

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej

Załącznik po decyzji
Znak: WUAB/149/2009
149/2009
17/10 maj 2010
64/10

GŁÓWNY SPECJALISTA

mgr inż. arch. Joanna Czajkowski

MIASTO SZCZECIN CZYTA 1:500
Ostrzeżenie!

Kopie mapy na planie nie zapewnią kartometryczności jej treści
RIVB
Kopie mapy oparte skardowej na podst. art. 3 ustawy z dnia 9 września 2000r. o ochronie informacji (ozwi.) nr 99/2000

Z UP. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. arch. Dorota Bernańczyk
GŁÓWNY SPECJALISTA
Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej

**Decyzja Nr 149 /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 18 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 18 (dz. nr 9/14, obr. 3057, dz. nr 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 18 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:**
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 20 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 teże 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/7534/75/09 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 Rzyńska-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.

MIASTO SZCZECIN SZALDA 1:500
Ostrzeżenie

Kopia mapy na papierze nie zapewnia
karometryczności i treści

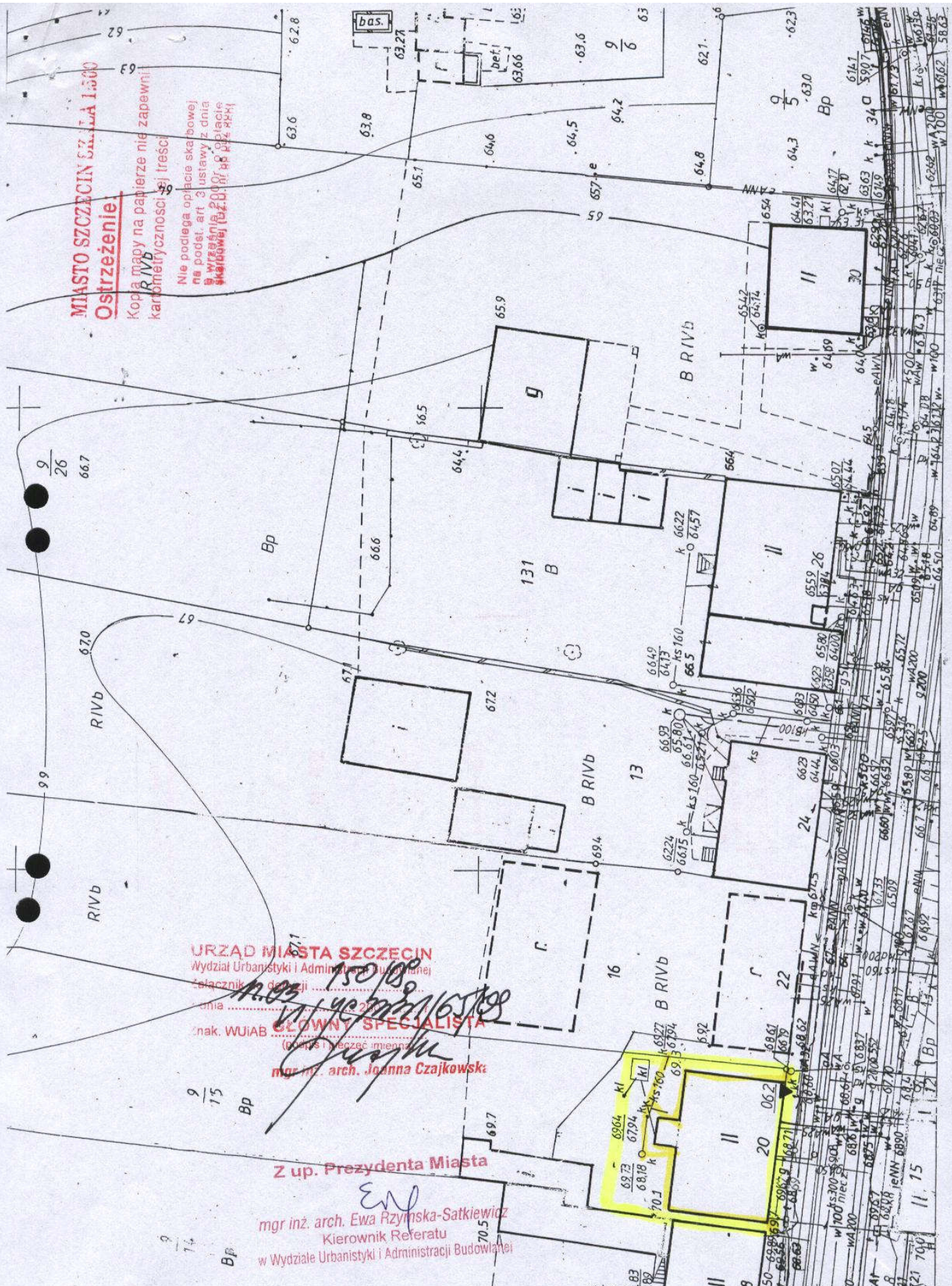
Nie podlega opłacie skąbowej
na podst. art. 3 ustawy z dnia
14.06.2009 r. o opłacie
wydawczej (Dz. U. nr 115, poz. 844)

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej

Łącznik do decyzji
Data
znak. WUIAB **SŁOWNY SPECJALISTA**
(podpis i pieczęć imienna)
mgr inż. arch. Joanna Czajkowski

Z up. Prezydenta Miasta

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



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

WUiAB.VI/JC/7331/65/09
UNP.9908/WUiAB/-XX/09

Szczecin, dnia 12.03.2009r.

Decyzja Nr 150 /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 20 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 20 (dz. nr 9/15, obr. 3057)
*wnioskowany teren inwestycyjny oznaczono na załączniku graficznym niniejszej decyzji
mapie syl.-wys. w skali 1:500 kolorem żółtym

I. Rodzaj inwestycji:

Budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej przyłączenia budynku przy ul. Kościelnej 20 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 25-27a 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 teże 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/7534/73/09 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 posiadanej 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

E.M.P.
mgr inż. arch. Ewa Rzymńska-Satkiewicz
Kierownik Referatu
w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

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

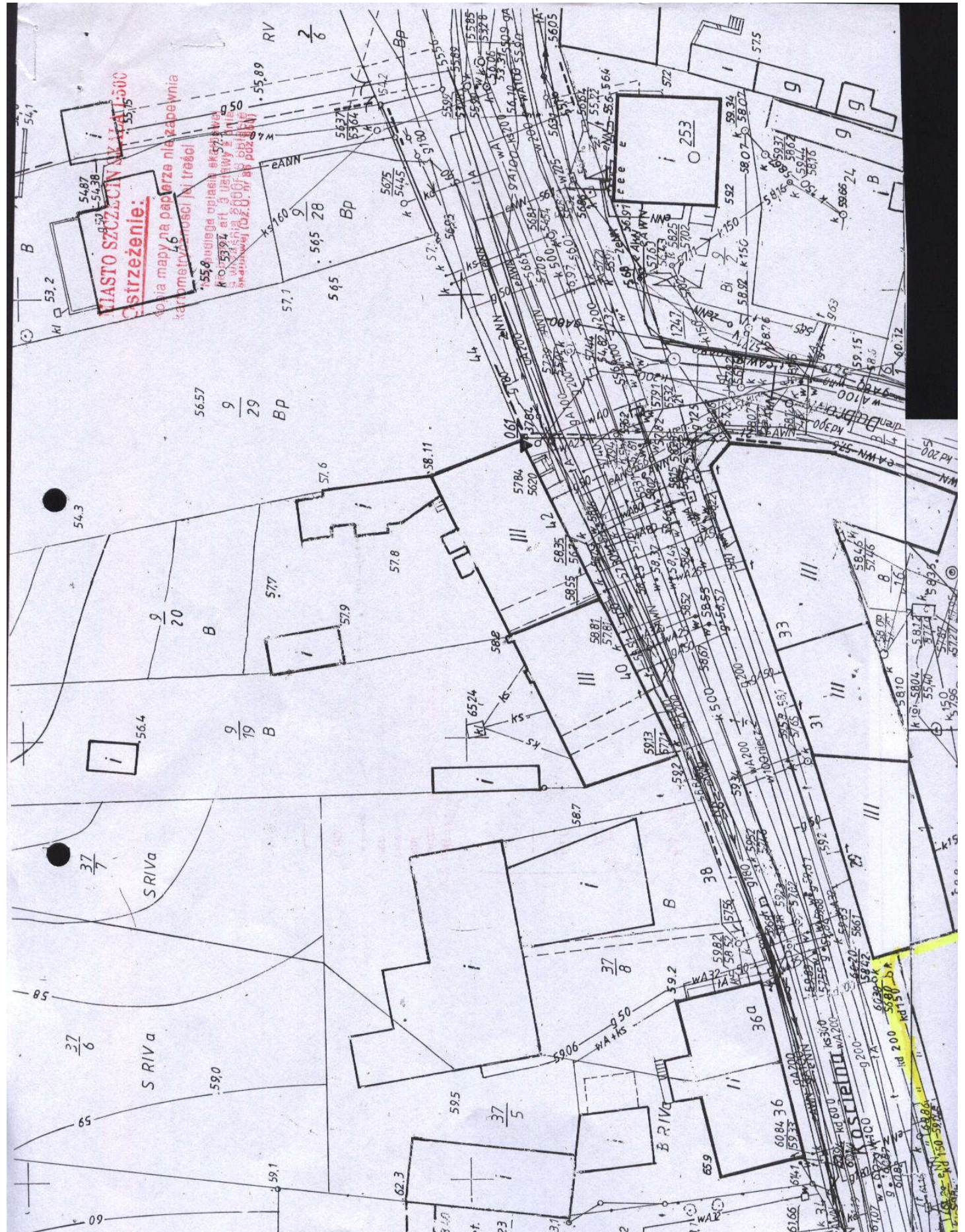
Otrzymują:

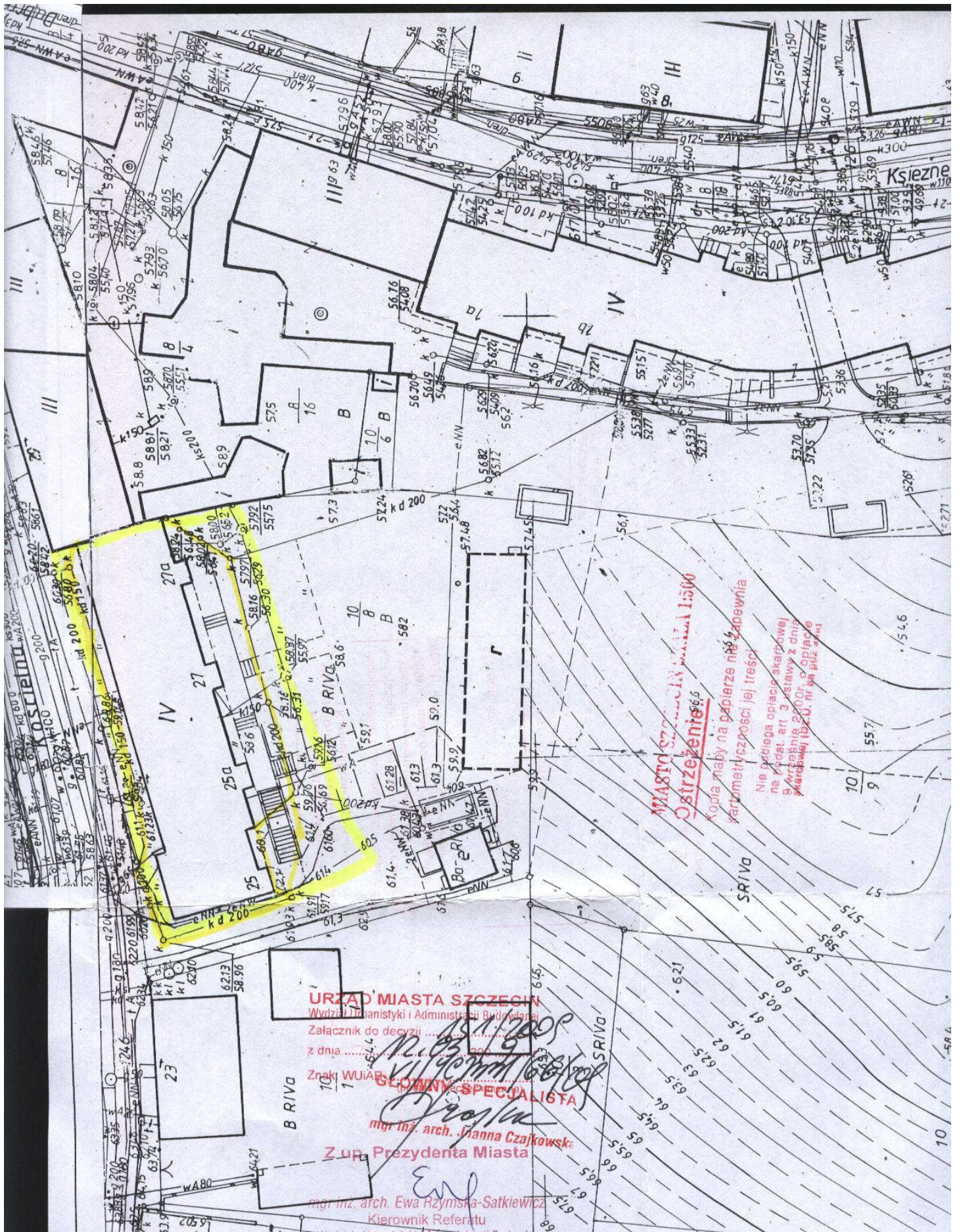
1. Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych, Zakład Budżetowy, ul. Kaszubska 30, Szczecin,
2. *aa.*

MIASTO SZCZECIN K1414-500
Strzeżenie:

Wzrost mapy na podstawie niezapewnia
katometyczności jej treści

558.000
Kto: 53.04 art. 13 ustawy z dnia
14.06.2013 r. (Dz. U. Nr 100, poz. 1505)





MIASTO SZCZECIN
Ostrzeżenie

Kopia nabyta na papierze nie gwarantujemy
 wymiarów i treści jej treści

Nie podlega opłacie skarbowej
 na podst. art. 3 ustawy z dnia
 9 września 2000 r. o opłacie
 skarbowej (Dz.U. nr 94 poz. 641)

URZĄD MIASTA SZCZECIN

Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej

Załącznik do decyzji

z dnia

Znak WUiAB

GŁÓWNY SPECJALISTA

mgr inż. arch. **Janna Czajkowsk.**

Z up. Prezydenta Miasta

mgr inż. arch. **Ewa Rzymńska-Satkiewicz**
 Kierownik Referatu

**Decyzja Nr 151 /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 25-27a 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 25-27a (dz. nr 10/8, 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 25-27a 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:

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

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

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 16 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 te same 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/7534/69/09 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 - 1005/09 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 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

Dm
mgr inż. arch. Dorota Fijańczyk
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

debirowo Ordoisac

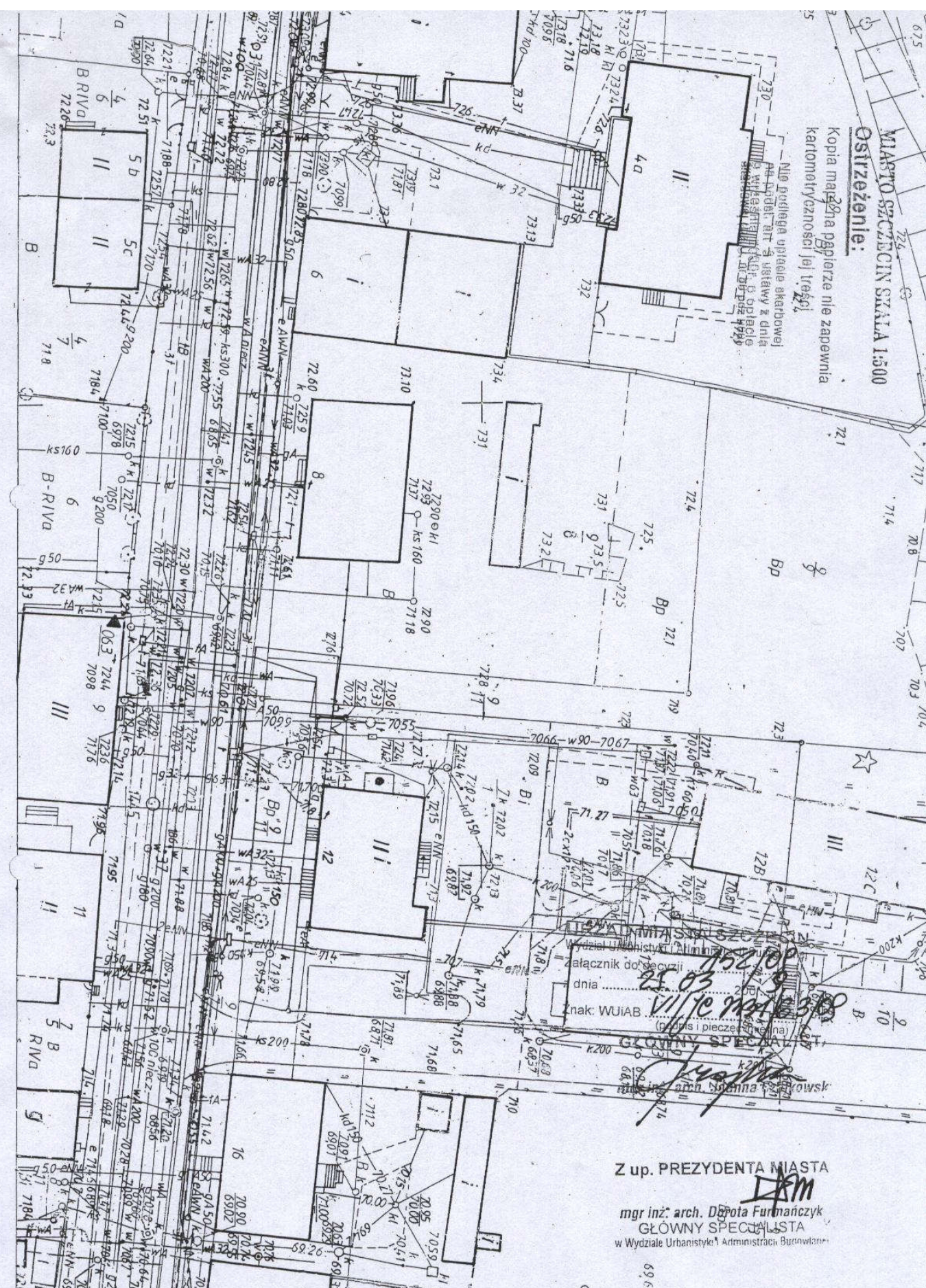
07.05.2009N

mgr inż. Krystyna KGR
Upr. bud. nr 184/PSL/80
Upr. proj. nr 356/Sz/83
w spec. proj. i wyk. Instal. Inż. sanitarna

MIASTO SZCZECIN SKALA 1:500
Ościeżenie:

Kopia mapy na papierze nie zapewnia
kartometryczności tej treści

Nie należy opierać obrachów
na wydruku z urzędowej
mapy, w szczególności
nie należy opierać
obrachów na wydruku
z urzędowej mapy



Wzrost Urzędowy i Administracji
załącznik do decyzji
dnia 25.03.2010
Znak: WUIAB
(płom i pieczęć)

Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. arch. **Deputa Furmanczyk**
GŁÓWNY SPECJALISTA
w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej

**Decyzja Nr 152 /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 16 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 16 (dz. nr 9/13, 9/7 „dr”, obr. 3057; dz. nr 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 16 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:
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

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

UZASADNIENIE

W dniu 20 lutego 2009r., Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie adres: ul. Kaszubska 30 w Szczecinie występujący z upoważnienia Gminy Miasto Szczecin złożył wnioski, o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie infrastruktury technicznej przy ul. Kościelnej 40 i 42 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.

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


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

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

1. mapa syt.-wys. w skali 1: 500

Otrzymują:

1. upoważniony - Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie adres: ul. Kaszubska 30 w Szczecinie
2. aa

WYNIKI ANALIZY WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY

Teren inwestycji zlokalizowany jest przy ul. Kościelnej 40 i 42 w Szczecinie (działki nr 9/19 i 9/20 z obrębu 3057 –właściciel – Miasto Szczecin).

Przedmiotem inwestycji jest budowa zewnętrznych instalacji.

W związku z art. 61 ust. 3 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).

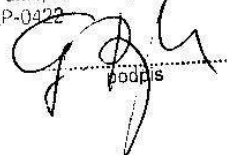
2. Teren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

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 sanitarnej stwierdza się, że jest on własnością Gminy Miasto Szczecin.

Sporządziła:
mgr inż. arch. Grażyna Ryba
Wpis do Listy Architektów Pomorskiej Okręgowej
Izby Architektów ZP-0422



podpis

z up. Prezydenta Miasta

mgr inż. arch. Ewa Rzymowska-Satkiewicz
Kierownik Referatu
Wydział Urządzania i Administracji Budowlanej

MIASTO SZCZECIN
OSTRZEŻENIE
Kopia mapy na papierze i zabezpieczone kartometrycznością (wg) wagi
Nie przedać opinii i zarządzeń
146
1558
1558

56.57
9
29
BP

URZĄD MIASTA SZCZECIN

Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej
załącznik do decyzji
z dnia 17 marca 2009 r.
Znak: WUJAB.VI/GR.7335/P/702/09
(podpis i pieczęć miejska)

[Podpis]
Prezydenta Miasta

[Podpis]
mgr inż. arch. Anna Brymka-Satkiewicz
Kierownik Referatu
Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej

terenu inwestycji i obszaru
administracyjnego inwestycji



Szczecin, dnia 17.03.2009r

WUiAB VI/GR/7331/78 / 09
UNP : 9916 /WUiAB/-XX/ 09

**DECYZJA NR 170 / 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 budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Kościelnej 40 i 42 w Szczecinie”,

**USTALAM
GMINIE MIASTO SZCZECIN
WARUNKI ZABUDOWY**

**dla terenu położonego przy ul. Kościelnej 40 i 42 w Szczecinie
(działki Nr ewid. 9/19 i 9/20 z obrębem 3057 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.

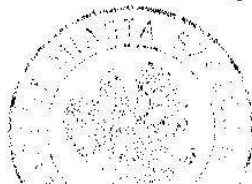
f) wymagania dodatkowe ustalone na podstawie przepisów odrębnych

-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.



Na podstawie art. 204 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. Nr 98 z 2000r., poz. 1071 z późn. zm.)
art. 204 § 1 pkt 2
cz. 1
Prezydenta Miasta
Szczecin

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

UZASADNIENIE

W dniu 20 lutego 2009r., Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie adres: ul. Kaszubska 30 w Szczecinie występujący z upoważnienia Gminy Miasto Szczecin złożył wniosek, o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie infrastruktury technicznej przy ul. Kościelnej 31 i 33 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.

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 posiadany 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


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

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

1. mapa syt.-wys. w skali 1: 500

Otrzymują:

1. upoważniony - Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie adres: ul. Kaszubska 30 w Szczecinie
2. aa

**WYNIKI ANALIZY WARUNKÓW
I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA
TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY**

Teren inwestycji zlokalizowany jest przy ul. Kościelnej 31 i 33 w Szczecinie (działka nr 8/16 z obrębu 3008 –właściciel – Miasto Szczecin).

Przedmiotem inwestycji jest budowa zewnętrznych instalacji.

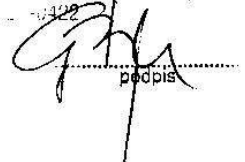
W związku z art. 61 ust. 3 analiza przeprowadzona jest na podstawie art. 61 ust. 3-5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

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.

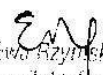
ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO

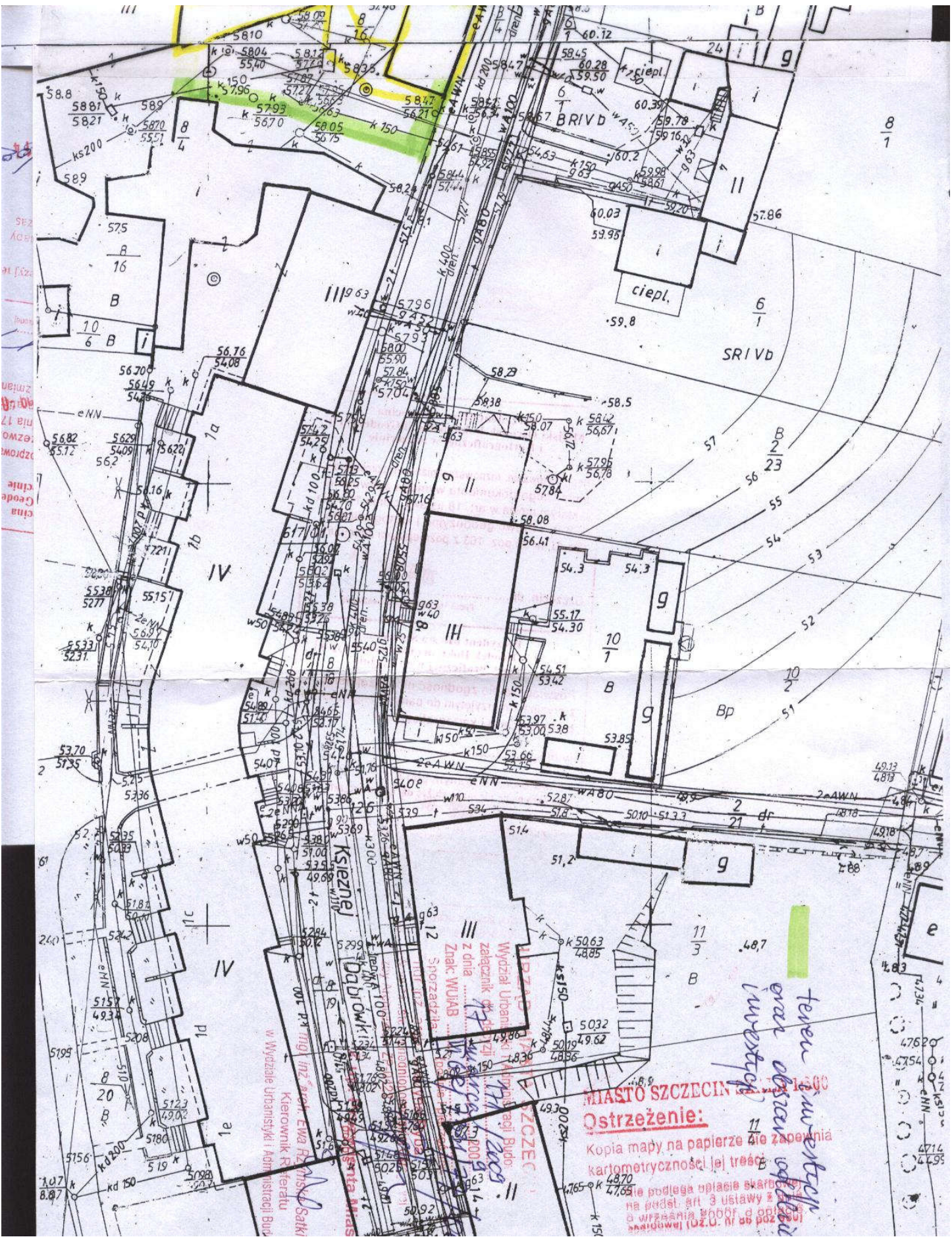
Po dokonaniu analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację wnioskowanej inwestycji: budowa zewnętrznych instalacji sanitarnej stwierdza się, że jest on własnością Gminy Miasto Szczecin.

Sporządził:
mgr inż. Ewa Rzyńska-Ryba
Wpisana w Sądziomorskiej Okręgowej
Izby Arcana nr 100422


.....
podpis

Z up. Prezydenta Miasta


mgr inż. arch. Ewa Rzyńska-Satkiewicz
Przewodnicząca Rady Miasta
w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej



SP2
 ACZY
 ni [23]
 Pami
 ma 17
 zpow
 Gede
 chie

w Wydziale Urbanistyki i Administracji Bud
 Kierownik Referatu
 Inz. arch. Ewa R. Miska
 Salki

III
 z dnia
 Znak: WUAB
 Sporządza
 Wydział Urbanistyki i Administracji Bud
 Kierownik Referatu
 Inz. arch. Ewa R. Miska
 Salki

MIASTO SZCZECIN
Ostrzeżenie:
 Kopia mapy, na papierze nie zapewnia
 kartometryczności jej treści.
 nie podlega opłacie skarbowej
 na podst. art. 3 ustawy z
 o wrażliwości i opłacie skarbowej
 (Dz.U. Nr 95 z 1997 r.)

teren inwestycji
 plan inwestycji

8/1

6/1

B 2/23

55

54

53

52

51

10

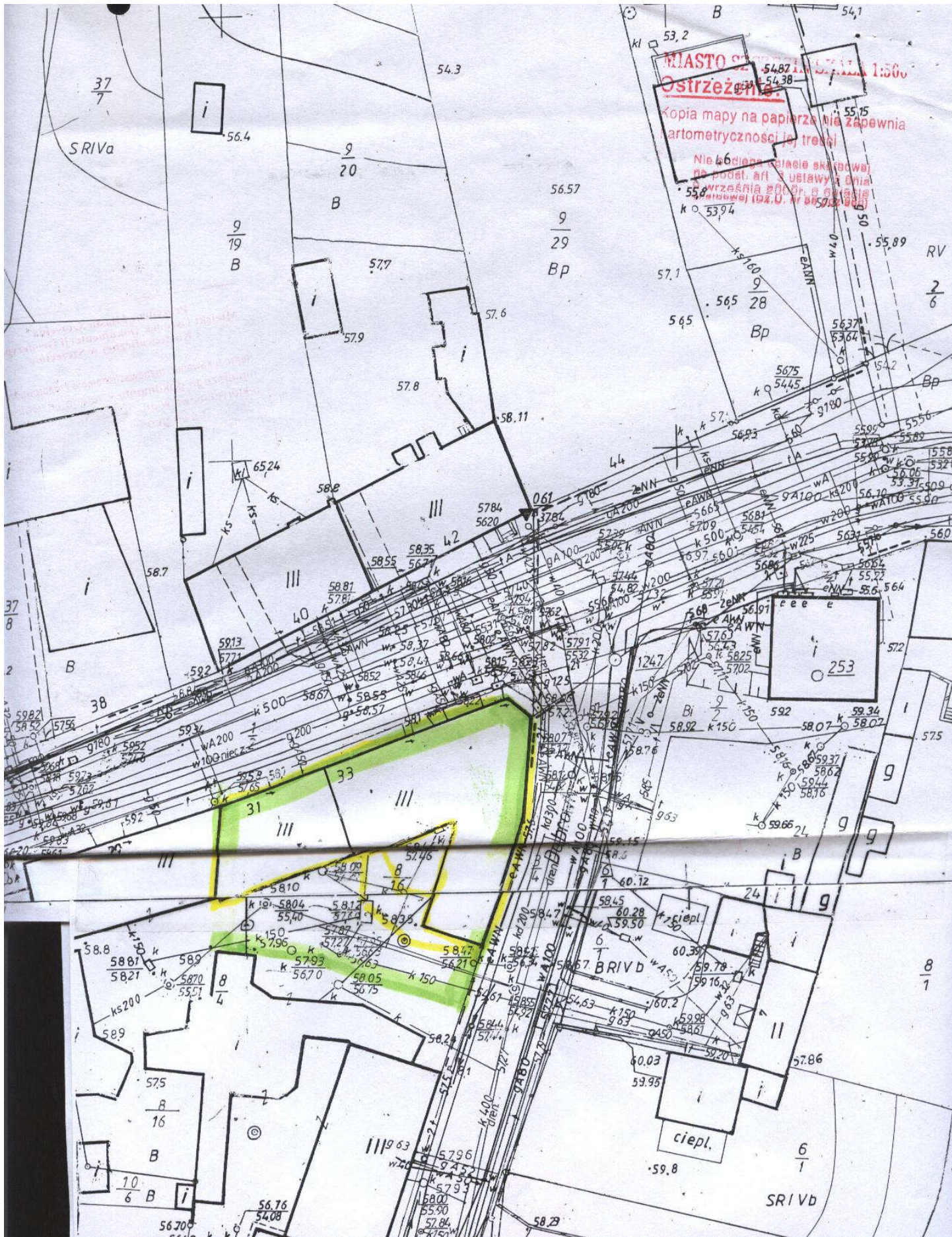
11

11

11

11

11



UZASADNIENIE

W dniu 20 lutego 2009r., Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie adres: ul. Kaszubska 30 w Szczecinie występujący z upoważnienia Gminy Miasto Szczecin złożył wniosek, o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie infrastruktury technicznej przy ul. Kościelnej 29 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.

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 posiadaniu prawa 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


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

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

1. mapa syt.-wys. w skali 1: 500

Otrzymują:

1. upoważniony - Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie adres: ul. Kaszubska 30 w Szczecinie
2. aa

WYNIKI ANALIZY WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY

Teren inwestycji zlokalizowany jest przy ul. Kościelnej 29 w Szczecinie (**działka nr 8/16 obrębu 3008 –właściciel – Miasto Szczecin**).

Przedmiotem inwestycji jest budowa zewnętrznych instalacji.

W związku z art. 61 ust. 3 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).

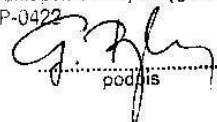
2. Teren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

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 sanitarnej stwierdza się, że jest on własnością Gminy Miasto Szczecin.

Sporządziła:
mgr inż. arch. Grażyna Ryba
Wpis na liście Zachodniopomorskiej Okręgowej
Izby Architektów ZP-0422



.....
podpis

Z up. Prezydenta Miasta



mgr inż. arch. Ewa Rzymicka-Satkiewicz
Specjalista Referatu
w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej



teren inwestycji oraz
obszar oddzia-
ływania inwesty-
cji

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej
załącznik do decyzji
z dnia 12 marca 2009 r.
Znak: WUIAB.09.001.334.25/09
(podpis, pieczęć i pieczęć)

2 up. Prezydenta Miasta

Ewa Rzymińska-Satkiewicz

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