

RM.6733. 88. 2014

Olsztyn, 12.01. 2015 r.

DECYZJA Nr I cp – 2/2015
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust.1, art. 52 ust.1,2 art. 53 ust. 1,3, art. 54, art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012.647 – tekst jednolity) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2013.267-tekst jednolity), po rozpatrzeniu wniosku: P. Romualda Iwaszkiewicza - „ZUPID” Zespół Usług Projektowo – Inwestycyjnych i Budowlanych” Sp. z o.o. 10 – 145 Olsztyn, ul. Morska 10a z upoważnienia Inwestora: **GMINA OLSZTYN** 10-101 Olsztyn, Plac Jana Pawła II 1 Repr. Pan Krzysztof Śmieciński – Dyrektor Wydziału Inwestycji Miejskich z dnia 03.12.2014 r. , ldz. 3104/2014 w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

u s t a l a m

na rzecz : **GMINA OLSZTYN** 10-101 Olsztyn, Plac Jana Pawła II 1
Repr. Pan Krzysztof Śmieciński – Dyrektor Wydziału Inwestycji Miejskich

lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającą na :

- budowie odcinka ulicy Dolnej z włączeniem w ulicę Jarocką
- budowie ulicy gminnej na odcinku do posesji na działce nr (126 - 227/3)
- budowie parkingu na 108 miejsc postojowych
- przebudowie istniejącej infrastruktury z dostosowaniem do planowanych pasów jezdni, obejmującej: sieć gazową, sieć teletechniczną, sieci energetyczne
- budowie nowej infrastruktury związanej z funkcjonowaniem planowanych ulic i parkingu, obejmującej: sieć kanalizacji deszczowej, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć wodociągową, oświetlenie uliczne w Olsztynie
- działki : nr (126 - 243); nr (126 - 248); nr (126 - 242); nr (126 - 244); nr (126 - 228); nr (126 - 250/1); nr (126 - 238/2); nr (126 - 258); nr (126 - 257); nr (126 -259); nr (126 - 260); nr (126 - 261); nr (126 - 262); nr (126 - 256); nr (126 - 255/1); nr (126 - 251/2); nr (126 - 217); nr (126 - 211); nr (126 - 212); nr (126 - 165); nr (126 - 1/14); nr (125 - 1/3); nr (118 - 65/3).

1. Warunki ogólne – zgodnie z art. 54 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym j.w.

1.1. Rodzaj inwestycji.

Inwestycja celu publicznego – budowa odcinków ulic, parking na samochody osobowe oraz obiekty infrastruktury technicznej : sieć kanalizacji deszczowej, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć wodociągowa, oświetlenie uliczne - verte –

1.2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.

Wnioskowany teren obejmuje :

- budowę odcinka ulicy Dolnej z włączeniem w ulicę Jarocką o długości ok. 0,15 km
- budowę ulicy gminnej na odcinku do posesji na działce nr (126 - 227/3) o długości ok. 0,15 km
- budowę parkingu na 108 miejsc postojowych o powierzchni ok. 0,22 ha
- przebudowę istniejącej infrastruktury z dostosowaniem do planowanych pasów jezdni, obejmującą: sieć gazową, sieć teletechniczną, sieci energetyczne
- budowę nowej infrastruktury związanej z funkcjonowaniem planowanych ulic i parkingu, obejmującą: sieć kanalizacji deszczowej, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć wodociągową, oświetlenie uliczne

2. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:

Należy zachować normatywne odległości od istniejących sieci uzbrojenia i obiektów.

- W przypadku kolizji z istniejącymi urządzeniami technicznymi i sieciami instalacyjnymi projektowane rozwiązanie należy uzgodnić z dysponentami sieci i właścicielami urządzeń.
- Spełnić warunki podane przez dysponentów sieci w zakresie :
 - warunków technicznych na wykonanie sieci wod.-kan. , sieci hydrantów oraz ewentualnej przebudowy istniejącego uzbrojenia wod.-kan. – pismo PWIK sp. z o.o. z dnia 04.11.2014r.; TD/011465/14 (sprawa ; TD/014871/14).
 - warunki przebudowy gazociągu – pismo Polskiej Spółki Gazownictwa z dnia 07.11.2014r.; TOT-WTP/1015/2014
 - usunięcia kolizji sieci elektroenergetycznej - warunki przebudowy Energa Operator - pismo z dnia 17.11.2014 r.; numer R/14/049694
 - usunięcia kolizji sieci telekomunikacyjnej - warunki przebudowy infrastruktury OPL wydane przez ORANGE Polska - pismo z dnia 28.11.2014 r.; numer 72588/TODDROU/P/2014
- Kanalizację deszczową projektować zgodnie z warunkami Wydziału Inwestycji Miejskich tut. Urzędu z dnia 06.11.2014r.; znak IM.631.1.178.2014.
- Dostęp do drogi publicznej: z ulicy Jarockiej
- Miejsca postojowe projektować zgodnie z warunkami technicznymi ZDZIT w Olsztynie - pismo z dnia 10.11.2014r.; znak: TE.490.243.2014
- teren przeznaczony pod obsługę komunikacyjną i miejsca postojowe powinien odpowiadać parametrom normatywnych dróg oraz placów manewrowych.
- Oświetlenie ulic i parkingu projektować zgodnie z warunkami technicznymi ZDZIT w Olsztynie - pismo z dnia 06.11.2014r.; znak: TL.4420.17.2014

b) Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wynikające z:

- potrzeb ochrony środowiska , o których mowa w ustawie prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62 poz. 627 z 2001r. z późniejszymi zmianami): - uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia w przedstawionym zakresie nie jest konieczne .
- obowiązujących ustaleń planów ochrony parków krajobrazowych, rezerwatów i innych form ochrony przyrody: - *nie dotyczy*

- ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: - *nie dotyczy*

3. Wymagania wynikające z przepisów odrębnych i innych:

- Istniejącą zieleń wysoką zachować w maksymalnym stopniu.
 - W przypadku konieczności wycinki drzew wykonać inwentaryzację istniejącej zieleni.
- Projekt zagospodarowania terenu należy opracować na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1:500 i uzgodnić z :
 - Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej w Olsztynie
 - Wydziałem Środowiska tut. Urzędu
 - Zarządem Dróg, Zieleni i Transportu w Olsztynie, ul. Knosały 3/5B
- Projekt budowlany w ilości 4 egz. opracowany przez uprawnionego projektanta wraz z wymaganymi przepisami uzgodnieniami, ostateczną decyzję o ustaleniu warunków zabudowy dla planowanej inwestycji wraz z oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane przedłożyć w Wydziale Architektury i Budownictwa tut. Urzędu, w celu uzyskania pozwolenia na budowę .
- Szczegółowy zakres i forma projektu budowlanego powinna odpowiadać warunkom Rozporządzeni Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego - (Dz. U. 2012.462 – tekst jednolity)
Projekt budowlany musi spełniać wymogi określone w art. 5, 5a , 6, 20 oraz art. 34 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (Dz.U.2013.1409 - tekst jednolity.).
- Projekt budowlany winien być zgodny z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz.690 z 2002 r. z późniejszymi zmianami).
- Do projektu dołączyć oświadczenie projektantów i sprawdzających o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz zaświadczenie projektantów o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego wraz z decyzją stwierdzającą posiadanie przygotowania technicznego projektantów do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie.

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Projekt budowlany pod względem ochrony interesów osób trzecich musi spełniać wymogi określone w art. 5 ust.1 pkt. 9 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (Dz.U.2013.1409 - tekst jednolity.). Należy uzgodnić przebieg podziemnej infrastruktury technicznej z właścicielami (użytkownikami) gruntów, po których przebiega sieć.

5. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapie stanowiącej **Załącznik Nr 1** do niniejszej decyzji, której jeden egzemplarz otrzymuje wnioskodawca, a drugi dołączono do egz. archiwalnego.

Projekt decyzji został sporządzony przez mgr inż. arch. Magdalenę Rafalską, wpisaną na listę członków Warmińsko -Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr WM - 134.

U z a s a d n i e n i e :

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego przeprowadzono zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012.647 – tekst jednolity) - obwieszczać w dniach : od 10.12. 2014 r. do 24. 12.2014 r. o prowadzonym postępowaniu w tej sprawie. Obecnie teren lokalizacji projektowanej inwestycji nie jest objęty żadnym planem miejscowym oraz nie leży na obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia na podstawie przepisów odrębnych. Wykorzystując dane uzyskane drogą elektroniczną z zasobu tut. urzędu, rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące otoczenia terenu planowanej inwestycji w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego (wydruki w aktach sprawy).

Dnia 10.12.2014 r. wysłano stronom zawiadomienie o wszczęciu postępowania. W terminie określonym w zawiadomieniu, strona - Wydział GGN tut. Urzędu wniósł uwagi dotyczące planowanej inwestycji, w związku z gospodarką terenami Gminy. Powyższe uwagi dotyczą etapu uzyskania pozwolenia na budowę (prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane).

Fakt wydania niniejszej decyzji przez 14 dni również zostanie upubliczniony na stronie internetowej Urzędu oraz tablicy ogłoszeń Wydziału Rozwoju Miasta Urzędu Miasta Olsztyna.

W ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 pkt. 1 i 2 wspomnianej ustawy, tut. organ sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Oceniając spełnienie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, pozwalają na ustalenie, że realizacja planowanej inwestycji przy ul. Jarockiej w Olsztynie polegającej na:

- budowie odcinka ulicy Dolnej z włączeniem w ulicę Jarocką
- budowie ulicy gminnej na odcinku do posesji na działce nr (126 - 227/3)
- budowie parkingu na 108 miejsc postojowych
- przebudowie istniejącej infrastruktury z dostosowaniem do planowanych pasów jezdni, obejmującej: sieć gazową, sieć teletechniczną, sieci energetyczne
- budowie nowej infrastruktury związanej z funkcjonowaniem planowanych ulic i parkingu, obejmującej: sieć kanalizacji deszczowej, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć wodociągową, oświetlenie uliczne

w sposób określony w niniejszej decyzji, nie spowoduje naruszenia ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury, ochrony zdrowia, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeb interesu publicznego.

Dla w/w inwestycji nie wyznaczono obszaru analizowanego, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego/Dz.U.2003. 164.1588/.

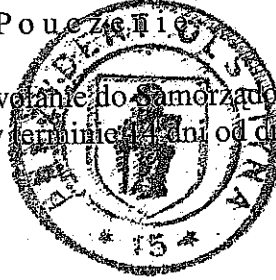
Wobec wypełnienia dyspozycji art. 53 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2012.647 – t.j.) orzeczono jak w sentencji decyzji.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługują roszczenia o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

P o u c z e n i e

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



z up. PREZYDENTA OLSZTYNA

Orlik

Magdalena Orlik

Z-ca Dyrektora Wydziału Rozwoju Miasta

Decyzje otrzymują:

1. **GMINA OLSZTYN** — 14.01.2015
10-101 Olsztyn, Plac Jana Pawła II 1
Repr. Pan Krzysztof Śmieciński – Dyrektor Wydziału Inwestycji Miejskich
Pełnomocnik: P. Romuald Iwazkiewicz - „ZUPID” Zespół Usług Projektowo –
Inwestycyjnych i Budowlanych” Sp. z o.o. 10 – 145 Olsztyn, ul. Morska 10a
2. Zarząd Dróg Zieleni i Transportu w Olsztynie 10-015 Olsztyn, ul. Knosały 3/5B — 14.01.15
3. Gmina Olsztyn - GGN w/m
4. A/a - l.dz. 3104/2014; 3195/2014

Sprawę prowadzi: Lucja Kuszniarów
tel. 89 5273111 wew.393, pok. nr 210

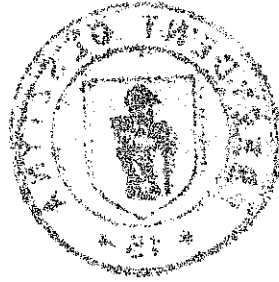
DECYZJA niniejsza stała się
ostateczna w dniu 28.01.2015 r.
wobec nie zaskarżenia jej przez
strony w ustalonym terminie.

Zwolniono z opłaty skarbowej /nie podlega
opłacie skarbowej na podstawie art. 7. pkt 2
ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie
skarbowej /Dz. U. 2012.1282 j.t. ze zm./

Data 14.01.2015r. Podpis: *[Signature]*

SEKRETARKA

[Signature]
Maja Ryfka



UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE
OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL
WASHINGTON, D. C.

ADMISSION TO PRACTICE
[Illegible text]

[Illegible text]