

Otrzymują:

1. Inwestor:

- Miejskie Przedsiębiorstwo
Gospodarki Komunalnej sp. z o.o.
ul. S. Okrzei 6
73-110 Stargard

1 egz. aa (M-91/02)

Do wiadomości:

1. Pełnomocnik inwestora:

- Pan Piotr Samelak
Nentech S.C. Karol Szambelańczyk i Łukasz Weber
ul. Powstańców Wielkopolskich 24
62-300 Września

Dokonano zapłaty opłaty skarbowej
w dniu 18.12.2015r kwocie 1075 zł
Nr pokwitowania pnelen
lub Nr rach. bank. Urzędu Miejskiego
08124039011111000042165217
23.02.2016r m. Oton
(data) (podpis)

Uzasadnienie

Inwestycja służy realizacji celu publicznego (art. 6 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Dla terenu objętego niniejszą decyzją brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie istnieje obowiązek jego sporządzenia (art. 10, ust. 2, pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 oraz art. 50 cyt. ustawy, lokalizację wnioskowanej inwestycji ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przeprowadzone uzgodnienia wykazały, że zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla wnioskowanej inwestycji istnieje obowiązek uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 72 ust. 1, pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (*Dz.U. z 2013r. poz. 1235, z późniejszymi zmianami*), wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydawanej na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast zgodnie z art. 72 ust. 3 cytowanej ustawy, do wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego załącza się decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Ze względu na brak decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia przy złożonym w dniu 7 sierpnia 2015r. wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji, postępowanie zostało zawieszone w dniu 3 września 2015r. postanowieniem znak TP-I.6733.2.2015.7 Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński, do czasu dostarczenia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na wniosek pełnomocnika inwestora, złożony w dniu 9 grudnia 2015r., przedstawiający decyzję z dnia 1 grudnia 2015r., znak TI-II.6220.16.7.2015.3 Prezydenta Miasta Stargard o środowiskowych uwarunkowaniach, postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji wnioskowanej inwestycji zostało podjęte postanowieniem Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński w dniu 14 grudnia 2015r.

Zgodnie z art. 61 § 4 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, zostało przeprowadzone postępowanie administracyjne, stronom zagwarantowano możliwość zapoznania się z zebranymi w sprawie dokumentami oraz wypowiedzenia, co do zebranych dowodów.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły zastrzeżenia do wnioskowanej inwestycji. Po przygotowaniu projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, inwestorowi oraz stronom postępowania umożliwiono zapoznanie się z tym projektem decyzji i wniesienie ewentualnych uwag.

Zgodnie z art. 50, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ZP-0227

3. WARUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY

3.1. Stan faktyczny i prawny nieruchomości objętej inwestycją:

- a) planowana inwestycja realizowana będzie na działce stanowiącej własność inwestora - Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej, sp. z o.o. w Stargardzie;
- b) działka sąsiaduje w części z drogą publiczną - ul. Warszawska – droga wojewódzka, w części z terenem kolei;
- c) część działki objęta jest ochroną konserwatorską - istniejące stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochronną (nr 12 (AZP:32-10/129), ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

3.2. Projekt zamierzonej inwestycji powinien być zgodny z obowiązującymi przepisami, w tym:

3.2.1. Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (*Dz. U. z 2013r. , poz. 1409, z późniejszymi zmianami*) i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*Dz. U. z 2015r. poz. 1422*);

3.2.2. Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (*Dz. U. z 2013r., poz. 1232, z późniejszymi zmianami*);

3.2.3. Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*Dz. U. z 2016r., poz. 71*);

3.3. Warunki wynikające z przepisów odrębnych:

3.3.1. Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (*Dz.U. z 2015r., poz. 469*)/ - działka objęta inwestowaniem nr 521/2 w obrębie 11:

- a) zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego sporządzonymi przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej – znajduje się częściowo na obszarze zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, czyli raz na 500 lat, a także teren działki zlokalizowany jest na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego działka graniczy z rzeką Iną), o których mowa w art. 88 d, cytowanej ustawy - w myśl art. 29 , art. 65 ustawy, zabrania się m.in.: zmiany stanu wody na gruncie – ze szkodą dla gruntów sąsiednich; odprowadzanie wód oraz ścieków na grunty sąsiednie; niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych
- b) zgodnie z rozporządzeniem nr 2/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 14 kwietnia 2014r. – objęta jest strefą ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” w Stargardzie Szczecińskim – na terenie ochrony bezpośredniej zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.