

Szczecin, dnia 10.06.2022r.

WAIb-VI.6733.1.24.2022.PI

**DECYZJA NR 15/22
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2022.503) oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2021.735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 05.04.2022. złożonego przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Golisza 10 w Szczecinie

USTALAM

na rzecz

**Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
z siedzibą przy ul. Golisza 10 w Szczecinie****WARUNKI LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

dla inwestycji polegającej na rozbudowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w Szczecinie w rejonie ul. Ornej:

- działki nr 1, nr 2, nr 14, nr 16/6 obr. 3059,
- część działek nr 5, nr 22/10 obr. 3254,
- część działki nr 4/11 obr.3054,
- działka nr 3/4 obr. 3055,
- działka nr 10/2 obr. 3053

wnioskowany teren inwestycyjny oznaczono na załączniku graficznym niniejszej decyzji

I. Rodzaj inwestycji

1. Rodzaj zabudowy: obiekt infrastruktury technicznej
2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: przedmiotem inwestycji jest rozbudowa sieci wodociągowej o średnicy nominalnej DN150 mm i długości: etap 1 około 410 m, etap 2 około 690 m oraz rozbudowa sieci kanalizacji o średnicy 0,20 m i długości około 455 m.

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

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego – nie dotyczy
2. Warunki wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi
 - 2.1. Realizacja planowanej inwestycji zgodnie z wymogami ochrony środowiska zawartymi w obowiązujących przepisach i normach, w tym w:
 - a) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2021.1973 ze zm.)
 - b) ustawie z 20 sierpnia 2017r. Prawo wodne (Dz.U.2021.2233 ze zm.),
 - c) ustawie z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U.2021.1098 ze zm.).
3. Warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy
4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji
 - 4.1. Istniejące i projektowane uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.
 - 4.2. Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U.2021.1376 ze zm.) lokalizacja infrastruktury technicznej może nastąpić po uzyskaniu zgody zarządcy drogi w drodze decyzji administracyjnej na lokalizowanie w pasie drogowym obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

- 4.3. Dla inwestycji obowiązują przepisy rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.2016.124 ze zm.) - w oparciu o par. 140 rozporządzenia – infrastruktura nie może naruszać elementów technicznych drogi, nie może przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi oraz nie może ograniczać możliwości przebudowy lub remontu drogi.
- 4.4. Zgodnie z par. 140 ust. 8 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.2016.124 ze zm.) infrastruktura podziemna nie może być sytuowana pod istniejącą i docelową jezdnią wzdłuż ich przebiegu.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Realizacja inwestycji nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich, ani powodować pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie dostępu do drogi publicznej i możliwości korzystania z wodociągu, kanalizacji, energii elektrycznej oraz ze środków łączności.

6. Warunki wynikające z innych przepisów odrębnych

- 6.1. W projekcie budowlanym należy spełnić wymogi art. 5 ust. 1 i art. 6 ustawy z dnia 7 sierpnia 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 ze zm.).
- 6.2. Zakres i treść projektu budowlanego powinna spełniać wymagania określone w art. 34 ustawy Prawo budowlane oraz w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U.2020.1609).
- 6.3. Sposób postępowania z odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U.2021.779 ze zm.).
- 6.4. Przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art. 11 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2021.1326 ze zm.), objęte inwestycją grunty oznaczone symbolem RIVb oraz RIIIa i RIIIb mogą wymagać wyłączenia z produkcji rolniczej. Wniosek o wydanie decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej inwestor powinien złożyć w Wydziale Ochrony Środowiska.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji: oznaczono na załączniku graficznym niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Na wniosek z dnia 05.04.2022. złożony przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Golisza 10 w Szczecinie wszczęte zostało postępowanie w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w Szczecinie w rejonie ul. Ornej.

Obszar, którego wniosek dotyczy nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego – zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jw. – przedmiotowa inwestycja jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W oparciu o art. 2 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2021.1899 ze zm.) „budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania” stanowi inwestycję celu publicznego.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jw. dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

Stan faktyczny i prawny terenu:

1. Planowana inwestycja realizowana będzie na działkach numer:

działka	obręb	właściciel	symbol użytku
14	3059	Gmina Miasto Szczecin	dr - kat. gminna
16/6	3059	osoba fizyczna, firma	RIVb, Bp
1	3059	Gmina Miasto Szczecin	dr - kat. powiatowa
2	3059	Gmina Miasto Szczecin	dr - kat. inna
4/11	3054	Gmina Miasto Szczecin	RIIIa
5	3254	Gmina Miasto Szczecin	dr - kat. inna
22/10	3254	osoba fizyczna	RIIIa, RIIIb
3/4	3055	Gmina Miasto Szczecin	dr - kat. inna
10/2	3053	Gmina Miasto Szczecin	dr - kat. gminna

2. Teren inwestycji:

- nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2021.710 ze zm.),
- nie jest narażony na zagrożenie lub ryzyko powodzi, osuwanie się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym,
- nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne stosownie do art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2021.1326 ze zm.),
- nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

3. Warunki niniejszej decyzji ustalono po uzgodnieniu z:

- Zarządem Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie pismem z dnia 09.05.2022r. znak IE.0602.5249.2022.AS z uwagami przytoczonymi w punkcie 4.2-4.
- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Szczecinie, który w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu decyzji tj. od 29.04.2022r. nie wyraził stanowiska, co zgodnie z art. 53 ust. 5 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznaje się za uzgodnienie decyzji.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jw. o wszczęciu postępowania zawiadomiono na piśmie właściciela terenu objętego wnioskiem i inwestora oraz w drodze obwieszczenia pozostałe strony. W trakcie postępowania nie wniesiono uwag ani zastrzeżeń.

Po przeanalizowaniu zgromadzonych podczas postępowania dokumentów i ustaleniu, że planowane zamierzenie jest zgodne z przepisami odrębnymi, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tut. organ stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji i nie została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Na etapie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rozstrzyga się spraw związanych z prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. W świetle powyższego wszelkie działania inwestycyjne prowadzone przed uzyskaniem prawa do terenu, jak też koszty z nimi związane, są ryzykiem potencjalnego inwestora i obciążają go w całości.

Zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane do wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia budowy niewymagającej pozwolenia należy dołączyć niniejszą decyzję (w przypadku braku planu miejscowego), oświadczenie

o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz projekt budowlany (4 egz.) opracowany przez osobę uprawnioną wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo budowlane właściwy organ, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub przyjęciem zgłoszenia budowy niewymagającej pozwolenia, sprawdza zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu z ustaleniami niniejszej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie – Pl. Batorego 4, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego 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. PREZYDENTA MIASTA

Dorota Skłodowska
KIEROWNIK REFERATU
w Wydziale Architektury i Budownictwa

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

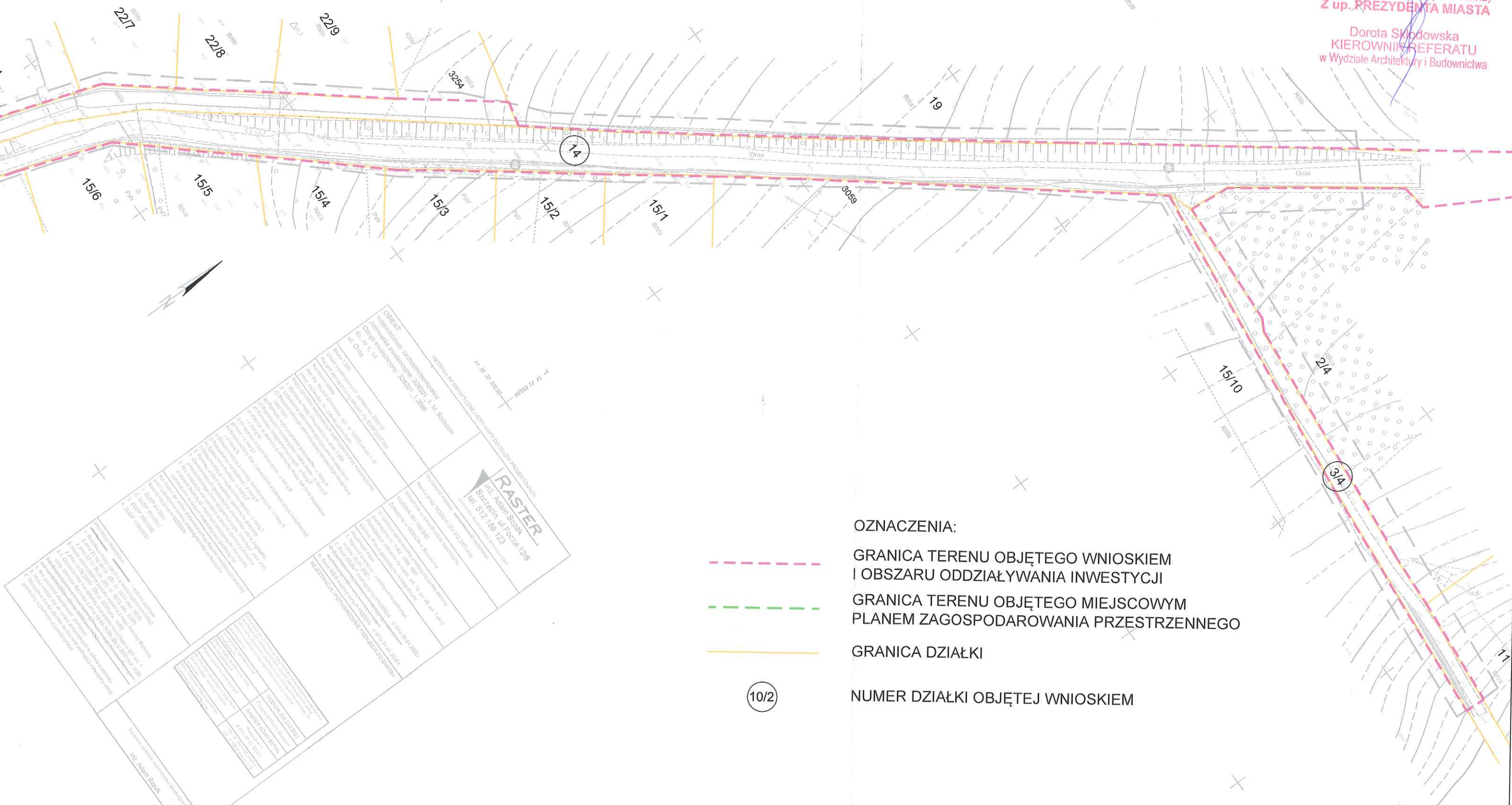
1. Załącznik graficzny: mapa syt. – wys. w skali 1: 1000 – 2 egz.

Otrzymują:

1. Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Golisza 10, 71-682 Szczecin – pełnomocnik:
Dariusz Skuza, ul. Kwiatkowskiego 32/13, 71-004 Szczecin
2. LAVINIUM REAL ESTATE Sp. z o.o., Mariensztat 8, 00-302 Warszawa
3. Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego, ul. Klonowica 5, 71-241 Szczecin
4. Tadeusz Gapiński,
5. Jerzy Snielewski,
6. Wanda Harasimowicz,
7. Zbysław Harasimowicz,
8. Marta Osińska,
9. Jakub Lasota,
10. Maja Holcman Lasota,
11. Maciej Fiszer,
12. Łukasz Atamańczuk,
13. Anna Kempka,
14. Szymon Kempka,
15. Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego,
ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin – do wiadomości
16. BPPM – do wiadomości
17. a/a

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Wydział Architektury i Budownictwa
Załącznik do decyzji 15/22
z dnia 10.06.2022r.
znak: WAiB-VI-6F33.1.24.2022.P
(podpis i pieczęćka imienna)
Z up. PREZYDENTA MIASTA

Dorota Skłodowska
KIEROWNIK REFERATU
w Wydziale Architektury i Budownictwa



OZNACZENIA:

GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
I OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

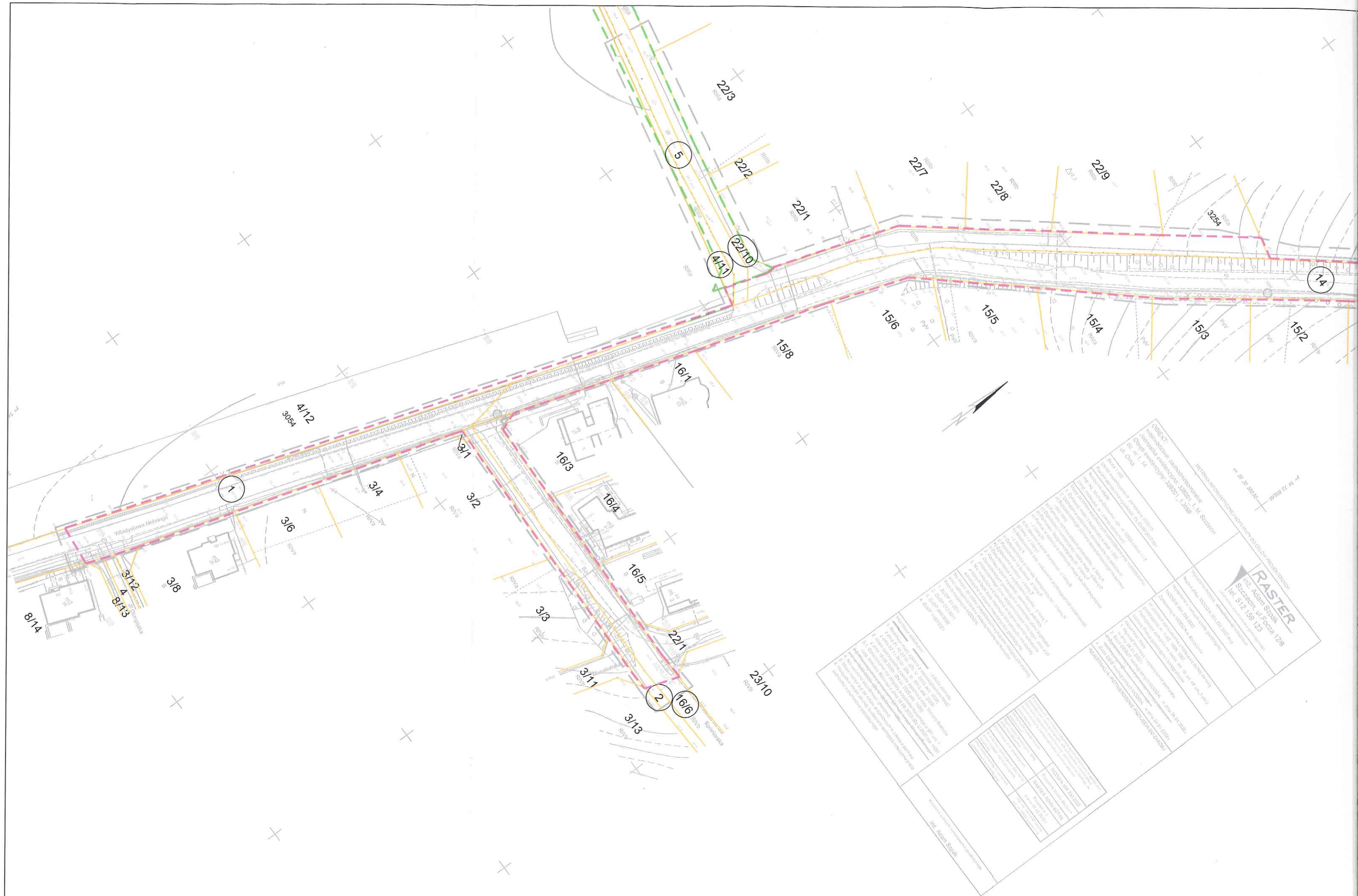
GRANICA TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM
PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GRANICA DZIAŁKI

NUMER DZIAŁKI OBJĘTEJ WNIOSEM

10/2

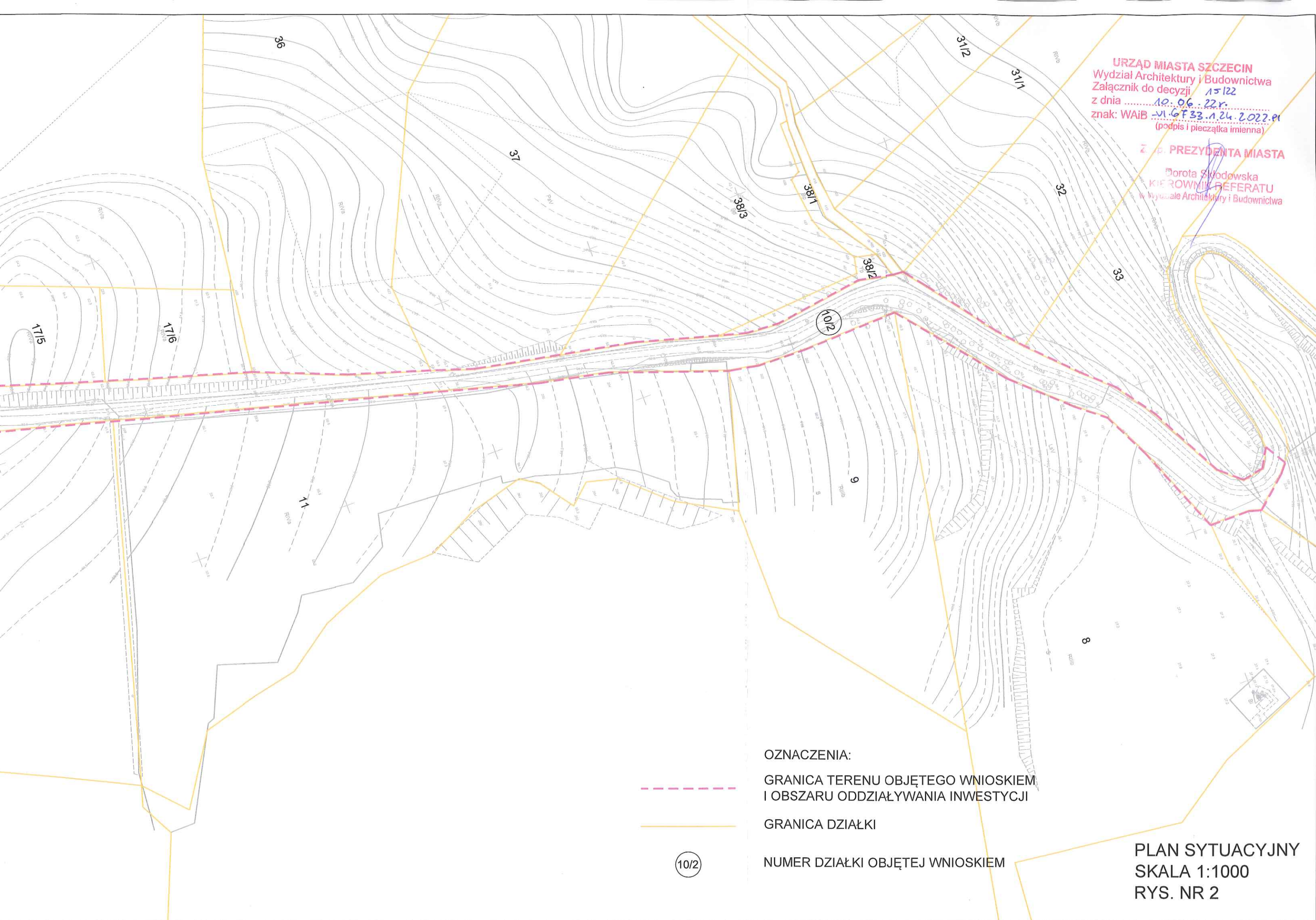
PLAN SYTUACYJNY
SKALA 1:1000
RYS. NR 1



URZĄD MIASTA SZCZECIN
Wydział Architektury i Budownictwa
Załącznik do decyzji 15/22
z dnia 10.06.22r.
znak: WAI B-11.6733.1.24.2022-P1
(podpis i pieczęćka imienna)

Z p. PREZYDENTA MIASTA

Dorota Skłodowska
KIEROWNIK REFERATU
w Wydziale Architektury i Budownictwa



PLAN SYTUACYJNY
SKALA 1:1000
RYS. NR 2

