

Szczecin, dnia 18.02.2016r.

WUiAB-VI.6733.20.2015.JL
UNP: 79737/WUiAB/-VII/15

DECYZJA NR 8 / 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 2015r., poz. 199 ze zmianami/ oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego /Dz. U. z 2016r., poz. 23/, po rozpatrzeniu wniosku: z dnia 24.11.2015r. złożonego przez *Gminę Dobra Szczecińska z siedzibą przy ul. Granicznej 24a, 72-003 Dobra Szczecińska* o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego pn. „Przebudowa stacji uzdatniania wody wraz z wykonaniem nowej studni głębinowej na działce nr ewidencyjny 140 w miejscowości Buk w Gminie Dobra Szczecińska”

USTALAM
Gminie Dobra
z siedzibą przy ul. Granicznej 24a, 72-003 Dobra
WARUNKI LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
dla inwestycji pn.

„Przebudowa stacji uzdatniania wody wraz z wykonaniem nowej studni głębinowej na działce nr ewidencyjny 140 w miejscowości Buk w Gminie Dobra Szczecińska” polegającej na

„Przebudowie i rozbudowie stacji uzdatniania wody wraz z wykonaniem nowej studni głębinowej na działce nr ewidencyjny 140 w miejscowości Buk w Gminie Dobra Szczecińska” zlokalizowanej na działkach nr 140 i 29 z obrębu nr 0002 Buk

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 – zakres inwestycji obejmuje:

- * budowę nowego budynku stacji uzdatniania wody na terenie istniejącej stacji uzdatniania wraz z montażem nowego układu technologicznego uzdatniania wody
- * likwidację (rozbiórkę) istniejącego budynku stacji uzdatniania wody wraz z demontażem wyposażenia technologicznego i instalacji
- * likwidację (rozbiórkę) istniejącego budynku agregatu prądowłórczego z wyposażeniem i instalacjami
- * demontaż dwóch istniejących podziemnych prefabrykowanych stalowych zbiorników magazynowych wody
- * remont dwóch istniejących studni głębinowych S1, S1A do ujmowania wody podziemnej wraz z wymianą obudów, wymianą wyposażenia technologicznego oraz budową nowych rurociągów wody surowej
- * wykonanie nowej wierconej studni głębinowej zastępczej S2A wraz z nowym wyposażeniem technologicznym i obudową naziemną oraz nowym rurociągiem wody surowej
- * likwidację istniejącej studni głębinowej S2

- * budowę odcinka magistralnego rurociągu wody uzdatnionej od nowego budynku stacji uzdatniania wody do połączenia z rurociągiem istniejącym na granicy nieruchomości
- * budowę, przebudowę i rozbudowę rurociągów i kanałów technologicznych między obiektami na terenie ujęcia i stacji uzdatniania wody
- * budowę nowego układu podczyszczania, retencjonowania i odprowadzenia wód popłucznych na bazie prefabrykowanego podziemnego zbiornika retencyjnego o pojemności do 30 m³
- * wykonanie oświetlenia zewnętrznego terenu ujęcia i stacji uzdatniania wody oraz ułożenie kabli zasilania elektroenergetycznego obiektów oraz kabli sygnalizacyjno – sterowniczych między obiektami
- * wykonanie nowego układu komunikacyjnego drogowego i pieszego w obrębie terenu ujęcia i stacji uzdatniania wody (dojazdy do obiektów na terenie stacji uzdatniania wody, place manewrowe i miejsca postojowe, chodniki)
- * wykonanie przebudowy istniejącego zjazdu z drogi powiatowej na działce nr ewidencyjny 29 w celu dostosowania do projektowanego układu drogowego na terenie stacji uzdatniania wody
- * wymianę ogrodzenia terenu stacji uzdatniania wody wraz z bramą wjazdową
- * zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem obiektów małej architektury i nasadzeń zieleni.

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

II.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (dotyczy budowy nowego budynku stacji uzdatniania wody w związku z rozbiórką istniejącego obiektu)

1. Max. powierzchnia zabudowy: 135 m².
2. Max. wysokość zabudowy: 7,00 m.

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 2013r., poz. 1232 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 – nie dotyczy.

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

1. Na budowę / przebudowę zjazdu – zgodnie z art. 20 pkt 8 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych /Dz. U. z 2015r., poz. 460 ze zmianami/ – należy uzyskać zezwolenie zarządcy drogi.
2. W przypadku zlokalizowania infrastruktury technicznej w pasie drogowym – zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych /Dz. U. z 2015r., poz. 460 ze zmianami/ – należy uzyskać zgodę zarządcy drogi.
3. 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 1999r. Nr 43, poz. 430 ze zmianami/. 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 2013r., poz. 1409 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 2013r., poz. 1409 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/.

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

UZASADNIENIE

Postanowieniem znak: SKO/WJ/420/4458/2015 z dnia 23 listopada 2015r. (data wpływu do tut. Urzędu: 24.11.2015r.) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Szczecinie wyznaczyło Prezydenta Miasta Szczecin jako organ właściwy do załatwienia wniosku Gminy Dobra w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego pn. *„Przebudowa stacji uzdatniania wody wraz z wykonaniem nowej studni głębinowej na działce nr ewidencyjny 140 w miejscowości Buk w Gminie Dobra Szczecińska”*.

W oparciu o art. 2 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. z 2015r., poz. 199 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 działkach:

* nr 140 z obrębu nr 0002 Buk, będącej własnością Gminy Dobra

* nr 29 z obrębu nr 0002 Buk, będącej własnością Starosty Polickiego.

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

* nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 68 i § 3 ust. 1 pkt 70 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko /Dz. U. z 2016r., poz. 71/ przedmiotowa inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wobec czego wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 72 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko /Dz. U. z 2013r., poz. 1235 ze zmianami/ wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydawanej na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zmianami/.

W związku z powyższym dla przedmiotowej inwestycji została przedłożona decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znak: WSOiOŚ.OŚ.6220.8.2015.MMN z dnia 19.10.2015r. wydana przez Urząd Gminy Dobra – Wydział ds. Obywatelskich i Ochrony Środowiska, w której nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Warunki niniejszej decyzji ustalono po uzgodnieniu z:

** Starostwem Powiatowym w Policach – Wydziałem Ochrony Środowiska i Rolnictwa, ul. Tanowska 8, 72-010 Police, który nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie projektu decyzji. Wobec powyższego – zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zmianami/ – uzgodnienie decyzji uznano za dokonane*

** Starostwem Powiatowym w Policach – Wydziałem Komunikacji, Transportu i Dróg, ul. Tanowska 8, 72-010 Police, który nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie projektu decyzji. Wobec powyższego – zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zmianami/ – uzgodnienie decyzji uznano za dokonane.*

Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko /Dz. U. z 2013r., poz. 1235 ze zmianami/ dane o wniosku w sprawie ustalenia lokalizacji przedmiotowej inwestycji zamieszczono w publicznie dostępnym wykazie.

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 2015r., poz. 199 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 2013r., poz. 1409 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 praw 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 Głowacka
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 Piotra Byczkowskiego
ul. Zielone Wzgórze 18/8, 70-781 Szczecin
2. a/a

Otrzymują (bez załączników):

1. Gmina Dobra – Urząd Gminy Dobra
ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra
2. Starosta Policki – Starostwo Powiatowe w Policach
ul. Tanowska 8, 72-010 Police

Do wiadomości (bez załączników):

1. Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego
ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin
2. Urząd Gminy Dobra – Wydział ds. Obywatelskich i Ochrony Środowiska
ul. Lipowa 51, Wołczkowo
72-003 Dobra



nie podlega zwolnieniu z opłaty skarbowej
na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie
skarbowej (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1628 z późn. zm.)

-art. 1 ust. 3 pkt. lit.

-cz. ust. kol. pkt. lit.

Podpis Z up. PREZYDENTA MIASTA
(imie, nazwisko, stanowisko służbowe)

Dariusz Hrebi
INSPEKTOR
w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej

