

DECYZJA
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52 ust. 1 i 2, art. 53 ust. 1 i 4, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j. t. Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Miasta Sanoka, ul. Rynek 1, 38 – 500 Sanok z dnia 08.06.2012r.

USTALAM

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego

przewidzianego do realizacji w Sanoku, obręb Śródmieście, przy ul. Kościuszki, na działkach nr: 262, 263, 264, 275, 276, 192/2, 1523 zgodnie z częścią graficzną decyzji.

Dla: Gminy Miasta Sanoka, ul. Rynek 1, 38 – 500 Sanok

1.Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

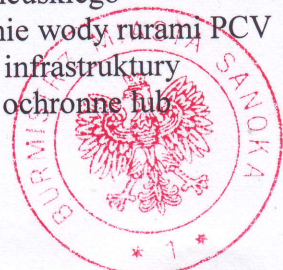
„Zabezpieczenie osuwiska usytuowanego na zboczu Góry Parkowej w Sanoku na działce mienia komunalnego nr 263 i 264, obręb Śródmieście”, KRO 18-17-110-1

2.Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

Infrastruktura techniczna zapewniająca prawidłowe zabezpieczenie osuwiska

3.Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego

- 3.1. Projektowana inwestycja nie może wykraczać poza obszar określony w części graficznej decyzji literami ABCDEFGHIA.
- 3.2. Zabezpieczenie osuwiska polegające na:
 - 3.2.1. Wykonaniu szczelnego rowu stokowego, na podsypce cementowo-piaskowej, z korytek betonowych, wraz z umocnieniem z płytek chodnikowych.
 - 3.2.2. Wykonanie odwodnienia powierzchniowego skarpy z korytek skarpowych.
 - 3.2.3. Wykonanie odwodnienia wgłębnego osuwiska w postaci drenów wierconych w gruncie.
 - 3.2.4. Wykonanie kotew gruntowych w dwóch rzędach w celu zabezpieczenia stateczności ścianki berlińskiej w czasie wykonywania robót budowlanych.
 - 3.2.5. Wykonanie pali żelbetowych typu CFA.
 - 3.2.6. Wykonanie dwóch ław żelbetowych stanowiących zwieńczenie pali.
 - 3.2.7. Wykonanie kotew gruntowych w celu zakotwienia konstrukcji.
 - 3.2.8. Wykonanie koszy kamienno-siatkowych.
 - 3.2.9. Wykonanie odwodnienia konstrukcji oporowej w postaci drenu francuskiego
 - 3.2.10. Wykonanie studni zbierających wodę z drenażu oraz odprowadzenie wody rurami PCV
- 3.3. Zachować odległości od istniejących obiektów kubaturowych oraz infrastruktury technicznej, a w przypadku kolizji z infrastrukturą zastosować rury ochronne lub przełożenie zgodnie z przepisami szczególnymi.



- 3.4. Zachować warunki techniczne lokalizacji uzbrojenia podziemnego zgodnie z przepisami szczególnymi.

4.Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Na działkach objętych decyzją nie wprowadza się zakazów, nakazów czy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, wynikających z ustawy z dnia 27.04.2001r – Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2008r Nr 25 poz. 150 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2009r. Nr 151 poz. 1220), ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227), bowiem zarówno teren objęty wnioskiem, jak też samo zamierzenie inwestycyjne nie podlega w/w przepisom szczególnym.

5.Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na działkach objętych decyzją nie wprowadza się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń wynikających z potrzeby ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określonej w ustawie z dnia 23 lipca 2003r o ochronie i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r Nr 162 poz.1568 z późn. zm.), bowiem zarówno teren objęty wnioskiem, jak też samo zamierzenie inwestycyjne nie podlega w/w przepisom szczególnym.

6.Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- a) dostęp do drogi publicznej – bezpośrednio do drogi powiatowej ul. Kościuszki, na warunkach dotychczasowych.
- b) wyposażenie w infrastrukturę techniczną należy zapewnić poprzez:
- odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej kdB100 zlokalizowanej na działce nr 1523 oraz do kanalizacji deszczowej kdB500 zlokalizowanej na działce nr 275, na warunkach właściciela sieci
 - zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy
 - zaopatrzenia w energię elektryczną – nie dotyczy
 - zaopatrzenia w gaz – nie dotyczy
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych – nie dotyczy
 - wyposażenie w energię ciepłą – nie dotyczy
 - wyposażenie w środki łączności – nie dotyczy
- c) gospodarkę odpadami – na zasadach obowiązujących w gminie

7.Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

ochrona interesów osób trzecich winna być zapewniona poprzez ochronę przed:

- a) pozbawieniem:
- dostępu do drogi publicznej
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
- b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie
- c) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby

8.Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

8.1. Na działkach objętych decyzją nie wprowadza się nakazów, zakazów, dopuszczeń czy ograniczeń wynikających z odrębnych przepisów, w tym z położenia w:

- terenach i obszarach górniczych
- obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią



bowiem z zatwierdzonego przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 5 października 2010r. opracowania pn. „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu jako integralny elementem studium ochrony przeciwpowodziowej”, jak też zasięgu terenów górniczych wynika, iż przedmiotowy teren leży poza w/w terenami i obszarami.

8.2. Na działkach objętych decyzją nie wprowadza się nakazów, zakazów i ograniczeń wynikających z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ponieważ działki nr 275, 276, 292/2, 1523 objęte przedmiotową inwestycją stanowią użytki dr, B, Bi oraz Bp dla których nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych natomiast działki nr 264, 263, 262 stanowią użytki RV, PsV oraz Lz a zgodnie z art. 5b ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.) nie stosuje się przepisów ustawy do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miasta.

8.3. Na działkach objętych decyzją wprowadza się ograniczenia wynikające z położenia na obszarze aktywnego osuwiska nr 18-17-110. Realizacja wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego polegająca na stabilizacji osuwiska może być wykonana w oparciu o dokumentację geologiczno-inżynierską i projekt techniczny opracowany przez uprawnionych geologów i projektantów.

8.3. Zarówno zakres inwestycji jak też lokalizacja na terenie położonym poza obszarem Natura 2000, powoduje, iż dla przedmiotowej inwestycji nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia postępowania administracyjnego w zakresie oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w przepisach ustawy z 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz.1227).

Tutejszy organ dokonał analizy przedmiotowej inwestycji i uznał, iż zadanie inwestycyjne nie powoduje negatywnego oddziaływania na obszary Natura 2000 istniejące i projektowane.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji określone zostały na załącznikach graficznych do niniejszej decyzji literami od A do I.

10. Wygaśnięcie decyzji następuje:

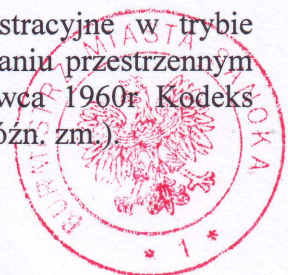
- jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
- z dniem wejścia w życie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany, gdy decyzja ta jest sprzeczna z ustaleniami tego planu.

Wygaśnięcie decyzji stwierdza w formie decyzji organ, który ją wydał.

UZASADNIENIE

W dniu 08.06.2012r. Gmina Miasta Sanoka, ul. Rynek 1, 38-500 Sanok, wystąpiła do Burmistrza Miasta Sanoka z wnioskiem wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia inwestycyjnego pod nazwą: „Zabezpieczenie osuwiska usytuowanego na zboczu Góry Parkowej w Sanoku na działce mienia komunalnego nr 263 i 264, obręb Śródmieście”, KRO 18-17-110-1, przewidzianego do realizacji na działkach nr: 262, 263, 264, 275, 276, 192/2, 1523 położonych w Sanoku, obręb Śródmieście, przy ul. Kościuszki.

Burmistrz Miasta Sanoka przeprowadził postępowanie administracyjne w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 14 czerwca 1960r Kodeks postępowania administracyjnego (j. t. Dz. U. z 2000r. Nr 98 poz.1071 z późn. zm.).



W wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego Burmistrz Miasta Sanoka ustalił warunki dla przedmiotowej inwestycji zgodnie z wnioskiem, po dokonaniu analizy:

1. warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych.
 2. stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji
- zgodnie z zapisem art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2.

Projekt niniejszej decyzji został opracowany przez osobę posiadającą uprawnienia architektoniczne mgr inż. arch. Macieja Farbisza, będącego członkiem Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów w Rzeszowie Nr PK – 0158.

Projekt decyzji został uzgodniony z właściwym organem stosownie do przepisów art. 53 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym t.j.:

- 1) Właściwym zarządcą drogi - w odniesieniu do obszaru przyległego do pasa drogowego: Powiatowy Zarząd Dróg w piśmie z dnia 20.07.2012r. skierowanym do Burmistrza Miasta Sanoka wnosi o uzupełnienie w projekcie decyzji zapisów dotyczących dokładnej lokalizacji włączenia instalacji odwodnieniowej i odprowadzającej wody deszczowej do kanalizacji deszczowej oraz sprecyzowania właściciela sieci kanalizacji deszczowej.
- 2) Organem administracji geologicznej - w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, Marszałkiem Województwa Podkarpackiego

Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. w związku z art. 53 ust 5, w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Zarówno charakter inwestycji jak też jej zakres nie wymaga uzgodnienia projektu decyzji z pozostałymi organami, o których mowa w art.53 ustawy.

Po dokonaniu analizy wniosku pod kątem jego zgodności z przepisami odrębnymi, mając na względzie zapis art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Sanoka nie znajduje podstaw do wydania decyzji odmownej dla wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego.

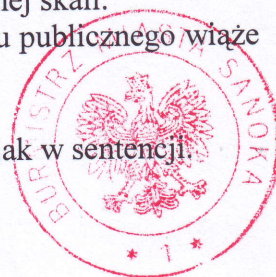
Oznacza to, że Burmistrz Miasta działając w trybie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art.104 Kpa, ustalił warunki zabudowy zgodnie z wnioskiem strony.

Spełniając wymogi art.54 cyt. na wstępie ustawy, niniejsza decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego określa:

- 1) rodzaj inwestycji
- 2) warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności:
 - warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich,
- 3) linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczone na mapie w stosownej skali.

Stosownie do art. 55 decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Uwzględniając przedstawiony stan faktyczny i prawny orzeczono jak w sentencji.



POUCZENIE

Niniejsza decyzja 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 ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego innym wnioskodawcom.

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wniosek o pozwolenie na budowę należy złożyć do Starostwa Powiatowego w Sanoku w terminie ważności niniejszej decyzji wraz z dowodem stwierdzającym prawo do dysponowania nieruchomością oraz projektem budowlanym z niezbędnymi uzgodnieniami i opiniami.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krośnie, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jego doręczenia.



Z up. BURMISTRZA
Lida Kowalewicz
ZASTĘPCA NACZELNIKA

Otrzymują:

1. Pan Piotr Trzcíński – pełnomocnik Gminy Miasta Sanoka
2. Gmina Miasta Sanoka – Wydział Inwestycji i Remontów Kapitałnych
3. Gmina Miasta Sanoka – Wydział Geodezji, Architektury i Planowania Przestrzennego
4. Gmina Miasta Sanoka – Wydział Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska i Zarządzania Kryzysowego
5. Powiatowy Zarząd Dróg
6. Państwo Agata i Adam Jaracz
7. Kantory Wymiany Walut Agata i Adam Jaracz Spółka Jawna
8. Aa/RM

linie rozgraniczające teren inwestycji od A do I