

WUiAB-VI.6733.11.2019.PI  
UNP: 7906/WUiAB/-VII/19

**DECYZJA NR 17/19**  
**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.2018.1945) oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.Dz.U.2018.2096), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 05.02.2019r. Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Police Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Grzybowej 50 w Policach, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie sieci wodociągowej od pompowni „Mścięcino” do km 1515 - odcinka II przy ul. Przęsocińskiej - część działki nr 11/3, nr 11/4, nr 16, nr 22 oraz nr 86/2 obr. 3017

**USTALAM**

na rzecz

**Zakład Wodociągów i Kanalizacji Police Sp. z o.o.**  
**z siedzibą przy ul. Grzybowej 50 w Policach**

**WARUNKI LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

**dla inwestycji polegającej na przebudowie sieci wodociągowej od pompowni „Mścięcino” do km 1515 - odcinka II przy ul. Przęsocińskiej - część działki nr 11/3, nr 11/4, nr 16, nr 22 oraz nr 86/2 obr. 3017**

*wnioskowany teren inwestycyjny oznaczono na załączniku graficznym niniejszej decyzji (1 egz. mapy syt. - wys.)*

**I. Rodzaj inwestycji**

**1. Rodzaj zabudowy:** obiekt infrastruktury technicznej

**2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:**

**2.1. Zakres inwestycji:**

- Inwestycja dotyczy przebudowy sieci wodociągowej od pompowni „Mścięcino” do km 1515 - odcinka II przy ul. Przęsocińskiej

**2.2. Teren inwestycji:**

- część działki nr 11/3, nr 11/4, nr 16, nr 22 oraz nr 86/2 obr. 3017

**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

**2. Warunki wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi**

2.1. Teren nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

2.2. 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
- b) ustawie z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne
- c) ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody

**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. Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j.Dz.U.2017.2222) lokalizacja infrastruktury technicznej może nastąpić po uzyskaniu zgody zarządcy drogi, w drodze decyzji administracyjnej na lokalizowanie w pasie drogowym obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4.2. 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) - 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.

- 4.3. Zakaz lokalizowania infrastruktury technicznej pod jezdniami docelowymi i istniejącymi z wyłączeniem przejść poprzecznych.

## **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. Sposób postępowania z odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U.2018.1000 ze zm.).
- 6.2. W projekcie budowlanym należy spełnić wymogi art. 5 ust. 1 i art. 6 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j.Dz.U.2018.1202 ze zm.).
- 6.3. Zakres i treść projektu budowlanego powinna spełniać wymagania określone w art. 34 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2015.1554 ze zm.).
- 6.4. Prace budowlane należy prowadzić w taki sposób, aby nie spowodować pogorszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich, zachować urządzenia melioracyjne, ich drożność oraz właściwy stan techniczny.

- III. **Linie rozgraniczające teren inwestycji:** oznaczono na załączniku graficznym niniejszej decyzji (mapa syt. – wys. w skali 1:500).

## **UZASADNIENIE**

Postępowanie w sprawie jw. wszczęto na wniosek z dnia 05.02.2019r. Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Police Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Grzybowej 50 w Policach. Wniosek uzupełniono pismem z dnia 15.02.2019r.

W oparciu o art. 2 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2018.1945) oraz art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U.2018.121 ze zm.) „budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń” stanowi inwestycję celu publicznego.

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.

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 będzie realizowana w Szczecinie na części:
- działki nr 16, nr 11/4, nr 86/2, nr 22 obr. 3017, których właścicielem jest Gmina Miasto Szczecin
  - działki nr 11/3 obr. 3017, której właścicielem jest Zakład Wodociągów i Kanalizacji Police Sp. z o.o.

Warunki niniejszej decyzji ustalono po uzgodnieniu Zarządem Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie pismem z dnia 07.03.2019r. znak: IE.0607.3157.2019.KK z uwagami przytoczonymi w punkcie 4.1-3.

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.

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 (Dz.U.2018.1945 t.j.) 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 (j.tDz.U.2018.1202) 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 jw. 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**

*mgr inż. Wiesława Rabińska*  
**DYREKTOR**  
w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

1. Załącznik graficzny: mapa syt. – wys. w skali 1:2000 – 1 egz.

Otrzymują:

1. Zakład Wodociągów i Kanalizacji Police Sp. z o.o., ul. Grzybowa 50, 72-010 Police – pełnomocnik: Eugeniusz Kasprzak, DUOPRO Przedsiębiorstwo Usługowo-Projektowe, ul. Gorkiego 21/2, 70-390 Szczecin
2. Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego, ul. Klonowica 5, 71-241 Szczecin
3. Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego, ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin
4. Wydział Zasobu i Obrotu Nieruchomościami – w miejscu
5. Biuro Przestrzennego Planowania Miasta
6. a/a

