

Decyzja Nr 51/22

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r., poz. 503 t.j. ze zm.), oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022.2000 t.j. ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 13.10.2022 r. złożonego przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o.,

u s t a l a m
na rzecz

Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o.,
ul. Maksymiliana Golisza 10, 71-682 Szczecin
warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego

dla inwestycji pod nazwą: budowa sieci wodociągowej DN 100/80 mm w Szczecinie, ul. **Żeliwna**, w granicach działek nr: **14, 9/3, 37, 12/2, 23, 11/3**, obręb **4120**, nr: **23, 111**, obręb **4128**, nr **34/1** obręb **4129**.

wnioskowany teren inwestycyjny oznaczono na załączniku graficznym niniejszej decyzji

I. Rodzaj inwestycji.

1. Rodzaj zabudowy: obiekt infrastruktury technicznej.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

Celem inwestycji jest budowa nowej sieci wodociągowej w ulicy Żeliwnej w Szczecinie o średnicy dn 100mm na odcinku od ul. Radosnej do ulicy Sąsiedzkiej o długości około 600 m. Projektowana sieć wodociągowa wraz z przełączeniami ma zastąpić stary istniejący wodociąg który jest w złym stanie technicznym. Budowę odcinków sieci wodociągowej dn 100mm i dn 80 mm projektuje się w celu przyłączenia istniejących sieci wodociągowych w ulicach : Mieleckiej, Wełtyńskiej, Sąsiedzkiej, Okólskiej w Szczecinie.

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

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

obiekt infrastruktury technicznej.

2. Warunki wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

2.1. Planowana inwestycja znajduje się w granicach otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”. W granicach terenu inwestycyjnego obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 10/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 25 maja 2005r. w sprawie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” (Dz.Urz. Woj. Zach. Nr 45, poz. 1052).

2.2. W granicach terenu inwestycyjnego obowiązuje Plan ochrony dla SzPK „Puszcza Bukowa” ustanowiony Rozporządzeniem Nr 113/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 sierpnia 2006r. (Dz.Urz.Woj. Zach. Nr 95, poz. 1777).

2.4. Realizacja planowanej inwestycji zgodnie z wymogami ochrony środowiska zawartymi w obowiązujących przepisach i normach, w tym:

- ustawie z 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021r., poz.1973 t.j. ze zm.),
- ustawie z 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 t.j.),
- ustawie z 20.07.2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 t.j. 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 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2022 r., poz. 1693 t.j. ze zm.) lokalizacja infrastruktury technicznej, może nastąpić po uzyskaniu zgody zarządcy drogi, w drodze decyzji administracyjnej na lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń obcych oraz reklam.

4.3. Dla inwestycji obowiązują przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U.z 2022 r., poz. 1518) - w oparciu o § 97 ust. 1 rozporządzenia, infrastruktura techniczną należy sytuować w pasie drogowym zgodnie z przepisami o drogach publicznych i w taki sposób, aby uwzględnić potrzebę ochrony drogi i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu.

4.4. Zgodnie z § 97 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1518) infrastrukturę techniczną należy sytuować poza jezdnią, częścią pobocza o nawierzchni twardej i opaską wewnętrzną, na głębokości która uniemożliwia naruszenie części i urządzeń drogi, drogowych budowli ziemnych oraz drogowych obiektów inżynierskich lub zmniejszenie ich stateczności.

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 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz.2351 t.j. 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 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609).

6.3. Sposób postępowania z odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz.U.2022, poz.699 t.j. ze zm.).

6.4 Zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków grunty stanowiące działkę nr 11/3 z obręb 4120 , objętą inwestycją, posiadają symbol użytku RIVa, (własność Gmina Miasto Szczecin).

Przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art. 11 ust. 1, 1b i 4 ustawy z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1326 t.j. ze zm.) grunt może wymagać wyłączenia z produkcji rolniczej. Wniosek o wydanie decyzji zezwalającej na wyłączenie inwestor składa w Wydziale Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Szczecin.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 13.10.2022 r. wpłynął do tut. Urzędu wniosek w sprawie o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej DN 100/80 mm w Szczecinie, ul. Żeliwna, w granicach działek nr: 14, 9/3, 37, 12/2, 23, 11/3, obręb 4120, nr: 23, 111, obręb 4128, nr 34/1 obręb 4129.

Obszar którego wniosek dotyczy nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ww. inwestycja jest lokalizowana na podstawie planu

miejscowego a w przypadku jego braku w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 t.j. 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”, przedmiotowa inwestycja stanowi inwestycję celu publicznego.

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

Stan faktyczny i prawny terenu

1. Planowana inwestycja będzie realizowana w granicach działek nr:
 - nr 14 z obrębu 4120, o symbolu użytku dr, własność Gmina Miasto Szczecin
 - nr 9/3 z obrębu 4120, o symbolu użytku dr, własność Gmina Miasto Szczecin
 - nr 37 z obrębu 4120, o symbolu użytku dr, własność Gmina Miasto Szczecin
 - nr 12/2 z obrębu 4120, o symbolu użytku Bp, własność Gmina Miasto Szczecin
 - nr 23 z obrębu 4120, o symbolu użytku dr, własność Gmina Miasto Szczecin
 - nr 11/3 z obrębu 4120, o symbolu użytku RIVa, własność Gmina Miasto Szczecin
 - nr 23 z obrębu 4128, o symbolu użytku dr, własność Gmina Miasto Szczecin
 - nr 111 z obrębu 4128, o symbolu użytku dr, własność Gmina Miasto Szczecin
 - nr 34/1 z obrębu 4129, o symbolu użytku dr, własność Gmina Miasto Szczecin
2. Teren inwestycji:
 - nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - nie jest narażony na niebezpieczeństwo osuwania 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.z 2021r., poz. 1326 t.j. ze zm.),
 - jest objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody:
 - planowana inwestycja znajduje się w granicach otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”. W granicach terenu inwestycyjnego obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 10/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 25 maja 2005r. w sprawie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” (Dz.Urz. Woj. Zach. Nr 45, poz. 1052),
 - w granicach terenu inwestycyjnego obowiązuje Plan ochrony dla SzPK „Puszcza Bukowa” ustanowiony Rozporządzeniem Nr 113/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 sierpnia 2006r. (Dz.Urz.Woj. Zach. Nr 95, poz. 1777).

Warunki niniejszej decyzji ustalono po uzgodnieniu z :

- 1) Zarządem Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie – ul. Klonowica 5, 70-536 Szczecin, opinia znak: IE.0602.13183.2022.KK z dnia 14.11.2022 r. który zaopiniował pozytywnie inwestycję z uwagami zapisanymi w punkcie 4.2+4.4 decyzji.
- 2) z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie - ul. T.Firlika 20, 71-637 Szczecin, który w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji t.j. do 08.12.2022 r. nie wyraził stanowiska, co zgodnie z art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznaje się za uzgodnienie decyzji.
- 3) Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Szczecinie – ul. Firlika 19, 71-637 Szczecin, które w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu decyzji t.j. do 01.12.2022 r. nie wyraziło stanowiska, co zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy 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 o wszczęciu postępowania zawiadomiono właścicieli terenów objętych wnioskiem i inwestora oraz w drodze obwieszczenia pozostałe strony.

Stosownie do art. 10 §1 kpa strony miały możliwość wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Strony nie wniosły 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 o planowaniu 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.

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.

Na etapie wydania decyzji o lokalizacji celu publicznego nie rozstrzyga się spraw związanych z prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zgodnie z art. 33, ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane do wniosku o pozwolenie na budowę 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 sprawdza zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a w przypadku braku planu z ustaleniami niniejszej decyzji.

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie (Plac Batorego 4, 70-207 Szczecin), 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 ostateczną i prawomocną.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Mariola Frątkowiak-Mosiejny
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Architektury i Budownictwa

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

Załącznik graficzny - 2 egz. mapy syt . - wys. w skali 1:500;

Otrzymują:

1. Zakład Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. ,
ul. Maksymiliana Goliśa 10, 71-682 Szczecin

pełnomocnik:

Pani Adela Jackowiak-Olszewska, ul. Sosnowa 10, 72-006 Mierzyn

2. Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie, ul. Klonowica 5, 71-241 Szczecin
3. WZiON-w miejscu
4. a/a

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin
2. Biuro Planowania Przestrzennego Miasta - w miejscu.

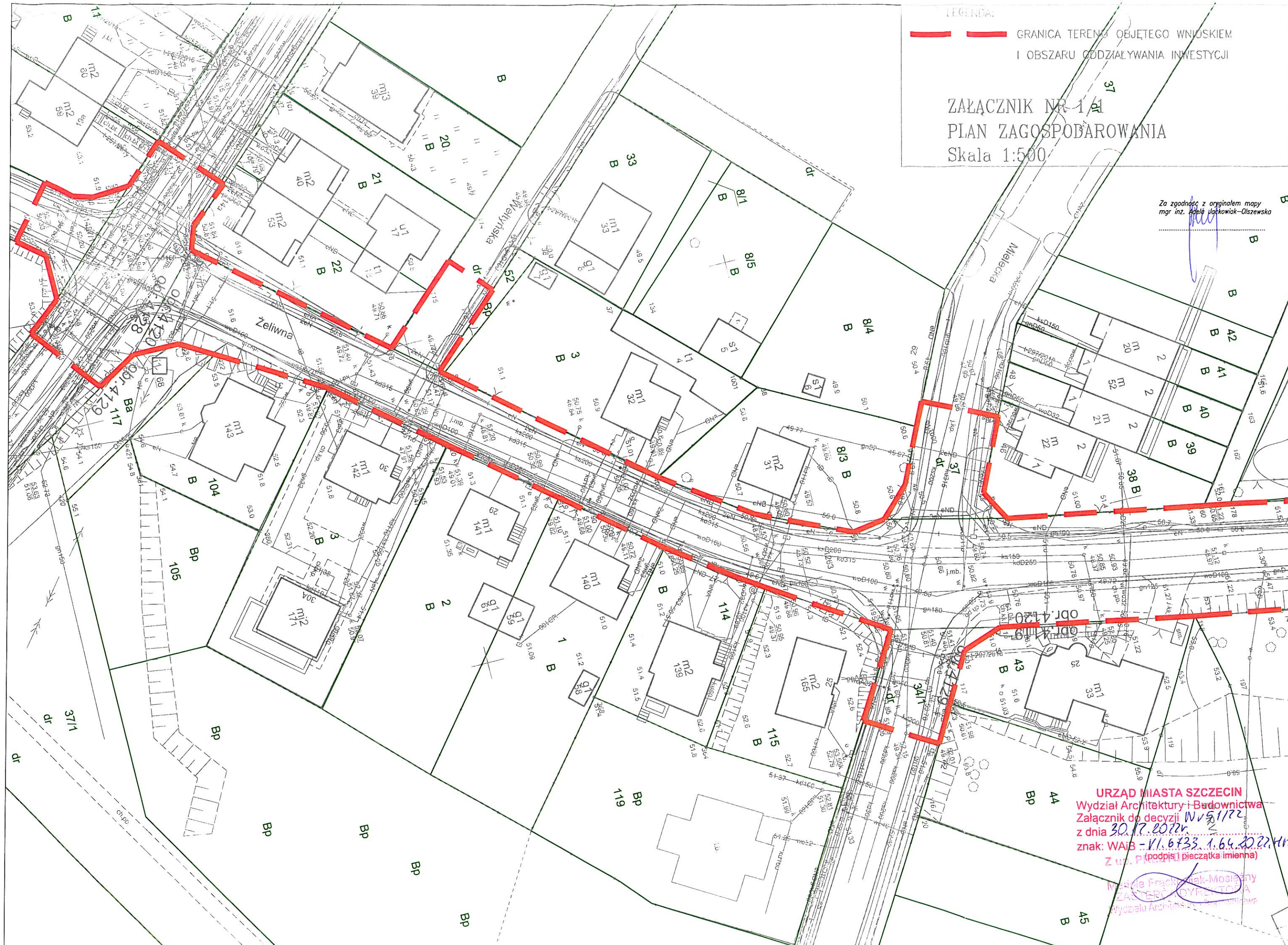
na pocztę skarbową
kwota 598,- zł. dnia 12.10.2022 r.
z tytułu - ni pokwitowania
z tytułu - ni pokwitowania
na konto
nr 20 1020 4795 0000 9302 0277 9429
ul. Szczecin
Proszę
.....
.....
Z up. PREZYDENTA MIASTA
Małola Frankowiak-Mosiejny
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Architektury i Budownictwa

LEGENDA:

— GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
I OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

ZAŁĄCZNIK NR 1
PLAN ZAGOSPODAROWANIA
Skala 1:500

Za zgodność z oryginałem mapy
mgr inż. *Adela Uściwowski-Olszewska*



URZĄD MIASTA SZCZECIN
Wydział Architektury i Budownictwa
Załącznik do decyzji W.51/22
z dnia 30.12.2022r.
znak: WAiB - 11.6733.1.64.2022.HH
(podpis i pieczęć imienna)
Z up. P. *Pracownik*

Małgorzata Frąckowiak-Mosińska
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Architektury i Budownictwa

LEGENDA:

— GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
I OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

ZAŁĄCZNIK NR 1/2
PLAN ZAGOSPODAROWANIA
Skala 1:500

Za zgodność z oryginałem mapy
mgr inż. *Adela Jackowiak-Olszewska*

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Wydział Architektury i Budownictwa
Załącznik do decyzji W. 51/22
z dnia 30.12.2022 r.
znak: WAI.B - V.1.6433.1.64.2022.HH
(podpis i pieczęćka imienna)

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Małgorzata Fraczkiewicz-Mosiej
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Architektury i Budownictwa

