

WUiAB-VI.6733.29.2016.JL
UNP: 51261/WUiAB/-VII/16

Szczecin, dnia 03.11.2016r.

DECYZJA NR 57 / 16
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 2016r., poz. 778 ze zmianami/ oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego /Dz. U. z 2016r., poz. 23 ze zmianami/, po rozpatrzeniu wniosku: z dnia 09.08.2016r. złożonego przez *Gminę Dobra z siedzibą przy ul. Szczecińskiej 16a, 72-003 Dobra* o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na *budowie sieci kanalizacji deszczowej wraz z przebudową i przełożeniem kolidującego uzbrojenia w ul. Kolorowej w Mierzynie (działka nr 336 z obrębu Mierzyn 3)*

USTALAM
Gminie Dobra
z siedzibą przy ul. Szczecińskiej 16a, 72-003 Dobra
WARUNKI LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
dla inwestycji polegającej na
budowie sieci kanalizacji deszczowej
wraz z przebudową i przełożeniem kolidującego uzbrojenia
w ul. Kolorowej w Mierzynie
(działka nr 336 z obrębu Mierzyn 3)

wnioskowany teren inwestycyjny oznaczono na załączniku graficznym niniejszej decyzji
(mapa syt. – wys. w skali 1:500)

I. Rodzaj inwestycji

I.1. Rodzaj zabudowy: obiekt infrastruktury technicznej.

I.2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: budowa sieci kanalizacji deszczowej wraz z przebudową i przełożeniem kolidującego uzbrojenia.

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

II.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się.

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

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

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 /Dz. U. z 2016r., poz. 672 ze zmianami/

b). ustawie z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne /Dz. U. z 2015r., poz. 469 ze zmianami/

c). ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody /Dz. U. z 2015r., poz. 1651 ze zmianami/.

II.3. Warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren inwestycji objęty jest ochroną konserwatorską zabytku archeologicznego jakim jest stanowisko archeologiczne zaewidencjonowane pod nr: Mierzyn, stan. 12 (AZP: 30-04/59). Zgodnie z art. 31 ust. 2 i art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2014r., poz. 1446 z późniejszymi zmianami) Inwestor/Właściciel zobowiązany jest spełnić wymagania wynikające z przytoczonej ustawy:

1. Obowiązuje ustalenie z wojewódzkim konserwatorem zabytków zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne zagrożone zniszczeniem lub uszkodzeniem poprzez prowadzenie robót budowlanych albo robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności.

II.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Na lokalizację infrastruktury technicznej w pasie drogowym – zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych /Dz. U. z 2016r., poz. 1440/ – należy uzyskać zgodę zarządcy drogi.

2. Dla inwestycji obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie /Dz. U. z 2016r., poz. 124/. W oparciu o § 140 w/w rozporządzenia – lokalizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami i potrzebami ruchu drogowego nie może przyczynić się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi oraz nie może ograniczać możliwości przebudowy lub remontu drogi.

II.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

1. 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.

II.6. Warunki wynikające z innych przepisów odrębnych

1. Sposób postępowania z odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach /Dz. U. z 2013r., poz. 21 ze zmianami/.

2. W projekcie budowlanym należy spełnić wymogi art. 5 ust. 1 i art. 6 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane /Dz. U. z 2016r., poz. 290 ze zmianami/.

3. Zakres i treść projektu budowlanego powinna spełniać wymagania określone w art. 34 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane /Dz. U. z 2016r., poz. 290 ze zmianami/ oraz w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego /Dz. U. z 2012r., poz. 462 ze zmianami/.

4. Planowana inwestycja położona jest na terenach zmeliorowanych urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych (dreny), wykonanych na potrzeby użytkowania rolniczego. Urządzenia melioracyjne pełnią funkcję regulowania stosunków wodnych dla tego terenu oraz gruntów przyległych. Dla zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, w przypadku kolizji, należy zachować ich drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody. Zgodnie z art. 29 oraz art. 65 ust. 1 pkt 1 w nawiązaniu do art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne /Dz. U. z 2015r., poz. 469 ze zmianami/ zabrania się m.in.:

- zmiany stanu wody na gruncie – ze szkodą dla gruntów sąsiednich
- niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych.

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

U Z A S A D N I E N I E

Postanowieniem znak: SKO/HM/420/3142/2016 z dnia 04 sierpnia 2016r. (data wpływu do tut. Urzędu: 09.08.2016r.) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Szczecinie wyznaczyło Prezydenta Miasta Szczecin jako organ właściwy do załatwienia wniosku Gminy Dobra w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji deszczowej wraz z przebudową i przełożeniem kolidującego uzbrojenia w ul. Kolorowej w Mierzynie (działka nr 336 z obrębu Mierzyn 3).

W oparciu o art. 2 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2016r., poz. 778 ze zmianami/ oraz art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2015r., poz. 1774 ze zmianami/ „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.

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 j.w. – 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 j.w. dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

Stan faktyczny i prawny terenu

1. Planowana inwestycja będzie realizowana na działce drogowej nr 336 z obrębu Mierzyn 3, której właścicielem jest Gmina Dobra z siedzibą przy ul. Szczecińskiej 16a, 72-003 Dobra.

2. Teren inwestycji:

- * nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi, osuwania się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym
- * nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody
- * jest objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Warunki niniejszej decyzji ustalono po uzgodnieniu z:

* *Starostą Polickim, ul. Tanowska 8, 72-010 Police (postanowienie znak: SR.6123.189.3.2016.EJ z dnia 19.09.2016r.). Uzgodniono bez uwag.*

* *Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin (postanowienie znak: Z.Arch.DB.5151.353.1.2016.MS z dnia 13.10.2016r.). Uzgodniono bez uwag.*

* *Zachodniopomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych – Al. Wyzwolenia 105, 71-421 Szczecin (postanowienie znak: MU-5013/ES/243/3/16/MS z dnia 26.09.2016r.). Warunek uzgodnienia zawarto w punkcie II.6.4. niniejszej decyzji.*

* *Urzędem Gminy Dobra – Wydziałem ds. Komunalnych i Inwestycji, ul. Graniczna 24a, 72-003 Dobra (pismo znak: WKI.ML.7013.15.2016.DK z dnia 03.10.2016r.). Uzgodniono bez uwag.*

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym j.w. o wszczęciu postępowania zawiadomiono właścicieli terenów objętych 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 /Dz. U. z 2016r., poz. 778 ze zmianami/ 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 /Dz. U. z 2016r., poz. 290 ze zmianami/ do wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia budowy nie wymagającej pozwolenia należy dołączyć niniejszą decyzję (w przypadku braku planu miejscowego), oświadczenie o posiadaniu prawa 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 j.w. właściwy organ, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub przyjęciem zgłoszenia budowy nie wymagającej 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.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Elżbieta Skowadka
 ZASTĘPCA DYREKTORA
 w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

1. Załącznik graficzny: mapa syt. – wys. w skali 1:500 – 1 egz.

Otrzymują:

1. Gmina Dobra (za pośrednictwem pełnomocnika:
 Zbigniew Woźniak – BP INBUD S.C.
 ul. Dąbrowskiego 1a, 70-100 Szczecin)
2. a/a

Otrzymują (bez załączników):

1. Gmina Dobra – Urząd Gminy Dobra
 ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra

Do wiadomości (bez załączników):

1. Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego
 ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin



nie podlega/zwolnione z opłaty skarbowej
 na podstawie ustawy/zał. do ustawy
 z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie
 skarbowej (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1626 z późn. zm.)
 -art. ust. pkt. lit.
 -cz. ust. kol. pkt. lit.
 Podpis
 (imie i nazwisko służbowe)
 Z up. PREZYDENTA MIASTA

Elżbieta Skowadka
 ZASTĘPCA DYREKTORA
 w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej