



Jelenia Góra, dnia 2016-07-07
A-AU.6733.9.2016

DECYZJA Nr 10/CP/16

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.: Dz. U. z 2016 r., poz. 23 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 1 – 5, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), mając na względzie Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589):

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 2016-05-30 ,

Miasta Jelenia Góra, złożonego przez pełnomocnika p. Krzysztofa Bijaka reprezentującego Biuro Inżynierii Lądowej „K-B” z siedzibą w Jeleniej Górze przy ul. Zarzeczej 7/1,

w sprawie:

ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie parkingu PARK&RIDE, zlokalizowanego przy ul. Krakowskiej w Jeleniej Górze, na terenie działek nr 72/1 i 77 (AM-2, obręb 0024),

USTALAM

lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji polegającej na budowie parkingu PARK&RIDE, zlokalizowanego przy ul. Krakowskiej w Jeleniej Górze, na terenie działek nr 72/1 i 77 (AM-2, obręb 0024).

1. Rodzaj inwestycji:

parking wraz z infrastrukturą;

Zakres inwestycji:

Inwestycja obejmuje m.in.:

- budowę stanowisk postojowych,
- budowę jezdni manewrowej,
- budowę kanalizacji deszczowej,
- budowę oświetlenia ulicznego.

Teren inwestycji: planowana inwestycja przebiega w granicach działek nr 72/1 i 77 (AM-2, obręb 0024).

Rodzaj zabudowy: parking wraz z infrastrukturą techniczną.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:

1) Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Stan istniejący:

teren częściowo utwardzony z zielenią niską i wysoką.

Planowane zagospodarowanie:

utwardzenie nawierzchni kostką betonową, mineralną mieszanką asfaltową, a także uporządkowanie z uzupełnieniem zieleni.

Nie stosuje się przepisów rozporządzenia 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. Nr 164, poz. 1588).

Nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Inwestycję należy zaprojektować z zastosowaniem przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t.: Dz. U. z 2015r., poz. 1422).

2) Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wnioskowany teren nie podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.); planowana inwestycja nie wymaga uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;

b) ustalenia dotyczące potrzeb ochrony środowiska , przyrody, krajobrazu:

b1) wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa m. in. w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 672 ze zm.):

- inwestycja lokalizowana jest w granicach administracyjnych miasta, poza terenami, dla których uwzględnia się ograniczenia wynikające z art. 73 ust. 1 ww. ustawy,
- planowana inwestycja winna być zaprojektowana i wykonana z materiałów i wyrobów w taki sposób, aby nie stanowiła zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników lub sąsiadów;
- w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
- w trakcie prac budowlanych inwestor jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;
- projektowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 71);

b2) wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody: nie dotyczy; wnioskowany obszar nie jest obszarem objętym ochroną, o którym jest mowa w art. 53 ust. 4 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ani nie jest

obszarem objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, o którym mowa w art. 53 ust. 4 pkt 8 wyżej powołanej ustawy;

3) Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną: na dotychczasowych zasadach lub w oparciu o warunki techniczne;

b) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

c) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

d) sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków- odwodnienie z wód opadowych i roztopowych zapewnia się powierzchniowo do projektowanych wpustów deszczowych na terenie projektowanego parkingu, a następnie do kanalizacji deszczowej w ulicy Krakowskiej;

e) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy;

f) rozwiązanie środków łączności: nie dotyczy;

g) sposób rozwiązania gospodarki odpadami: zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 ze zm.), jeśli mają zastosowanie; miejsce gromadzenia odpadów stałych należy rozwiązać zgodnie z § 22 i § 23 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

h) określenie dostępu do drogi publicznej: zgodnie z pismem Miejskiego Zarządu Dróg i Mostów z dnia 8.06.2016 r., znak MZDiM/D-3/3763/16: dojazd do obiektu poprzez projektowane zajazdy publiczne od strony drogi gminnej ul. Krakowskiej, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 72/1 (AM-2, obręb 0024). Projekt budowlany obiektu z rozwiązaniem zjazdów należy uzgodnić z Miejskim Zarządem Dróg i Mostów w Jeleniej Górze;

i) określenie wymaganej ilości miejsc parkingowych: nie dotyczy, ponieważ inwestycja dotyczy budowy parkingu.

4) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Planowana inwestycja nie może powodować uciążliwości pod kątem pozbawienia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z infrastruktury technicznej, hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania. Nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

5) Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Teren nie podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (jednolity tekst: Dz. U. z 2015 r., poz. 196 ze zm.);

6) Inne warunki i wymagania :

Przy sporządzeniu projektu budowlanego należy zachować przepisy m. in.:

1. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 290);
2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422);
3. Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 ze zm.);
4. Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 460 ze zm.);

5. Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.).

Na etapie przygotowania zamierzenia i jego realizacji należy uwzględnić w całości warunki, jakie zostaną określone przez jednostki uzgadniające lub opiniujące wnioskowane zamierzenie inwestycyjne, w tym wynikające z technicznych warunków przyłączenia do sieci.

Całość spraw związanych z uzyskaniem prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane należy rozwiązać stosownie do ustaleń ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.);

Ewentualne kolizje projektowanego zamierzenia z istniejącymi elementami uzbrojenia terenu lub elementami zagospodarowania terenu powinny być usunięte na warunkach i w terminach wynikających z dokonanych uzgodnień;

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Wyznaczono na mapie w skali 1: 500 stanowiącej załączniki nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Miasto Jelenia Góra działające przez pełnomocnika p. Krzysztofa Bijaka reprezentującego Biuro Inżynierii Lądowej „K-B” z siedzibą w Jeleniej Górze przy ul. Zarzecznej 7/1, złożyło wniosek w dniu 30.05.2016 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie parkingu PARK&RIDE, zlokalizowanego przy ul. Krakowskiej w Jeleniej Górze, na terenie działek nr 72/1 i 77 (AM-2, obręb 0024).

Rozpatrując wniosek ustalono, że dotyczy on budowy parkingu wraz z infrastrukturą. W zakres inwestycji wchodzi m.in.: budowa stanowisk postojowych, budowa jezdni manewrowej, budowa kanalizacji deszczowej, budowa oświetlenia ulicznego.

Wnioskowane działki znajdują się na terenie nieobjętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na którym z mocy art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), od dnia 1 stycznia 2004 r. przestał obowiązywać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W sytuacji braku planu miejscowego, stosownie do art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Z treści wniosku wynika, że planowana inwestycja stanowi realizację celów, o których mowa w art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.). W przytoczonych przepisach wskazano, że: „wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji” są celami publicznymi w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Planowana inwestycja spełnia ponadto kryteria określone dla inwestycji celu publicznego w art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym, zgodnie z art. 50 ust.1 ww. ustawy – powinna być lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego może nastąpić pod warunkiem spełnienia art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.: „teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1”. Wnioskowane działki położone są w granicach administracyjnych miasta Jeleniej Góry, w ewidencji gruntów i budynków oznaczone zostały geodezyjnie jako dr – drogi, Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, Dz. U. z 2015 r., poz. 542 ze zm.), w związku z czym planowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 909 ze zm.).

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania w drodze następujących obwieszczeń i zawiadomień:

- obwieszczenie Nr 258.2016.VII znak A-AU.6733.9.2016 z dnia 2016-06-02 o wszczęciu postępowania, które dnia 2016-06-02 zostało umieszczone na tablicy informacyjnej Urzędu Miasta (i zdjęte dnia 2016-06-17), w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP), oraz w sąsiedztwie planowanej inwestycji;
- zawiadomienie znak A-AU.6733.9.2016 z dnia 2016-06-02 o wszczęciu postępowania, przesłane stronom postępowania;
- obwieszczenie Nr 265.2016.VII znak A-AU.6733.9.2016 z dnia 2016-06-17 o przewidywanym zakończeniu postępowania, które dnia 2016-06-17 zostało umieszczone na tablicy informacyjnej Urzędu Miasta (i zdjęte dnia 2016-07-05), w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP), oraz w sąsiedztwie planowanej inwestycji;
- zawiadomienie A-AU.6733.9.2016 z dnia 2016-06-17 o przewidywanym zakończeniu postępowania, przesłane stronom postępowania.

Poprzez powyższe obwieszczenia i zawiadomienia spełniony został wymóg określony w art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzje ustalające lokalizację inwestycji celu publicznego wydaje się po dokonaniu uzgodnień, których, stosownie do art. 53 ust. 5 ww. ustawy, dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego. W trakcie postępowania ustalono, że dla planowanej inwestycji konieczne jest uzyskanie uzgodnienia wynikającego z art. 53 ust. 4 pkt 2 i 9.

W myśl art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja wymagała uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi. Pismem MZDM/D-3/3763/16 z dnia 8.06.2016 r. Miejski Zarząd Dróg i Mostów w Jeleniej Górze pozytywnie zaopiniował realizację przedmiotowej inwestycji.

Ponieważ Prezydent Miasta jest zarówno organem opiniującym jak i organem wydającym decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie zachodziła konieczność dokonania uzgodnienia z MZDiM w formie postanowienia. Ostateczne stanowisko zawiera niniejsza decyzja.

Zgodnie z artykułem 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Ustalono, że wnioskowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi oraz nie wymaga ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

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

Należy wyjaśnić, że decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest pierwszym, koniecznym etapem postępowania administracyjnego w procesie inwestycyjnym w przypadku braku planu miejscowego. Postępowanie to ma na celu wyłącznie ocenę zgodności planowanego zamierzenia budowlanego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami wykonawczymi. Oceny przestrzegania przepisów obowiązującego prawa budowlanego (w tym przestrzegania prawidłowości rozwiązań technicznych, spełnienia warunków wynikających z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (jednolity tekst: Dz. U. z 2015, poz. 1422), dokonuje organ administracji architektoniczno - budowlanej, właściwy do udzielenia pozwolenia na budowę.

Mając na uwadze powyższe, po stwierdzeniu, że wniosek inwestora spełnia warunki określone w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji, oraz po przeprowadzeniu kompleksowego postępowania z udziałem stron orzeczono jak w rozpatrzeniu.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Jeleniej Górze, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Jeleniej Góry, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.



Z up. PREZYDENTA MIASTA
Lidia Słoczyńska
Z-CIA NACZELNIKA WYDZIAŁU
ARCHITEKTURY, URBANISTYKI I BUDOWNICTWA

Załączniki :

Nr 1 – mapy w skali 1: 500 z oznaczeniem linii rozgraniczających teren inwestycji;

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Wnioskodawcy – Krzysztof Bijak, Biuro Inżynierii Lądowej „K-B”, ul. Zarzeczna 7/1
58-570 Jelenia Góra
2. MZDiM, ul. Ptasia 2a, 58-500 Jelenia Góra
3. Prezydent Miasta Jeleniej Góry – WGN w/m
4. aa

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Dolnośląskiego – Instytut Rozwoju Terytorialnego, ul. Świdnicka 12/16,
50-068 Wrocław- rejestr decyzji.

Projekt decyzji sporządziła mgr inż. arch. Lidia Skrzypińska, wpisana na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr DS0646

