

Znak: BMP.PP.6733.18.2013.hb

DECYZJA NR CP/03/2014
o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U z 2013 r. poz. 267) oraz art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami), w związku z postanowieniem SKO/Ma/420/4468/13 z dnia 25 września 2013 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie oraz na podstawie:

po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Dobra, ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie dróg gminnych – ulic: Jodłowej, Cyprysowej, Sekwojowej, Oliwkowej, Bukowej, Na Stoku i Platanowej w miejscowości Dobra, realizowanej na działkach nr: 390/1, 361/10, 657/2, 681, 725, 685, 688, 692, 697, 215/1, 214/1 w obrębie Dobra,

ustalam
na rzecz Gminy Dobra,
ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra
lokalizację inwestycji celu publicznego
polegającej na: budowie dróg gminnych w miejscowości Dobra - ulic: Jodłowej, Cyprysowej,
Sekwojowej, Oliwkowej, Bukowej, Na Stoku i Platanowej.

1. Rodzaj inwestycji

- 1.1. Inwestycja obejmuje budowę dróg gminnych – ulic: Jodłowej, Cyprysowej, Sekwojowej, Oliwkowej, Bukowej, Na Stoku i Platanowej, wraz z przebudową skrzyżowań z drogą powiatową – dz. nr 215/1.
- 1.2. Inwestycja realizowana na działkach nr: 390/1, 361/10, 657/2, 681, 725, 685, 688, 692, 697, 215/1 (droga powiatowa 3911 Z), 214/1, w obrębie Dobra.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu

Drogi publiczne.

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego

- 3.1. Przebiegu drogi w granicach oznaczonych na złączniku graficznym do decyzji.
- 3.2. Inwestycja obejmuje budowę dróg klasy dojazdowej,
 - jezdnie o szerokości – 5,0÷5,5 m,
 - szerokość pieszo-jezdni – 4,5÷7,0 m,
 - szerokość chodnika – 1,0÷2,0 m,
 - pobocze gruntowe obustronne – 0,75÷1,0 m
 - odtworzenie istniejących i budowę nowych zjazdów indywidualnych oraz dojść do przyległych działek.
- 3.3. Nawierzchnia z pełnej i ażurowej kostki betonowej.

4. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi

- 4.1. Inwestycja uzyskała Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach WSOiOŚ.6220.7.2013.MMN z dnia 8 lipca 2013 r., wydaną z up. Wójta Gminy Dobra, orzekającą o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
- 4.2. Inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z §3 ust. 1 pkt 60 rozp. RM z 9 listopada 2010 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestycję należy realizować zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia wydaną z up. Wójta Gminy Dobra (nr WSOiOŚ.6220.7.2013.MMN z dnia 8 lipca 2013 r.)
- 4.3. W trakcie realizacji inwestycji obowiązuje:
 - ochrona drzew przed uszkodzeniami mechanicznymi,
 - zastosowanie technologii i sprzętu o niskim poziomie hałasu,

- zastosowanie zabiegów zabezpieczających przed pyleniem i hałasem w trakcie budowy, składowania i transportu,
 - zabezpieczenie placu budowy przed niekontrolowanym zrzutem substancji niebezpiecznych dla środowiska,
 - zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi,
 - uporządkowanie terenu po zakończeniu prac.
- 4.4. Dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach uniemożliwiających realizację niezbędnych elementów inwestycji.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

Teren zamierzenia inwestycyjnego nie jest objęty wymaganiami w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

6. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- 6.1. Inwestycja nie powoduje zmian w zakresie dostępu komunikacyjnego.
- 6.2. Inwestycja nie powoduje zapotrzebowania w zakresie infrastruktury technicznej.
- 6.3. W przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, przewidzieć wykonanie projektów branżowych na likwidację kolizji realizowanej drogi z sieciami infrastruktury technicznej.
- 6.4. Odwodnienie nawierzchni poprzez odprowadzenie powierzchniowe wód opadowych w pobocza gruntowe i nawierzchnię przesiąkliwą oraz do systemów retencyjno-infiltracyjnych.
- 6.4. Dopuszcza się realizację oświetlenia ulicznego zgodnie z warunkami przyłączenia wydanych przez ENEA Operator, Rejon Dystrybucji Szczecin.

7. Wymagania dotyczące interesów osób trzecich

Realizację inwestycji należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

8. Ochrona według przepisów odrębnych

Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji – zakres inwestycji oznaczono na mapie w skali 1:1000 - 6 arkuszy, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 30.09.2013 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze, pl. Batorego 4 w Szczecinie, postanowieniem SKO/Ma/420/4468/13 z dnia 25 września 2013 r. wyznaczyło Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino jako organ właściwy do załatwienia sprawy - wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na budowie dróg gminnych, ulic Jodłowej, Cyprysowej, Sekwojowej, Oliwkowej, Bukowej, Na Stoku i Platanowej w miejscowości Dobra, realizowanej na działkach nr: 390/1, 361/10, 657/2, 681, 725, 685, 688, 692, 697, 215/1, 214/1 w obrębie Dobra. Do wniosku dołączono upoważnienie wydane przez Wójta Gminy Dobra na rzecz p. Adama Bukowieckiego do reprezentowania Gminy Dobra przed właściwymi organami w celu uzyskania wszelkich pozwoleń oraz wydaną z up. Wójta Gminy, Kierownika Wydziału ds. Obywatelskich i Ochrony Środowiska decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: WSOiOŚ.OŚ.6220.7.2013.MMN z dnia 8 lipca 2013 r.

Zakres rzeczowy inwestycji objętej wnioskiem dotyczył terenu, na którym brak jest planu miejscowego, zatem decyzję niniejszą wydano zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, i tak:

Przedmiotowa inwestycja jest celem publicznym w rozumieniu Art. 6. pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami [DU z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.].

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 60 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko [Dz.U. Nr 213, poz. 1397] ustalono, że

planowana inwestycja zaliczana jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestor jest w posiadaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: WSOiOŚ.OŚ.6220.7.2013.MMN z dnia 8 lipca 2013 r., (ze stwierdzeniem jej ostateczności na dzień 12.08.2013 r.), w której, z up. Wójta Gminy, Kierownik Wydziału ds. Obywatelskich i Ochrony Środowiska orzekł nie stwierdzić potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Przeprowadzono analizę złożonego wniosku na podstawie art. 53 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która stanowi załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy, projekt decyzji sporządziła mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik - członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów – Nr Z –175, uprawnienia urbanistyczne Nr 1092/90.

Pismem BMP.PP.6733.18.2013.hb z dnia 30.10.2013 r., zgodnie z art. 61 § 1 Kpa oraz art. 53 ust.1 ustawy pzp zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjne w przedmiotowej sprawie. Przedmiotową informację zamieszczono w formie obwieszczenia w okresie 12.11.2013 r. do 23.12.2013 r.

Na podstawie art. 53 ust. 4 cyt. wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji skierowano do uzgodnień do: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie. W piśmie WST-G.612.1253.2013.DC z dnia 09.12.2013 r. RDOŚ stwierdzono, że brak jest przesłanek do uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy w formie postanowienia. Z upoważnienia Zarządu Powiatu projekt decyzji uzgodnił bez uwag Naczelnik Wydziału Komunikacji, Transportu i Dróg (postanowienie KD.670.9.2014.JM z dnia 28.01.2014r.)

Pismem z dnia 12.12.2013 r. zawiadomiono strony o zgromadzeniu niezbędnych dokumentów, które posłużyły do sformułowania treści decyzji kończącej postępowanie oraz możliwości wniesienia dodatkowych żądań. I tak, w dniu 30 grudnia 2013 r. pełnomocnik Gminy Dobra wniósł o uwzględnienie uwag:

1. *dopisanie ul. Platanowej w treści decyzji, którą uwzględniono w załączniku graficznym;*
2. *Na załącznikach graficznych w rejonie skrzyżowań ul. Oliwkowej i ul. Na Stoku z drogą powiatową oraz ul. Jodłowej z ul. Poziomkową ujęto zbyt mały zakres opracowania nie pozwalający na poprawne wyprofilowanie promieni skrętu*
3. *Ul. Stokrotki nie jest ujęta w decyzji gdyż posiada aktualny plan zagospodarowania przestrzennego, jednak połączenie tej ulicy z jednej strony z drogą powiatową, a z drugiej strony z drogą gminną (ul. Poziomkowa) wychodzi już poza zakres planu. Działki drogowe 214/1 i 215/1 są ujęte w decyzji natomiast brak jest oznaczenia na załączniku graficznym zakresu opracowania w celu poprawnego dowiązania promieniami skrętów. Wystarczającym byłoby ujęcie ok. 20m drogi powiatowej i gminnej na wysokości wlotów ul. Stokrotki (zał. graf nr 5 i 6) prowadząc linię zakresu opracowania po granicach niniejszych dróg.*
4. *Z informacji uzyskanych z Wydziału Transportu Komunikacji i Dróg Starostwa Powiatowego w Policach droga powiatowa (ul. Dębowa) posiada nową numerację i figuruje pod numerem 3911Z*
5. *W treści decyzji zamieniono szerokości chodnika i pobocza, powinno być:*

Szerokość chodnika 1.0 – 2.0m

Pobocze gruntowe obustronne 0.75 – 1.0m

Prosimy również o dopisanie w ostatnim podpunkcie: - odtworzenie istniejących i budowę nowych zjazdów indywidualnych i dojeżdż do przyległych działek.

6. *Prosimy o wpisanie w p. 3.3 jako rodzaju nawierzchni nie tylko kostki ażurowej, ale również kostki betonowej pełnej.*
7. *W p. 6.3 proponujemy wprowadzić zapis że „W przypadku wystąpienia kolizji przewidzieć wykonanie...”*

W ramach projektu uzyskaliśmy opinie i uzgodnienia branżowe w których określono jedynie zabezpieczenia sieci i wypoziomowanie studni, zaworów itp. do poziomu nowych rzędnych drogowych. Uzyskaliśmy również opinię ZUD

8. *W p. 6.4 proponujemy zmienić zapis na „Odwodnienie nawierzchni poprzez odprowadzenie powierzchniowe wód opadowych w pobocza gruntowe i nawierzchnię przesiąkliwą oraz do systemów retencyjno - infiltracyjnych*

Przedmiotowe uwagi zostały przekazane autorowi projektu decyzji. W dniu 8 stycznia 2014 r. do tut. Urzędu został przesłany poprawiony projekt decyzji, z adnotacją, że zakres zmian został uzgodniony z pełnomocnikiem Gminy Dobra. Tym samym uznano, że uwagi zostały uwzględnione.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy poinformowano poprzez obwieszczenie, które zamieszczono na stronie internetowej UG oraz na tablicy ogłoszeń UG Dobra w okresie 27.12.2013 r. do 10.01.2014 r.

Po przeanalizowaniu całokształtu materiałów zgromadzonych w przedmiotowej sprawie postanowiłem jak w rozstrzygnięciu.

POUCZENIE

1. Od decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie przy ul. Batorego 4, za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia.
2. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.
3. Nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 12 m-cy. Art. 158 § 2 ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.
4. Nie uchyła się decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego w przypadku wznowienia postępowania na podstawie art. 145§ 1 pkt 4 kpa, jeżeli upłynęło 12 miesięcy od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia.
5. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.
6. Niniejsza decyzja ulegnie wygaszeniu, jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
 - zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierająca ustalenia inne niż ustalenia niniejszej decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
7. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie uprawnia do rozpoczęcia realizacji inwestycji. Przed przystąpieniem do robót należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę, od właściwego organu administracji budowlanej (Starostwo Powiatowe w Policach, ul. Tanowska 8, 72-010 Police).

Załączniki:

- załącznik graficzny w skali 1:1000 - 6 arkuszy
- analiza funkcji i cech zabudowy

Otrzymują:

1. Gmina Dobra
ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra
koresp: Adam Bukowiecki, Grzebnica 1p, 72-003 Dobra
2. Starosta Policki
ul. Tanowska 8, 72-010 Police
3. BMP-PP. a/a

Z up. BURMISTRZA
Z-ca BURMISTRZA
Maciej Szabatkin

URZĄD MIASTA I GMINY
74-100 GRYFINO
Wydział Planowania Przestrzennego,
Strategii, Rozwoju i Inwestycji
Referat Planowania Przestrzennego,
Strategii i Rozwoju
e-mail: planowanie@gryfino.pl

Decyzja ostateczna
dn. 15.01.2014r.

INSPEKTOR
mgr Helena Bobrowicz



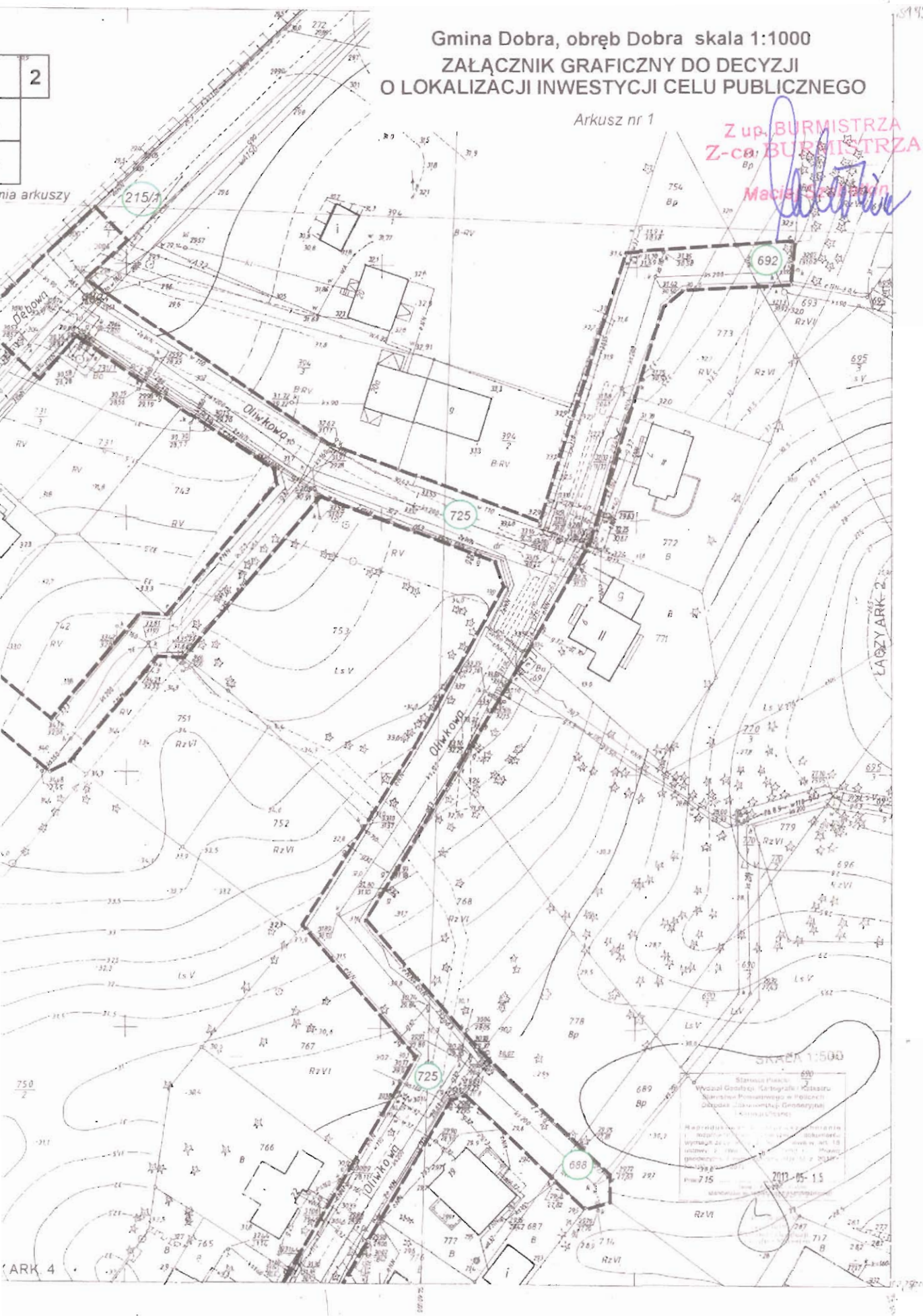
INSPEKTOR
mgr Helena Bobrowicz

Gmina Dobra, obręb Dobra skala 1:1000
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI
O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

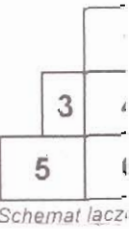
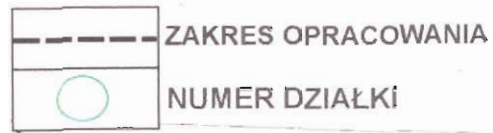
Arkusz nr 1

Z up. BURMISTRZA
Z-ca BURMISTRZA

Maciej Szlachetka



LEGENDA



5.0522
24.1522

MAPA ZASADNICZA

Zatwierdzona w 1991. przez:
PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWO-HANDLOWE „GEPLAN” Sp. z o.o.
87141 GEDNIEŃ ul. Polna 10

152:

5202.15.2544	15.2544
5202.15.0522	15.0522

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI
O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

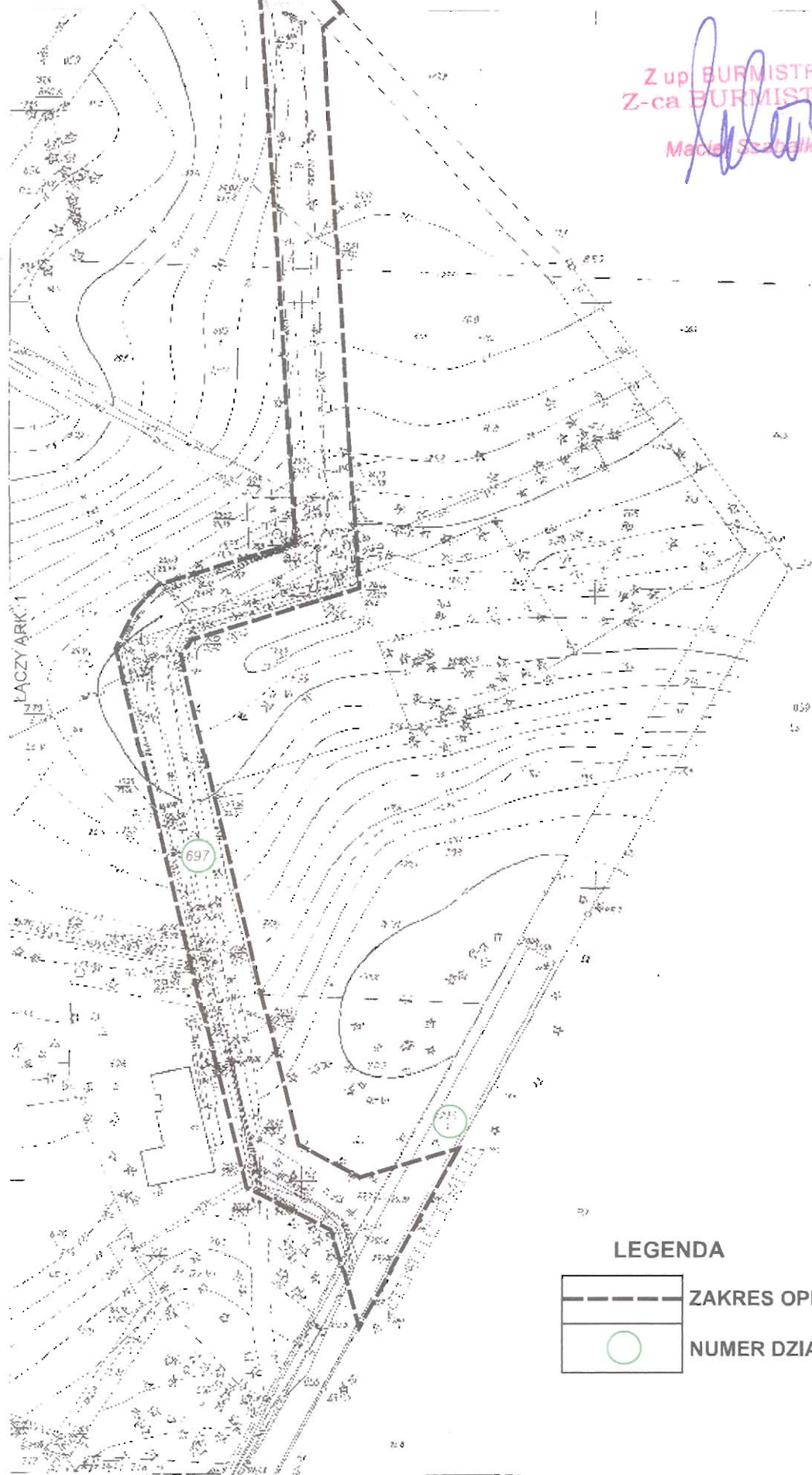
Arkusz nr 2

Z up. BURMISTRZA
Z-ca BURMISTRZA

Maciej Szabalka

	1	2
3	4	
5	6	

Schemat łączenia arkuszy

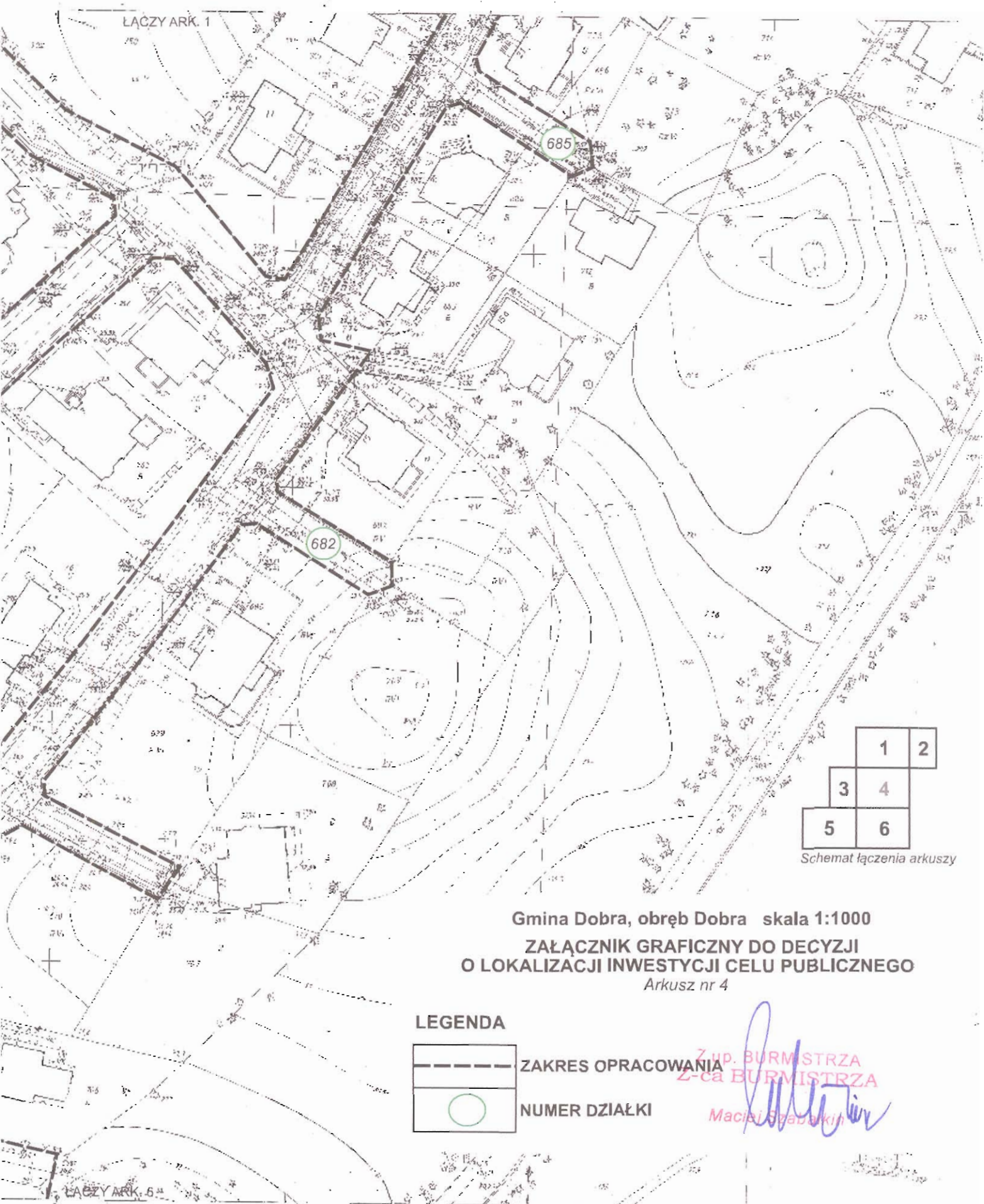


LEGENDA

	ZAKRES OPRACOWANIA
	NUMER DZIAŁKI

5201160111

ŁĄCZY ARK. 1



	1	2
3	4	
5	6	

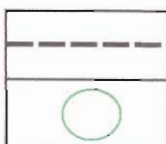
Schemat łączenia arkuszy

Gmina Dobra, obręb Dobra skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI
O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Arkusz nr 4

LEGENDA



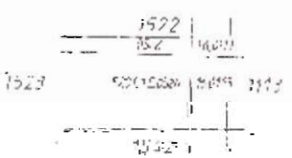
ZAKRES OPRACOWANIA

NUMER DZIAŁKI

Z. p. BURMISTRZA
Z-ca BURMISTRZA

Maciej Szadłowski

ŁĄCZY ARK. 5



na Dobrej
wsk. Dobra Szczecińska

Łączy Ark. 5

467/91

Gm. DOBRA WO



5.201.15.0524
340.224.1524

1:500

MAPA ZASADNICZA

2010.06.13 W 1:500

PRZEDSIĘWZIĘCIE WYKONANIE PRAC PROJEKTOWYCH, Sp. z o.o.
GŁÓWNY BUDOWLANI W POLSCE

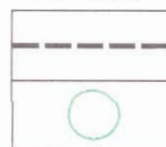
Gmina Dobra, obręb Dobra skala 1:1000
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI
O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

467/91

Arkusz nr 6



LEGENDA



ZAKRES OPRACOWANIA

NUMER DZIAŁKI

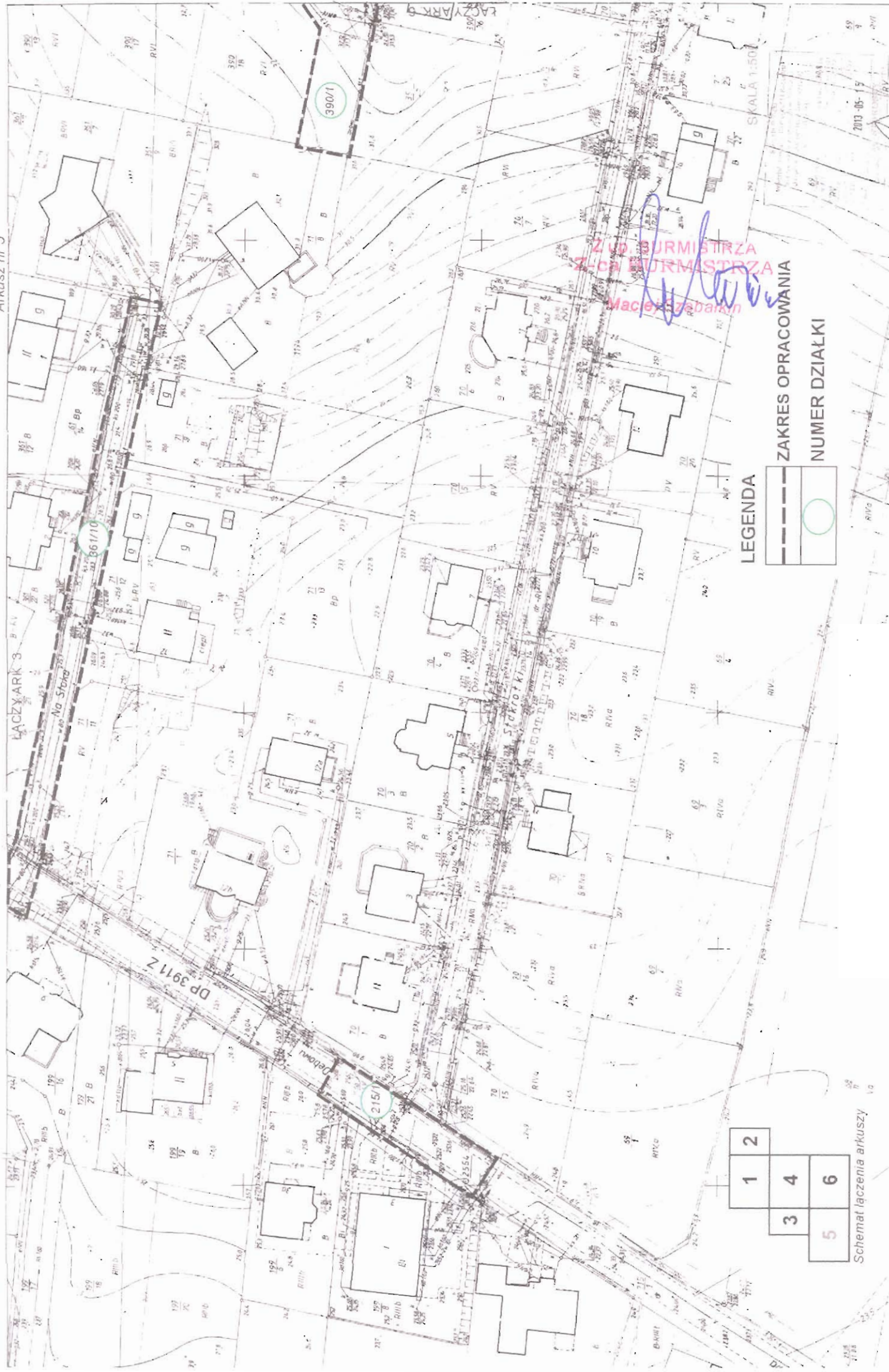
MAPA ZASADNICZA

Założona w 1991 przez

	1	2
3	4	
5	6	

Schemat łączenia arkuszy

5.201.15.0542
340.224.1542



LEGENDA



ZAKRES OPRACOWANIA

NUMER DZIAŁKI

1	2
3	4
5	6

Schemat łączenia arkuszy

A N A L I Z A

w związku z postępowaniem o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na działkach nr: 390/1, 361/10, 657/2, 681, 725, 685, 688, 692, 697, 215/1, 214/1 w obrębie Dobra polegającej na budowie dróg dojazdowych – ulic: Jodłowej, Cyprysowej, Sekwojowej, Oliwkowej, Bukowej, Na Stoku i Platanowej, w miejscowości Dobra.

1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy

Teren inwestycji jest częścią miejscowości Dobra.

Funkcja terenu: komunikacja drogowa.

Inwestycja polega na budowie dróg gminnych o łącznej długości ok. 3,5 km, które stanowią będą komunikację wewnątrz osiedlową w postaci odcinków pieszo jezdni zlokalizowanych w zabudowie jednorodzinnej. Inwestycja zlokalizowana w obrębie istniejących pasów drogowych o nawierzchni żwirowej, betonowej i gruntowej eksploatowanych jako drogi gminne dojazdowe. Przebieg dróg zostanie poprowadzony w obecnym śladzie i nie pociągnie za sobą konieczności wyjścia poza istniejące pasy drogowe. W miejsce istniejącej nawierzchni wykonana zostanie nawierzchnia z pełnej i ażurowej kostki betonowej o szerokościach od 4,5 do 7,0 m. Pobocza stanowią będą trawiaste pasy zieleni usytuowane pomiędzy jezdnią a granicą przyległych posesji. Roboty budowlane swoim zakresem obejmą budowę i przebudowę istniejących odcinków dróg gminnych wraz z przyległymi poboczami, odtworzenie istniejących i budowę nowych zjazdów indywidualnych i dojazdów do przyległych działek, wykonanie odwodnienia nawierzchni utwardzonych poprzez powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych w kierunku pasów zieleni. Na etapie realizacji inwestycji występować będą przekształcenia terenu, tylko w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji.

Inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko, a obszar jej oddziaływania zamyka się w granicach terenu inwestycji.

2. Stan faktyczny i prawny terenu

2.1. Stan władania:

dz. nr: 214/1, 361/10, 390/1, 657/2, 681, 685, 688, 692, 697, 725 – własność: Gmina Dobra,
ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra,
dz. nr 215/1 – własność Skarb Państwa, Starosta Policki.

2.2. Teren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik

- uprawnienia urbanistyczne Nr 1092/90

- członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów – Z -175

Z up. BURMISTRZA
Z-ca BURMISTRZA
Maciej Szabatkin