



WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI

Zwolniono z obowiązku wniesienia opłaty
Skarbowej na podstawie art. 7 pkt 1/pkt 2/pkt 3/
pkt 4/pkt 5/pkt 6 ustawy o opłacie skarbowej.

Szczecin, 21 stycznia 2020 r.

Znak: AP-3.746.66.2019.RJW

DECYZJA Nr 7 / 2020 **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust. 1 i art. 51 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096, z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Stargard, adres: Urząd Gminy Stargard, Rynek Staromiejski 5, 73-100 Stargard, złożonego dnia 15.11.2019 r., uzupełnionego dnia 25.11.2019 r. i 04.12.2019 r., o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie parkingu P&R oraz urządzeń związanych z integracją transportu na terenie działki nr 1/3 obręb ewidencyjny Lipnik - przystanek Grzędzice, stanowiącej teren zamknięty Polskich Kolei Państwowych S.A., oraz po przeprowadzeniu postępowania zgodnie z obowiązującą procedurą,

ustalam
na rzecz Gminy Stargard
adres: Urząd Gminy Stargard, Rynek Staromiejski 5, 73-100 Stargard
lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającej na
budowie parkingu P&R oraz urządzeń związanych z integracją transportu na terenie
działki nr 1/3 obręb ewidencyjny Lipnik - przystanek Grzędzice, stanowiącej teren
zamknięty Polskich Kolei Państwowych S.A.
wnioskowany teren inwestycyjny oznaczono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji

I. Rodzaj inwestycji.

1. Rodzaj zabudowy i zagospodarowania terenu:

Obiekty infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

Obiekty związane z komunikacją i transportem. Budowa miejsc parkingowych (pow. użytkowa około 2120 m²), placu do zawracania, oświetlenia terenu (5 latarni); ustawienie kasowników i biletomatu.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych:

1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Nie dotyczy. Inwestycja dotyczy zagospodarowania terenu, bez obiektów kubaturowych. Nie wpływa ona na kształtowanie ładu przestrzennego, w związku z czym nie ustalam warunków w zakresie linii zabudowy, wskaźnika zabudowy, szerokości i wysokości elewacji frontowej, geometrii dachu.

2) Warunki i wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

Realizacja planowanej inwestycji zgodnie z wymogami zawartymi w:

- a. ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1396, z późniejszymi zmianami),
- b. ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614, z późniejszymi zmianami),
- c. ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2268, z późniejszymi zmianami).

W szczególności należy:

- a. dążyć do zachowania istniejącego stanu środowiska oraz stosowania odpowiednich środków służących jego ochronie,
- b. minimalizować oddziaływanie przedmiotowej inwestycji na środowisko z uwzględnieniem ochrony powietrza atmosferycznego, gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych w obszarze prowadzenia prac,
- c. w zakresie melioracji prowadzić prace budowlane w sposób nie powodujący pogorszenia stosunków wodnych na terenach sąsiednich a w przypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych – dokonać ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu,
- d. stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza teren, na którym realizowana będzie inwestycja, a do którego Inwestor posiada tytuł prawny.

3) Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Nie dotyczy - teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. - o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067, z późniejszymi zmianami), w związku z czym nie ustalam warunków w ww. zakresie.

4) Wymagania dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a. Sposób zaopatrzenia w energię elektryczną – z projektowanego złącza ZKP1+PL przy stacji transformatorowej STs 178 Grzędzice Stargardzkie, zgodnie z warunkami technicznymi, wydawanymi przez zarządcę sieci.
- b. Sposób zaopatrzenia w pozostałe media – nie dotyczy.
- c. Sposób odprowadzenia ścieków sanitarnych – nie dotyczy.
- d. Sposób odprowadzenia wód opadowych – do gruntu.

- e. Obsługa komunikacyjna – z ul. Szczecińskiej i Gryfa (drogi gminne), przez część działki nr 1/3 obręb Lipnik.
- f. Realizacja inwestycji nie może powodować zagrożeń bezpieczeństwa ruchu kolejowego poprzez niszczenie lub uszkodzanie istniejącego torowiska i jego urządzeń albo poprzez zmniejszenie ich trwałości.
- g. Teren inwestycji obejmuje odcinek linii kolejowej o znaczeniu państwowym. Inwestycję należy projektować i realizować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 710, z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zastłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1227).
- h. Inwestycja nie może naruszać przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1744 z późniejszymi zmianami).
- i. Inwestycja nie może również naruszać przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2068, z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124).

5) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a. Inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich ani powodować pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie dostępu do drogi publicznej oraz możliwości korzystania z energii elektrycznej, wodociągu, kanalizacji i środków łączności.
- b. Po realizacji inwestycji Inwestor zobowiązany jest doprowadzić teren do poprzedniego stanu, umożliwiającego bezpieczne użytkowanie.

6) Warunki i wymagania ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Nie dotyczy - teren inwestycji nie jest terenem górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 09 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2126, z późniejszymi zmianami), w związku z czym nie ustalam warunków w ww. zakresie.

7) Warunki i wymagania wynikające z innych przepisów odrębnych:

- a. Sposób gospodarowania odpadami regulują przepisy ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 701, z późniejszymi zmianami).
- b. W projekcie budowlanym należy spełnić wymogi art. 5 ust. 1 i art. 6 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późniejszymi zmianami).
- c. Zakres i treść projektu budowlanego powinny spełniać wymagania określone w art. 34 ustawy Prawo Budowlane oraz w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie

szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1935).

8) Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na załączniku graficznym - mapie syt. – wys. w skali 1:500, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 15.11.2019 r. wpłynął wniosek Gminy Stargard, złożony przez pełnomocnika Pana Macieja Kasprzyka, Pracownia Projektowa Maciej Kasprzyk, ul. Łużycka 16/8, 74-100 Gryfino (pełnomocnictwo z dnia 07.09.2018 r.), o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie parkingu P&R oraz urządzeń związanych z integracją transportu na terenie działki nr 1/3 obręb ewidencyjny Lipnik – przystanek Grzędzice. Inwestycja obejmuje budowę miejsc parkingowych (pow. użytkowa około 2120 m²), placu do zawracania, oświetlenia terenu (5 latarni) oraz ustawienie kasowników i biletomatu. Planowana ilość miejsc parkingowych 29 mp, powierzchnia terenu do przekształcenia – około 2800 m².

Wniosek został uzupełniony w dniu 25.11.2019 r. i 04.12.2019 r.

Zamierzenie stanowi cel publiczny w myśl art. 6 punkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późniejszymi zmianami), zgodnie z którym celem publicznym jest m. in. 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 a także wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie.

Zgodnie z art. 51 ust. 1 punkt 3), art. 4 ust. 3 i ust. 4, art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w sprawach ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego decyzje w odniesieniu do inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych wydaje wojewoda. Działka nr 1/3 obręb ewidencyjny Lipnik stanowi teren zamknięty Polskich Kolei Państwowych S.A., zgodnie z decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 marca 2014 r. poz. 25 z późniejszymi zmianami) – poz. 1119 załącznika do decyzji.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało wysłane do Inwestora i użytkownika wieczystego terenu inwestycji (w dniu 19 grudnia 2019 r.), opublikowane na stronie internetowej Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego (w dniach 20 grudnia 2019 r. – 02 stycznia 2020 r.) oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń ZUW w Szczecinie (w dniach 19 grudnia 2019 r. – 05 stycznia 2020 r.) i na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Stargard (w dniach 24 grudnia 2019 r. – 07 stycznia 2020 r.) oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Stargard. W toku postępowania administracyjnego nie wpłynęły żadne warunki, zastrzeżenia, uwagi i wnioski.

Na podstawie art. 53 ust. 3 ww. ustawy dokonano analizy stanu faktycznego i prawnego terenu inwestycji oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych. Do analizy użyto mapy syt.-wys. 1:500 z oznaczonym terenem objętym wnioskiem oraz planowanym zagospodarowaniem terenu, wykorzystano również System Informacji Przestrzennej Urzędu Gminy Stargard oraz informacje pozyskane w Gminie. Wyniki zapisano poniżej.

Na terenie objętym wnioskiem zlokalizowany jest przystanek kolejowy i przejazd drogi gminnej przez tory kolejowe.

Dla terenu inwestycji brak jest planu miejscowego.

Działka nr 1/3 obręb Lipnik jest własnością Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym Polskich Kolei Państwowych S.A.

Teren objęty wnioskiem stanowi użytek Tk – tereny kolejowe.

Przedmiotowa inwestycja:

1. nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
2. nie jest lokalizowana w miejscowości uzdrowiskowej,
3. nie jest lokalizowana w granicach parku, jego otuliny ani w innym obszarze objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, w tym w obszarze Natura 2000,
4. nie jest planowana na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,
5. nie jest planowana na terenie stanowiącym grunty rolne lub leśne, w związku z czym nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne nie stanowi gruntów rolnych ani leśnych, w związku z czym nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
6. nie jest lokalizowana na terenie zalewowym,
7. nie jest planowana na terenie objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ani nie dotyczy obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
8. nie jest planowana na terenie górniczym,
9. nie jest lokalizowana na terenie posiadającym udokumentowane złoża kopalin lub wód podziemnych.

Inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. W myśl art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Działka nr 1/3 obręb Lipnik przylega do pasa drogowego dróg gminnych – ul. Szczecińskiej i ul. Gryfa. Ponadto obejmuje ona odcinek linii kolejowej Nr 351 Poznań Główny – Szczecin Główny, wymienionej pod poz. 165 załącznika do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 kwietnia 2013r. w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 552, z późniejszymi zmianami). Zgodnie z art. 53 ust. 4 punkt 9) i 9a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję uzgodniono z Wójtem Gminy Stargard, będącym zarządcą ww. drogi gminnej (tryb art. 53 ust. 5 ustawy) oraz z Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego (postanowienie z dnia 07.01.2020 r. znak: DOP-WSOL.47.568.2019.3.IM).

Projekt niniejszej decyzji został przygotowany przez osobę uprawnioną do jego opracowania na podstawie art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 punkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pouczenie

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Decyzja nie zwalnia z konieczności posiadania wszystkich innych zezwoleń wymaganych prawem oraz nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo Budowlane do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć niniejszą decyzję, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz projekt budowlany (4 egz.) opracowany przez osobę uprawnioną, wraz ze wszystkimi opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, wymaganymi przepisami szczególnymi.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Decyzja jest ważna bezterminowo.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Ministra Rozwoju, za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego, w terminie 14 dni od dnia otrzymania lub obwieszczenia decyzji. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



z up. WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

mgr inż. *Marta Rodziewicz*
DYREKTOR
Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej

Załączniki:

- 1 egz. mapy syt.-wys. w skali 1:500

Otrzymują:

1. Gmina Stargard

Urząd Gminy Stargard

Rynek Staromiejski 5, 73-100 Stargard

2. Pan Maciej Kasprzyk

Pracownia Projektowa Maciej Kasprzyk,
ul. Łużycka 16/8, 74-100 Gryfino

3. PKP S.A., ul. Aleje Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa
adres do korespondencji:

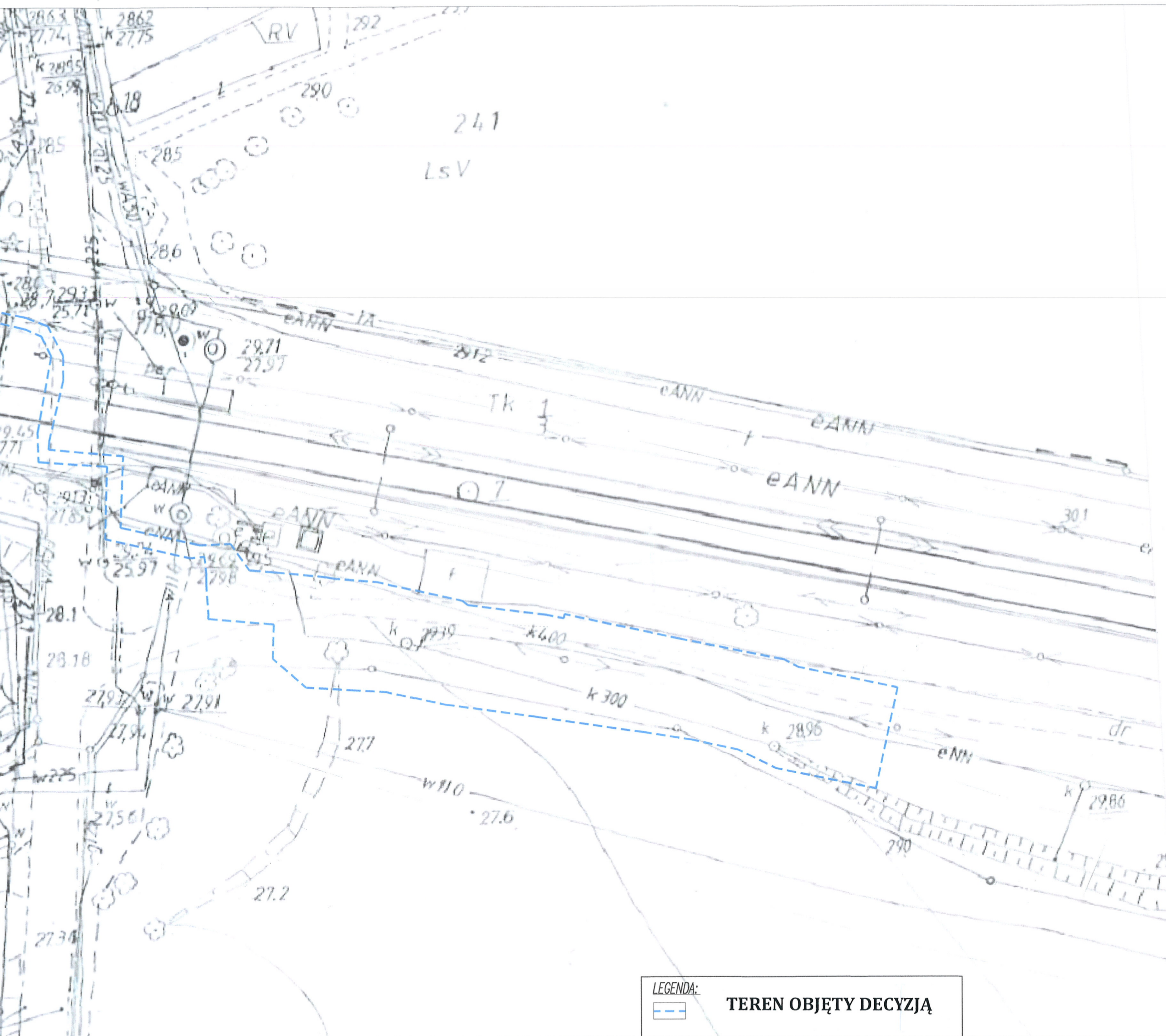
PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami
ul. Korzeniowskiego 2, 70-211 Szczecin

4. a/a

Projekt decyzji opracowała

mgr inż. arch. Renata Jakubiak vel Wojtczak

uprawniona na podstawie art. 50 ust. 4 ustawy o pizp



Załącznik do decyzji Nr 4/2020
z dnia 21.01.2020 r.
znak AP-3.446.66.2019.Ryt

STARSZY INSPEKTOR WOJEWÓDZKI
w Wydziale Architektury i Gospodarki Przestrzennej

mgr inż. arch. Renata Jakubiak vel Wojtczak

podpis

z up. WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

mgr inż. Marcin Rodziejewicz
DYREKTOR
Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej



LEGENDA:



TEREN OBJĘTY DECYZJĄ