica 5, Szczecin

Odebrano osobiście przez: Krysztyna Kohle-
07.05.2008r. w spec. proj. nr 181/Sz/80
w spec. proj. nr 356/Sz/83
w spec. proj. i wyk. instal. bud. w spec. proj.

MIASTO SZCZECIN STRONA 1:500

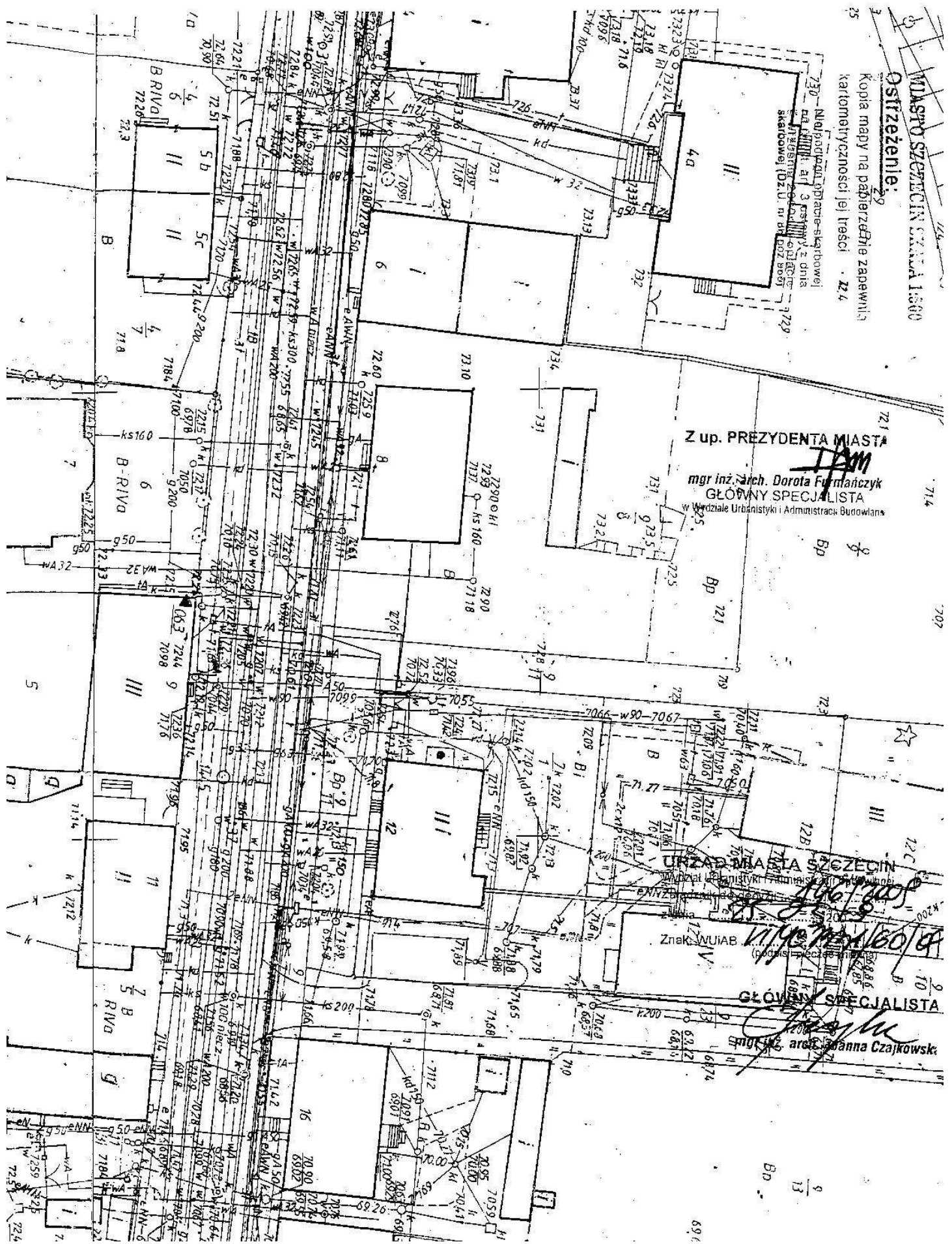
Ostrzeżenie:

Kopia mapy na papierze nie zapewnia kartometryczności jej treści. Zz. 25

Nieprzeznaczony do druku i publikacji
na terytorii, której 3 października 2014 r. dnia
19 października 2014 r. dnia
starostwo (Dz.U. nr 100 poz. 1729)

Z up. PREZYDENTA MIASTA

TAM
mgr inż. Zuzanna Dorota Furmaniak
GŁÓWNY SPECJALISTA
w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej



MIASTO SZCZECIN
GŁÓWNY SPECJALISTA
mgr inż. Zuzanna Dorota Furmaniak

9 / 13

696

**Decyzja Nr 146 /2009
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 Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych, Zakład Budżetowy, ul. Kaszubska 30, Szczecin, działającego w imieniu Inwestora - Gminy Miasto Szczecin, złożonego w Urzędzie Miasta Szczecin w dniu 20.02.2009r. uzupełnionego w dniu 09.03.2009r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji: budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej przyłączenia budynku przy ul. Kościelnej 9 w Szczecinie do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowanej w ramach programu „Poprawy jakości wody dla Miasta Szczecina”.

USTALAM

Gminie Miasto Szczecin

warunki zabudowy

dla terenu *położonego w Szczecinie przy ul. Kościelnej 9 (dz. nr 5, 1/2 „dr”, obr. 3008)

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

I. Rodzaj inwestycji:

Budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej przyłączenia budynku przy ul. Kościelnej 9 w Szczecinie do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowanej w ramach programu „Poprawy jakości wody dla Miasta Szczecina”.

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

a) warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Nie dotyczy.

b) warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

Inwestycja nie będzie oddziaływać negatywnie na środowisko.

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 – nie dotyczy;
3. sposób odprowadzenia ścieków deszczowych – do istniejącego kanalizacji deszczowej w ulicy Kościelnej;
4. sposób odprowadzenia ścieków sanitarnych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Kościelnej;
5. dostęp do drogi publicznej – bezpośredni do ulicy Kościelnej;
6. wymagana ilość miejsc parkingowych – nie dotyczy.
7. Na zlokalizowanie infrastruktury technicznej w pasie drogowym zgodnie z art. 39 ust.3 ustawy o drogach publicznych, należy uzyskać zgodę Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie – ul. S. Klonowica 5, w drodze decyzji administracyjnej.

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

6. dostęp do drogi publicznej – bezpośredni do ulicy Kościelnej;
7. wymagana ilość miejsc parkingowych – nie dotyczy.

e) warunki wynikające z innych przepisów odrębnych

Zakres i treść projektu budowlanego powinna spełniać wymagania określone w prawie budowlanym oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 03.03.2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.z 2003 r.Nr 120 poz.1133).

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.

UZASADNIENIE

Przedmiotem inwestycji jest budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej przyłączenia budynku przy ul. Kościelnej 13 w Szczecinie do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowanej w ramach programu „Poprawy jakości wody dla Miasta Szczecina”.

Planowana inwestycja budowa urządzeń infrastruktury technicznej – jest inwestycją związaną z obsługą budynku mieszkalnego. W związku z powyższym zgodnie z art. 61 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie stosuje się do jej lokalizacji art. 61 ust.1 pkt 1 teje ustawy

Na podstawie analizy złożonego wniosku, przeprowadzonej zgodnie z art. 61 ust.1 pkt 2-5 cyt.

wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, że teren inwestycji ma dostęp do drogi publicznej, istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

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 2-5.

Niniejszą decyzję wydaje się po uzgodnieniu z:

Geologiem Powiatowym WGKiOŚ w dniu 09.03.2009r. (wpłynęło do WUiAB w dniu 11.03.2009r.) znak: WGKiOŚ.V/DJ/7534/68/09 bez uwag;

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

Uzyskanie pozwolenia na budowę nastąpi po przedłożeniu projektu budowlanego (4 egz.) opracowanego przez osobę uprawnioną, z uwzględnieniem warunków niniejszej decyzji, aktualnie obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów Rozporządzenia dotyczącego warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, kompletem wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń oraz sprawdzeń.

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.

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.

Koszty realizacji ewentualnych 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.

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 Wąly Chrobrego 4, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Z up. Prezydenta Miasta

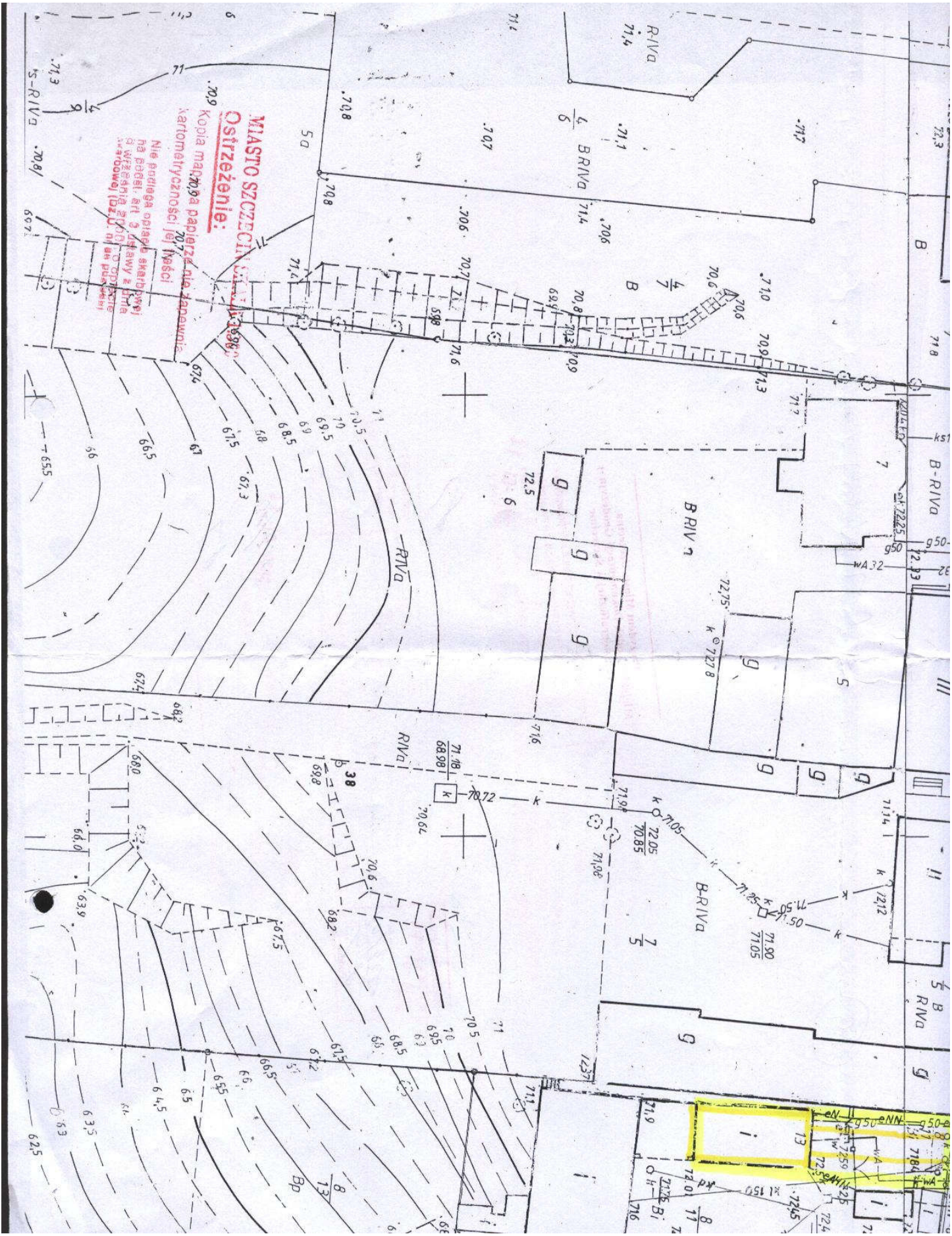

mgr inż. arch. Ewa Rzymińska-Satkwiewicz
Asesor w ranku Starosta
w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

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

Otrzymują:

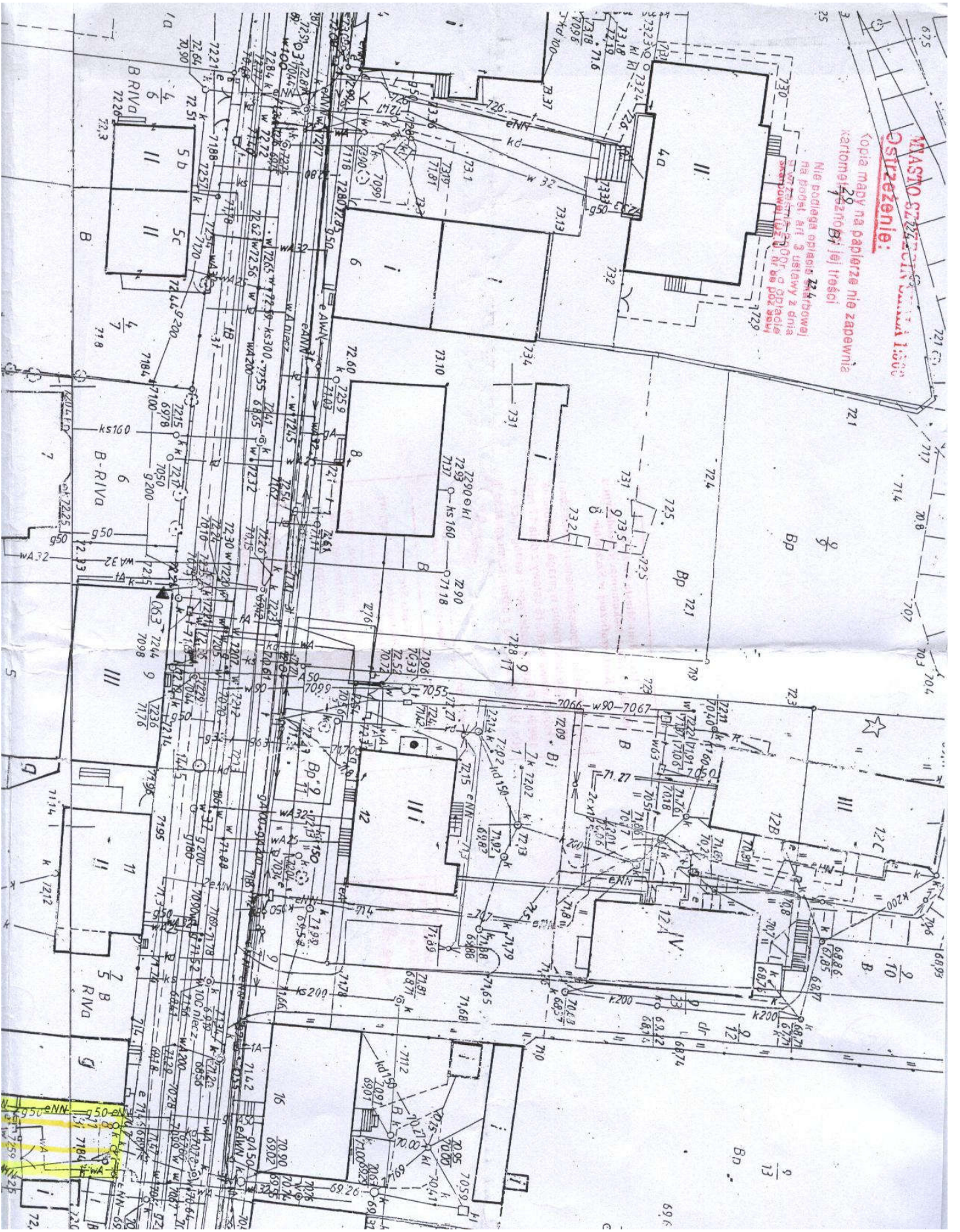
1. Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych, Zakład Budżetowy, ul. Kaszubska 30, Szczecin,
2. aa.

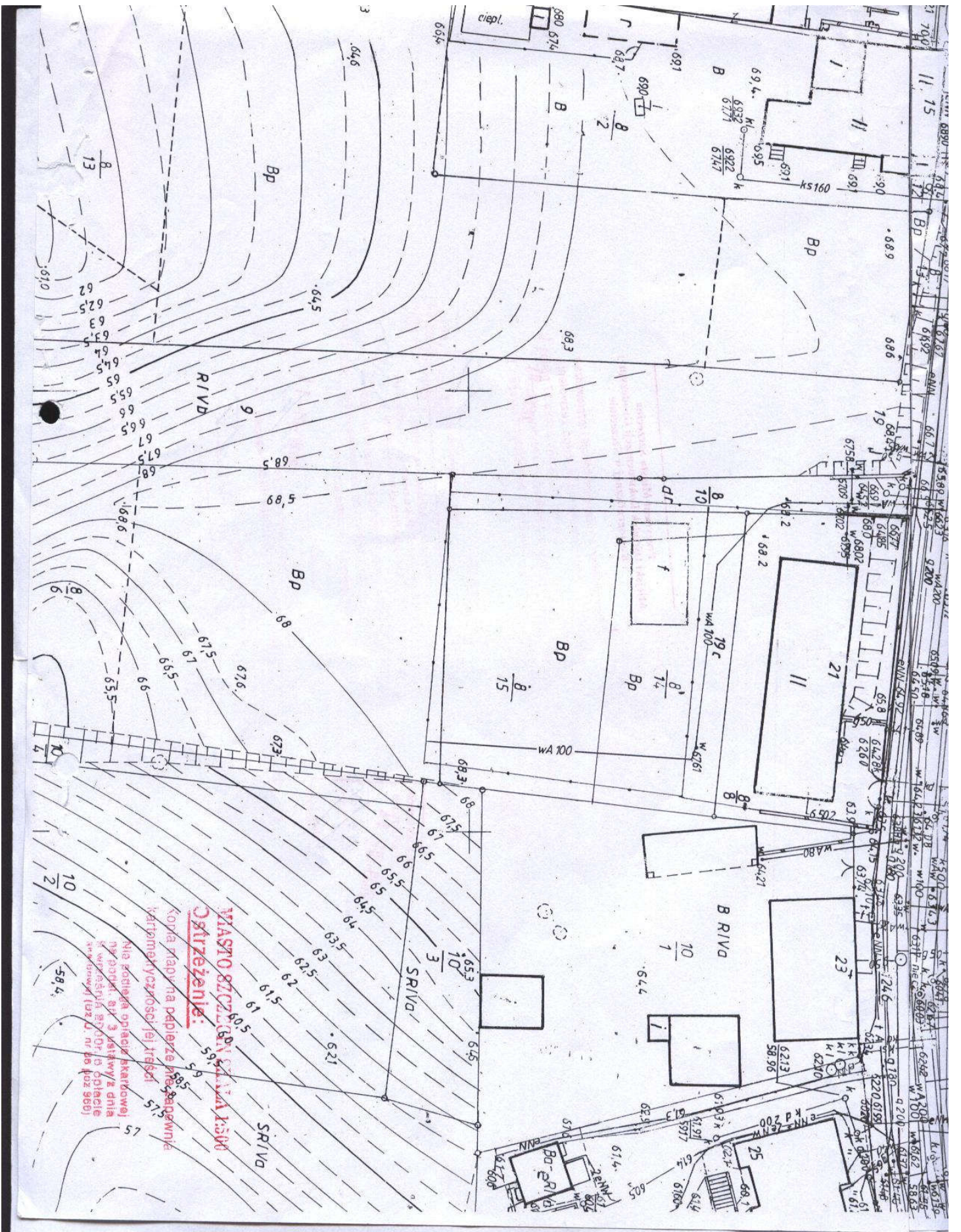


MASTO SZCZECIN
Ostrzeżenie:

Kopia mapy na papierze nie zapewnia
kartomatem jej treści

Nie podlega opisane 244rtowal
na podst. art. 3 ustawy z dnia
17.07.1999 r. o opisie
stanowiska 1001 art. 88 poz. 9501





MIASTO SZCZECIN
SKALA 1:500
Strzeżenie:

kopia mapy na papierze archiwalnym
 Kartomex Yczrosól tej treści

Nie podlega opłacie skarbowej
 Wyj. podz. art. 3 ustawy z dnia
 12.04.2001 r. o opłacie
 skarbowej (tj. Dz. U. nr 60 poz. 966)

584.

MIASTO SZCZECIN
OSTRZEŻENIE:
Kopia mapy na papierze nie zapewni
kartometrażności treści

Nie podlega opłacie skarbowej
na podstawie art. 3 ustawy z dnia
19.02.1990 r. (Dz. U. z 1990 r. nr 16, poz. 109)



URZĄD MIASTA SZCZECIN
Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej
Załącznik do decyzji nr 200/2008
z dnia 2008-03-18
Znak: WUIAB
mgr inż. arch. Joanna Czajkowska
GŁÓWNY SPECJALISTA

Z up. Prezydenta Miasta
mgr inż. arch. Ewa Rzymska-Satkiewicz
Kierownik Referatu
w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej

**Decyzja Nr 147 /2009
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 Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych, Zakład Budżetowy , ul. Kaszubska 30, Szczecin, działającego w imieniu Inwestora - Gminy Miasto Szczecin, złożonego w Urzędzie Miasta Szczecin w dniu 20.02.2009r. uzupełnionego w dniu 09.03.2009r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji: budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej przyłączenia budynku przy ul. Kościelnej 13 w Szczecinie do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowanej w ramach programu „Poprawy jakości wody dla Miasta Szczecina”.

USTALAM

Gminie Miasto Szczecin

warunki zabudowy

dla terenu * położonego w Szczecinie przy ul. Kościelnej 13 (dz. nr 8/11, obr. 3008)
*wnioskowany teren inwestycyjny oznaczono na załączniku graficznym niniejszej decyzji
mapie syt.-wys. w skali 1:500 kolorem żółtym

I. Rodzaj inwestycji:

Budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej przyłączenia budynku przy ul. Kościelnej 13 w Szczecinie do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowanej w ramach programu „Poprawy jakości wody dla Miasta Szczecina”.

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

a) warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Nie dotyczy.

b) warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

W przypadku kolizji przedsięwzięcia z drzewami lub krzewami , usunięcie lub przesadzenie drzew lub krzewów należy uzgodnić z Wydziałem Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta; również na etapie projektu budowlanego należy uzgodnić sposób wykonania robót w przypadku zbliżenia do drzew i krzewów (ustawa z 16.04.2004r. o ochronie przyrody Dz. U. z 2004r. Nr 92 poz. 880 z późn. zmianami).

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 – nie dotyczy;
3. sposób zaopatrzenia w ścieków deszczowych – do istniejącego kanalizacji deszczowej w ulicy Kościelnej;
4. sposób odprowadzenia ścieków sanitarnych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Kościelnej;
5. sposób gospodarowania odpadami - zgodnie z ustawą z dnia 27.04.2001r. o odpadach

8. Zakaz lokalizowania infrastruktury pod jezdniami docelowymi i istniejącymi wzdłuż ich przebiegu.
9. Umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, nie może naruszać elementów technicznych drogi oraz nie może przyczynić się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi.
10. Dla inwestycji obowiązują przepisy rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2.03.1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r., Nr 43, poz. 430) – w oparciu o § 140 rozporządzenia – lokalizacja infrastruktury technicznej tj. kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, nie może przyczynić się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi oraz nie może ograniczyć możliwości przebudowy lub remontu drogi.
11. Usytuowanie planowanej infrastruktury w ulicach powinno uwzględniać planowaną docelową realizację ulic.

e) 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

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

UZASADNIENIE

Przedmiotem inwestycji jest budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej przyłączenia budynku przy ul. Kościelnej 50 w Szczecinie do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowanej w ramach programu „Poprawy jakości wody dla Miasta Szczecina”.

Planowana inwestycja budowa urządzeń infrastruktury technicznej – jest inwestycją związaną z obsługą budynku mieszkalnego. W związku z powyższym zgodnie z art. 61 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie stosuje się do jej lokalizacji art. 61 ust.1 pkt 1 i 2 tejże ustawy

Na podstawie analizy złożonego wniosku, przeprowadzonej zgodnie z art. 61 ust.1 pkt 3-5 cyt. wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, że teren inwestycji ma dostęp do drogi publicznej, istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

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 3-5.

Niniejszą decyzję wydaje się po uzgodnieniu z:

Geologiem Powiatowym WGKiOŚ w dniu 09.03.2009r. (wpłynęło do WUiAB w dniu 11.03.2009r.) znak: WGKiOŚ.V/DJ/7534/77/09 bez uwag;

Zarządem Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie w dniu 24.03.2009r. (wpłynęło do WUiAB dnia 25.03.2009r.) pismem znak: IRD.MZ(RS)0607 - 1003/09 z uwagami zawartymi w punkcie II.d).

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

Uzyskanie pozwolenia na budowę nastąpi po przedłożeniu projektu budowlanego (4 egz.) opracowanego przez osobę uprawnioną, z uwzględnieniem warunków niniejszej decyzji, aktualnie obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów

Rozporządzenia dotyczące warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, kompletem wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń oraz sprawdzeń.

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.

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.

Koszty realizacji ewentualnych 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.

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

[Signature]
mgr inż. arch. Dorota Fermańczyk
GŁÓWNY SPECJALISTA
w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

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

Otrzymują:

1. Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych, Zakład Budżetowy, ul. Kaszubska 30, Szczecin,

2 aa

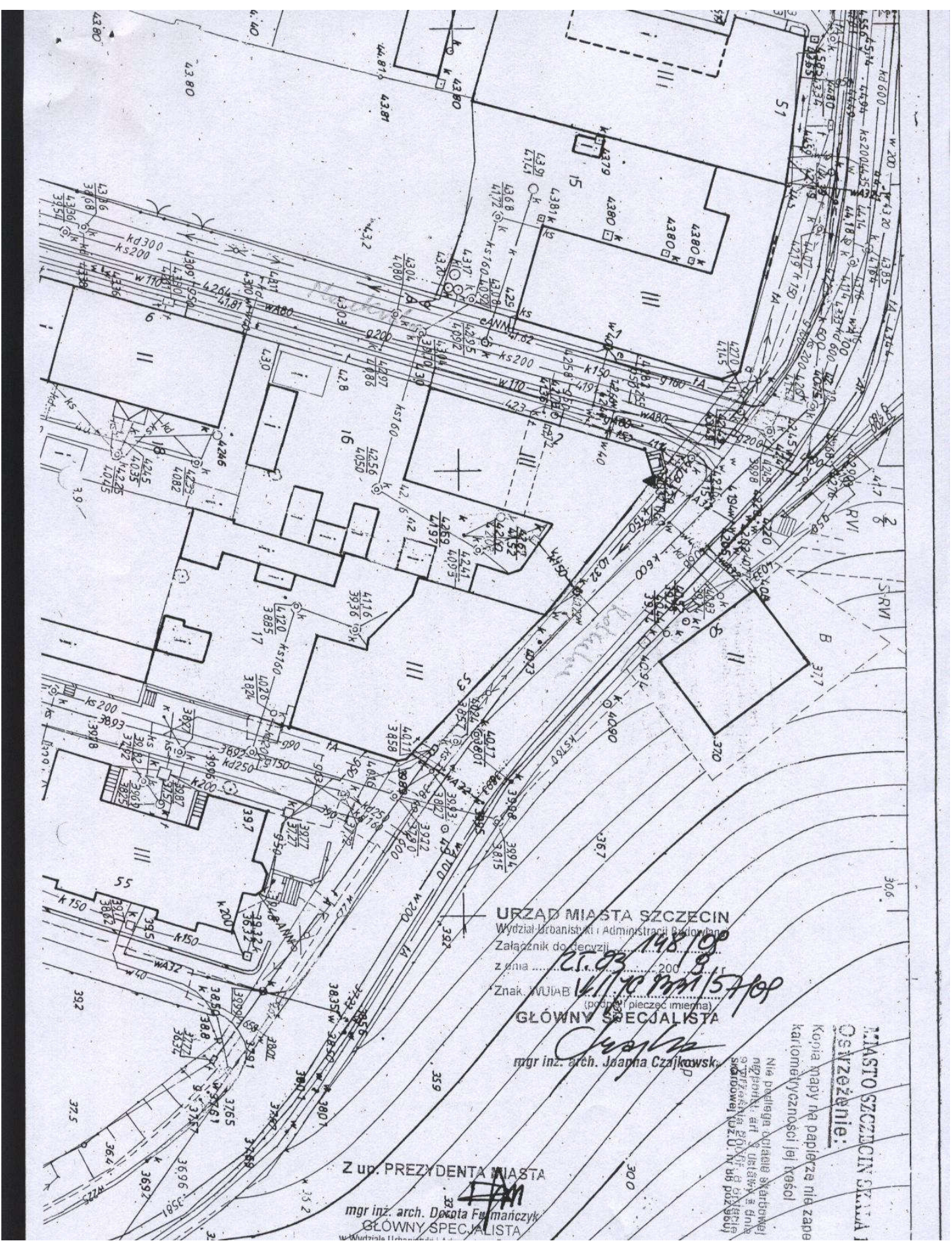
Otrzymują (bez załącznika):

1. ZDiTM, ul. Klonowica 5, Szczecin

Odebrano osobiscie

07.05.09r.

[Signature]
mgr inż. Krystyna Kohler
Upr. bud. nr 181/Sz/80
Upr. proj. nr 356/Sz/83
w spec. proj. i wyk. instal. inż. sanitarnie,



URZĄD MIASTA SZCZECIN

Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej

Załącznik do decyzji

z dnia 21.03.2008 r.

Znak: WUJAB 1110/PM/157/08

(propon. pieczęć inżynierska)

GŁÓWNY SPECJALISTA

[Signature]

mgr inż. arch. Joanna Czajkowsk.

MIASTO SZCZECIN STALIA
OSWIEŻENIE:

Kopia mapy na papierze nie zabezpieczona

Nie podlega obrotowi skarbom państwa

Z up. PREZYDENTA MIASTA

[Signature]

mgr inż. arch. Dorota Fulmanczyk
GŁÓWNY SPECJALISTA

Decyzja Nr 148 /2009 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 Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych, Zakład Budżetowy , ul. Kaszubska 30, Szczecin, działającego w imieniu Inwestora - Gminy Miasto Szczecin, złożonego w Urzędzie Miasta Szczecin w dniu 20.02.2009r. uzupełnionego w dniu 09.03.2009r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji: budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej przyłączenia budynku przy ul. Kościelnej 50 w Szczecinie do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowanej w ramach programu „Poprawy jakości wody dla Miasta Szczecina”.

USTALAM

Gminie Miasto Szczecin

warunki zabudowy

dla terenu *położonego w Szczecinie przy ul. Kościelnej 50 (dz. nr 2/6, 1 „dr”, obr. 3060)
*wnioskowany teren inwestycyjny oznaczono na załączniku graficznym niniejszej decyzji
mapie syt.-wys. w skali 1:500 kolorem żółtym

I. Rodzaj inwestycji:

Budowa wewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej przyłączenia budynku przy ul. Kościelnej 50 w Szczecinie do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowanej w ramach programu „Poprawy jakości wody dla Miasta Szczecina”.

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

- a) **warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**
Nie dotyczy.
- b) **warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**
Inwestycja nie będzie oddziaływać negatywnie na środowisko.
- 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 – nie dotyczy;
 3. sposób odprowadzenia ścieków deszczowych – do istniejącego kanalizacji deszczowej w ulicy Kościelnej;
 4. sposób odprowadzenia ścieków sanitarnych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Kościelnej;
 5. dostęp do drogi publicznej – bezpośredni do ulicy Kościelnej;
 6. wymagana ilość miejsc parkingowych – nie dotyczy.
 7. Na zlokalizowanie infrastruktury technicznej w pasie drogowym zgodnie z art. 39 ust.3 ustawy o drogach publicznych , należy uzyskać zgodę Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie – ul. S. Klonowica 5, w drodze decyzji administracyjnej.

8. Zakaz lokalizowania infrastruktury pod jezdniami docelowymi i istniejącymi wzdłuż ich przebiegu.
9. Umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, nie może naruszać elementów technicznych drogi oraz nie może przyczynić się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi;
10. Dla inwestycji obowiązują przepisy rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2.03.1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r., Nr 43, poz. 430) – w oparciu o § 140 rozporządzenia – lokalizacja infrastruktury technicznej tj. kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, nie może przyczynić się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi oraz nie może ograniczyć możliwości przebudowy lub remontu drogi;
11. Usytuowanie planowanej infrastruktury w ulicach powinno uwzględniać planowaną docelową realizację ulic.

e) 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

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

UZASADNIENIE

Przedmiotem inwestycji jest budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej przyłączenia budynku przy ul. Kościelnej 18 w Szczecinie do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowanej w ramach programu „Poprawy jakości wody dla Miasta Szczecina”.

Planowana inwestycja budowa urządzeń infrastruktury technicznej – jest inwestycją związaną z obsługą budynku mieszkalnego. W związku z powyższym zgodnie z art. 61 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie stosuje się do jej lokalizacji art. 61 ust.1 pkt 1 i 2 teże ustawy

Na podstawie analizy złożonego wniosku, przeprowadzonej zgodnie z art. 61 ust.1 pkt 3-5 cyt.

wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, że teren inwestycji ma dostęp do drogi publicznej, istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

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 3-5.

Niniejszą decyzję wydaje się po uzgodnieniu z:

Geologiem Powiatowym WGKiOŚ w dniu 09.03.2009r. (wpłynęło do WUiAB w dniu 11.03.2009r.) znak: WGKiOŚ.V/DJ/7534/71/09 bez uwag;

Zarządem Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie w dniu 24.03.2009r. (wpłynęło do WUiAB dnia 25.03.2009r.) pismem znak: IRD.MZ(RS)0607 - 1004/09 z uwagami zawartymi w punkcie II.d).

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 budowę będzie dołączenie oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Uzyskanie pozwolenia na budowę nastąpi po przedłożeniu projektu budowlanego (4 egz.) opracowanego przez osobę uprawnioną, z uwzględnieniem warunków niniejszej decyzji, aktualnie obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów

Rozporządzenia dotyczącego warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, kompletem wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń oraz sprawdzeń.

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.

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.

Koszty realizacji ewentualnych 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 tutaj 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.

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


mgr inż. arch. Dorota Farnaliczuk
GŁÓWNY SPECJALISTA
w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

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

Otrzymują:

1. Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych, Zakład Budżetowy, ul. Kaszubska 30, Szczecin,

2 aa.

Otrzymują (bez załącznika):

1. ZDiTM, ul. Klonowica 5, Szczecin