

DECYZJA NR 2../2026
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1 i art. 52 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2024 poz.1130 ze zm.] oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego [Dz. U. z 2025 poz. 1691], po rozpatrzeniu wniosku Pana Andrzeja Forysia, działającego w imieniu Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie, złożonego w dniu 05.09.2025 r. oraz zmienionego i uzupełnionego w dniach 01.10.2025r. i 28.11.2025 r., w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie hali wojewódzkiego magazynu przeciwpowodziowego, 2 wiat i kontenera ochronnego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr 890/27 z obrębu Dołuje, gmina Dobra,

ustalam
lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającą na budowie hali wojewódzkiego magazynu przeciwpowodziowego, 2 wiat i kontenera ochronnego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr 890/27 z obrębu Dołuje, gmina Dobra.

1. Rodzaj inwestycji:

Inwestycja obejmuje budowę hali wojewódzkiego magazynu przeciwpowodziowego, 2 wiat i kontenera ochronnego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr 890/27 z obrębu Dołuje, gmina Dobra.

Powierzchnia terenu inwestycji wynosi ok. 9960 m².

W ramach inwestycji zrealizowane zostaną następujące obiekty budowlane:

- hala magazynowa,
- 2 wiaty o powierzchni do 200 m² każda,
- kontener ochronny,
- droga dojazdowa z placem manewrowym,
- instalacja fotowoltaiczna,
- zewnętrzne instalacje: wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i elektroenergetyczna.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych:

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) Linie zabudowy: nie ustala się.
- b) Nadziemna intensywność zabudowy: do 0,15.
- c) Udział powierzchni zabudowy: do 15% powierzchni terenu inwestycji.
- d) Szerokość elewacji frontowej: dla hali magazynowej: do 50,0 m. dla kontenera ochronnego: do 7,0 m.
- e) Szerokość/długość wiat: do 30 m.
- f) Wysokość zabudowy: dla hali magazynowej do 20,0 m, dla wiat do 6,0 m, dla kontenera ochronnego do 4,0 m.

g) Geometria dachu: dach płaski, jednospadowy lub dwuspadowy o nachyleniu połaci do 20 stopni, kierunek kalenicy głównej budynku dowolny.

h) Udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30% powierzchni terenu inwestycji.

2.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) Teren inwestycji nie leży na obszarach objętych ochroną przyrody, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2024.1478 j.t. z p.z.).
- 2) Przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 j.t.) - powierzchnia przeznaczona do przekształcenia nie przekroczy 1,0 ha.
- 3) W trakcie prac projektowych oraz realizacji inwestycji, inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę powietrza atmosferycznego, gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
- 4) Planowana inwestycja winna również spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku [t.j.: Dz.U. z 2014 r. poz. 112].

2.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późniejszymi zmianami] - w związku z czym, warunków w tym zakresie nie ustalam. Jeżeli podczas prowadzenia prac budowlanych zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

2.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zgodnie z warunkami zarządy sieci.
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami zarządy sieci.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami zarządy sieci. W przypadku braku możliwości włączenia do sieci wody opadowe należy zagospodarować na terenie inwestycji: powierzchniowo na nieutwardzony teren działki, poprzez rozsączanie lub do zbiorników retencyjnych – zgodnie z par. 28 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 j.t.).
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami zarządy sieci oraz z instalacji pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych.
- 5) Zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy.
- 7) Obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej krajowej DK10 pośrednio przez działki drogowe nr 890/11 i 890/16 (Skarb Państwa).
- 8) Ewentualne usunięcie kolizji projektowanej inwestycji z istniejącymi sieciami uzbrojenia terenu zgodnie z zarządcami tych sieci.

2.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U.2025.418 j.t. z p.z.), zamierzenie inwestycyjne nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich ani powodować pogorszenia warunków użytkowania terenów sąsiednich nieruchomości, w szczególności przed pozbawieniem: dostępu do drogi publicznej; możliwości korzystania z wody,

kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności; dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi; uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie; zanieczyszczenie powietrza, wody, gleby.

2) Należy uzyskać wszystkie uzgodnienia przewidziane prawem, nie wymienione wyżej.

2.6. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Obszar inwestycji nie jest położony na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 09 czerwca 2011 r. — Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2024.1290 j.t. z p.z.), w związku z czym, warunków w tym zakresie nie ustala się.

2.7. Warunki ochrony według innych przepisów odrębnych:

1) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2024.1151 j.t.):

Sytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu należy uzgodnić z właściwym starostą, zgodnie z par. 28 b ust. 1 ustawy.

2) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2025.960 j.t.):

- w zakresie odprowadzania wód opadowych (np. budowa studni lub dołów chłonnych): ewentualne wykonywanie urządzeń wodnych może wymagać uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z art. 389 pkt 6 ustawy;

- w zakresie melioracji: 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; zgodnie z art. 192 ust. 1 pkt 1 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt 3 ustawy, zakazuje się niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych; zgodnie z art. 234 ustawy, właściciel gruntu nie może m.in.: zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych, ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Uchwała nr XII/2020 Rady Gminy Dobra z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaju materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

Dopuszcza się wykonywanie od strony dróg publicznych, ciągów pieszych i rowerowych, parków i skwerów ogrodzeń o wysokości nie większej niż 1,5 m. Ustalenie nie dotyczy istniejących ogrodzeń do czasu wymiany na nowe.

Zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych od strony przestrzeni publicznych oraz wszelkich ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych. Zakaz nie dotyczy utrzymywania, uzupełniania i odtwarzania historycznych (powstałych przed rokiem 1945) kamiennych ogrodzeń kościołów, cmentarzy, folwarków itp.).

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 05.09.2025 r. wpłynął wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie hali wojewódzkiego magazynu przeciwpowodziowego, 2 wiat i kontenera ochronnego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr 890/27 z obrębu Dołuje, gmina Dobra. Wniosek został uzupełniony i zmieniony w dniach 01.10.2025 r. oraz 28.11. 2025 r.

Ze względu na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem, zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt. 2 i art. 50 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późniejszymi zmianami], zwaną dalej Ustawą, lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z przepisem art. 6 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami [t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późniejszymi zmianami], celem publicznym jest:

„budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego”.

A zatem planowana inwestycja wpisuje się w pojęcie inwestycji celu publicznego i z całą pewnością będzie miała charakter co najmniej lokalny.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 dokonano analizy w zakresie:

- 1) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
- 2) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych.

W trakcie prowadzonego postępowania tutejszy organ zapewnił stronom czynny udział w toczącym się postępowaniu, zawiadamiając, pismem z dnia 2025r., znak:WR..6733.865.2025.ZW, strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Jednocześnie poinformowano o możliwości zapoznania się z dokumentacją, zgłaszania swoich warunków, wniosków, uwag i zastrzeżeń do postępowania.

Zgodnie z art. 53. ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja została uzgodniona z:

- Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Generalną Dyрекcją Dróg Publicznych i Autostrad o/Szczecin, al. Bohaterów Warszawy 33, 70- 340 Szczecin (w zakresie obsługi komunikacyjnej) – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Marszałkiem Województwa Zachodniopomorskiego, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 40, 70- 421 Szczecin, zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *(decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta w uzgodnieniu z marszałkiem województwa).*

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

POUCZENIE

Zgodnie z przepisem art.55 Ustawy niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną niniejszą decyzją.

Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi tytułu prawnego do nieruchomości, na których ma zostać zlokalizowana.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego [Dz. U. z 2025 poz. 1691] 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 ostatnia ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Wójt stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji w przypadku zaistnienia przyczyn określonych w art. 65 ust.1 Ustawy, tj.:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

W przypadku niewydania decyzji o warunkach zabudowy w terminie do 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, podmiot, który wystąpił z wnioskiem, ma prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej przez organ wyższego stopnia – zgodnie z art. 51 ust 2h Ustawy.

Załączniki:

1. załącznik nr 1 – kopia mapy zasadniczej w skali 1 : 1000
2. załącznik nr 2 – analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego i prawnego terenu funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, wynikających z przepisów odrębnych

Otrzymują:

Starosta Policki
Ul. Tanowska 8, Police

Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki
Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin
Biuro Logistyki i Zamówień Publicznych
Andrzej Forys – pełnomocnik

WÓJT
Magdalena Zagrodzka
Magdalena Zagrodzka

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ww. ustawy projekt decyzji opracowała:
mgr inż. arch. Marta Krysztofiak, uprawnienia projektowe nr 17/ZPOIA/2005,
nr członkowski Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów ZP-0478.

1870-1871. ARCH. 1870-1871.

Magdalena Zagrodzka

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
w zakresie warunków, o których mowa w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2024.1130 j.t. z p.z.)
Część A – tekstowa

Budowa hali wojewódzkiego magazynu przeciwpowodziowego, 2 wiat i kontenera ochronnego wraz z
zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną

nazwa inwestycji
obręb Dołuje, gm. Dobra, część działki nr 890/27
adres inwestycji

WÓJT
Lapm
Magdalena Zagrodzka

Zgodnie z wymaganiem art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz.U.2024.1130 j.t. z p.z.), dokonuje się analizy elementów jak niżej:

1. Przedmiot wniosku

Inwestycja obejmuje budowę hali wojewódzkiego magazynu przeciwpowodziowego, 2 wiat i kontenera ochronnego
wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr 890/27 z obrębu
Dołuje, gmina Dobra.

Powierzchnia terenu inwestycji wynosi ok. 9960 m².

W ramach inwestycji zrealizowane zostaną następujące obiekty budowlane:

- hala magazynowa,
- 2 wiaty o powierzchni do 200 m² każda,
- kontener ochronny,
- droga dojazdowa z placem manewrowym,
- instalacja fotowoltaiczna,
- zewnętrzne instalacje: wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i elektroenergetyczna.

2. Funkcja zabudowy, warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Linie zabudowy: nie ustala się.
2. Nadziemna intensywność zabudowy: do 0,15
3. Udział powierzchni zabudowy: do 15% powierzchni terenu inwestycji (zgodnie z wnioskiem – na
podstawie projektowanej powierzchni zabudowy, która wyniesie do 1500 m²).
4. Szerokość elewacji frontowej hali magazynowej: do 50,0 m (zgodnie z wnioskiem).
Szerokość elewacji frontowej kontenera ochronnego: do 7,0 m (zgodnie z wnioskiem).
5. Szerokość/długość wiat: do 30 m (zgodnie z wnioskiem).
6. Wysokość zabudowy: dla hali magazynowej do 20,0 m, dla wiat do 6,0 m, dla kontenera ochronnego
do 4,0 m (zgodnie z wnioskiem).
7. Geometria dachu: (zgodnie z wnioskiem)
a/ dach płaski, jednospadowy lub dwuspadowy,
b/ nachyleniu połaci: do 20 stopni
c/ kierunek kalenicy: dowolny
8. Udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30% powierzchni terenu inwestycji (zgodnie z
wnioskiem).

3. Stan faktyczny i prawny terenu.

3.1. Teren lokalizacji inwestycji stanowią działki z obrębu Dołuje, gmina Dobra:

- nr 890/24 – własność Skarbu Państwa

3.2. Teren nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, ani obowiązkiem jego
sporządzenia.

3.3. Przedmiotowa inwestycja stanowi cel publiczny o znaczeniu ponadlokalnym (wojewódzkim).

- Zgodnie z art. 22 z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie, wojewoda
odpowiada za wykonywanie polityki Rady Ministrów w województwie, a w szczególności: zapewnia współdziałanie
wszystkich organów administracji rządowej i samorządowej działających w województwie i kieruje ich działalnością
w zakresie zapobiegania zagrożeniu życia, zdrowia lub mienia oraz zagrożeniom środowiska, bezpieczeństwa
państwa i utrzymania porządku publicznego, ochrony praw obywatelskich, a także zapobiegania klęskom
żywiłowym i innym nadzwyczajnym zagrożeniom oraz zwalczania i usuwania ich skutków, na zasadach
określonych w odrębnych ustawach oraz wykonuje i koordynuje zadania w zakresie obronności i bezpieczeństwa
państwa oraz zarządzania kryzysowego, wynikające z odrębnych ustaw.

- Zgodnie z art. 165 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2029.960 j.t.): Wojewodowie
wyposażają i utrzymują wojewódzkie magazyny przeciwpowodziowe.

- Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim wydaje wójt, burmistrz

albo prezydent miasta w uzgodnieniu z marszałkiem województwa, zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych:

4.1. Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2024.1130 j.t. z p.z.):

- | | |
|----------------------|--|
| art. 2 pkt 5 | Definicja celu publicznego |
| art. 50 ust. 1 | W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego inwestycje celu publicznego lokalizuje się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. |
| | Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4, stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem art. 61 ust. 2a |
| art. 51 ust. 1 pkt 2 | Decyzję w sprawie inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym wydaje burmistrz |
| art. 52 ust. 1 | Decyzję o ustaleniu inwestycji celu publicznego wydaje się na wniosek inwestora |
| art. 53 ust. 1 | Forma zawiadomienia o inwestycji celu publicznego – obwieszczenie |
| art. 61 ust. 1 pkt 4 | Teren inwestycji zawiera grunty rolne klasy RIVa i RIVb i nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. |

4.2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2024.1145 t.j. z p.z.):

Wniosek dotyczy inwestycji celu publicznego w zakresie **budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie przed powodzią.**

Zgodnie z art. 6 pkt. 4 ustawy, budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, jest celem publicznym.

4.3. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2024.82 j.t.):

Teren inwestycji nie zawiera gruntów rolnych ani leśnych.

4.4. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2024.1478 j.t. z p.z.):

Teren inwestycji nie leży w granicach obszarów ochrony przyrody, zgodnie z przepisami ustawy.

4.5. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2025.647 j.t.):

Przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 j.t.) – powierzchnia terenu przeznaczonego pod zabudowę nie przekroczy 1,0 ha.

Inwestycja nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2024.1112 j.t.).

4.6. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2024.1292 j.t.):

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4.7. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2029.960 j.t.):

Teren inwestycji nie leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego.

4.8. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2024.1151 j.t.):

Sytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu należy uzgodnić z właściwym starostą, zgodnie z par. 28b ustawy.

4.9. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2025.889 j.t.):

Teren inwestycji nie obejmuje obszarów dróg publicznych.

4.10. Ustawa z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz.U.2024.1125 j.t.):

Teren inwestycji nie leży na obszarach morskich.

4.11. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2024.1290 j.t.):

Teren inwestycji nie leży na obszarach i terenach górniczych.

4.12. Teren inwestycji nie leży na obszarze:

- ograniczonego użytkowania,
- ochronnym ujęcia wody lub wody śródlądowej.

5. Ustalenie stron postępowania i wymaganych uzgodnień

5.1. Strony postępowania administracyjnego zgodnie z art. 28 Kpa.



5.2. Przed wydaniem decyzji Burmistrza wymagane jest uzyskanie uzgodnień lub opinii w trybie art.106 Kpa następujących organów:

- 1/ Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie, ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin (w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy jw.),
- 2/ Powiatowego Inspektora Sanitarnego (pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy jw.),
- 3/ Starosty Powiatu Police – Wydziału Dróg Publicznych, ul. Tanowska 8, 72-010 Police (w zakresie terenów przylegających do pasa drogowego – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy jw.),
- 4/ Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych i Autostrad o/Szczecin, al. Bohaterów Warszawy 33, 70-340 Szczecin (w zakresie terenów przylegających do pasa drogowego – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy jw.),
- 5/ Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 40, 70-421 Szczecin - zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta w uzgodnieniu z marszałkiem województwa).

6. Podsumowanie

6.1. Zgodnie z art. 6 pkt. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2024.1145 t.j. z p.z.), budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, jest celem publicznym.

6.2. Teren inwestycji odpowiada wymaganiom ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2024.1130 j.t. z p.z.) oraz przepisom odrębnym, nie stwierdzono okoliczności uniemożliwiających wydanie decyzji zgodnej z wnioskiem.

Opracowanie: mgr inż. arch. Marta Krysztofiak, uprawnienia projektowe nr 17/ZPOIA/2005
nr członkowski Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów ZP-0478

MGR INŻ. ARCH. MARTA KRYSZTOFIAK
UPRAWNIENIA PROJEKTOWE NR 17/ZPOIA/2005
NR CZŁONKOWSKI OIK 0478

