

**Decyzja Nr 5/26
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 t.j. ze zm.), oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19.12.2025 r., złożonego przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.,

**u s t a l a m
na rzecz
Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
ul. Golisza 10, 71 – 682 Szczecin
warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego**

dla inwestycji polegającej na: „Przebudowie i budowie sieci wodociągowej” położonej przy ul. Druckiego - Lubeckiego w Szczecinie, w granicach działek nr: 11/2, 33/2, 34, 37, 87/1, 87/2, 87/3, 87/4, 87/5 i 87/6 z obrębu 3018.

wnioskowany teren inwestycyjny oznaczono na załączniku graficznym niniejszej decyzji

I. Rodzaj inwestycji.

1. Rodzaj zabudowy: obiekty infrastruktury technicznej.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

Inwestycja polegać będzie na przebudowie sieci wodociągowej – wodociągu magistralnego DN400 o dł. maksymalnej 380 m oraz budowie wodociągu rozdzielczego (rozbiórczego) DN100 o dł. maksymalnej 330 m wraz z przyłączami do budynków.

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

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Obiekty infrastruktury technicznej.

2. Warunki wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

2.1. Prezydent Miasta Szczecin wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 18.12.2025 r. znak WOŚr–VII.6220.1.61.2025.DD, w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

2.2. Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 t.j. ze zm.) ww. decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach należy dołączyć do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę.

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

- ustawie z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r., poz. 647 t.j. ze zm.),
- ustawie z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 t.j.),
- ustawie z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960 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 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r., poz.889 t.j. ze zm.) lokalizacja infrastruktury technicznej, może nastąpić po uzyskaniu zgody zarządcy drogi, w drodze decyzji administracyjnej na lokalizowanie w pasie drogowym obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4.3. Dla inwestycji obowiązują przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 roku w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1518), w oparciu o § 97 ust. 1 rozporządzenia, infrastrukturę 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 roku 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 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 t.j. ze zm.).
- 6.2. Zakres i treść projektu budowlanego powinna spełniać wymagania określone w art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 t.j. ze zm.), oraz w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679 t.j. ze zm.).
- 6.3. Sposób postępowania z odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 t.j. ze zm.).

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

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

Uzasadnienie

W dniu 19.12.2025 r. wpłynął do tut. Urzędu wniosek, w sprawie o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na: „Przebudowie i budowie sieci wodociągowej” położonej przy ul. Drukckiego - Lubeckiego w Szczecinie, w granicach działek nr: 11/2, 33/2, 34, 37, 87/1, 87/2, 87/3, 87/4, 87/5 i 87/6 z obrębem 3018.

Dnia 13.01.2026 r. wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku. W piśmie z dnia 15.01.2026 r. pełnomocnik inwestora dokonał korekty granic obszaru inwestycji i uzupełnił wniosek o brakujące informacje.

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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 t.j. ze zm.) 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 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 t.j. ze zm.), oraz art. 6 pkt. 3) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 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 lub ich wykorzystania w instalacji odnawialnego źródła energii wytwarzającej biogaz w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597, 1681 i 1762 oraz z 2024 r. poz. 834);” przedmiotowa inwestycja stanowi inwestycję celu publicznego.

W ramach postępowania tut. organ przeprowadził klasyfikację przedmiotowego przedsięwzięcia zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 t.j. ze zm.) przedmiotowe przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zakwalifikowane zostało na podstawie: § 3 ust. 1 pkt 71 – rurociągi wodociągowe magistralne do przesyłania wody oraz przewody wodociągowe magistralne doprowadzające wodę od stacji uzdatniania do przewodów wodociągowych rozdzielczych, z wyłączeniem ich przebudowy metodą bezwykopową.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 t.j. ze zm.) wnioskowana inwestycja wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko stwierdza się w postępowaniu wynikającym z art. 63 i art. 64 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. u. z 2024 r. poz. 1112 t.j. ze zm.).

Zgodnie z art. 72 ust. 1 pkt. 3 ww. ustawy do wniosku o wydanie niniejszej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Inwestor załączył wydaną przez Prezydenta Miasta Szczecin decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 18.12.2025 r. znak: WOŚr – VII.6220.1.61.2025.DD, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt.10 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, dane o wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sprawie przedmiotowej inwestycji zamieszczono w publicznie dostępnym wykazie pod nr 1782/2025.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 t.j. ze zm.), dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

Stan faktyczny i prawny terenu

1. Planowana inwestycja będzie realizowana na:

- fragmencie działki nr 11/2 z obrębu ewidencyjnego 3018 na użytku o symbolu B (tereny mieszkaniowe) będąca własnością Gminy Miasto Szczecin,
- fragmencie działki nr 33/2 z obrębu ewidencyjnego 3018 na użytku o symbolu dr (drogi) będąca własnością Gminy Miasto Szczecin,
- fragmencie działki nr 34 z obrębu ewidencyjnego 3018 na użytku o symbolu dr (drogi) będąca własnością Gminy Miasto Szczecin,
- działce nr 37 z obrębu ewidencyjnego 3018 na użytku o symbolu B (tereny mieszkaniowe) będąca własnością Gminy Miasto Szczecin,
- działce nr 87/1 z obrębu ewidencyjnego 3018 na użytku o symbolu B (tereny mieszkaniowe) będąca własnością Gminy Miasto Szczecin,
- działce nr 87/2 z obrębu ewidencyjnego 3018 na użytku o symbolu B (tereny mieszkaniowe) będąca własnością Gminy Miasto Szczecin,
- działce nr 87/3 z obrębu ewidencyjnego 3018 na użytku o symbolu B (tereny mieszkaniowe) będąca własnością Gminy Miasto Szczecin,
- działce nr 87/4 z obrębu ewidencyjnego 3018 na użytku o symbolu B (tereny mieszkaniowe) będąca własnością Gminy Miasto Szczecin,
- działce nr 87/5 z obrębu ewidencyjnego 3018 na użytku o symbolu B (tereny mieszkaniowe) będąca własnością Gminy Miasto Szczecin,
- fragmencie działki nr 87/6 z obrębu ewidencyjnego 3018 na użytku o symbolu B (tereny mieszkaniowe) będąca własnością Gminy 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 t.j. ze zm.),
- nie jest narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym,
- nie jest objęty formami ochrony na podstawie przepisów o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 t.j.).

Warunki niniejszej decyzji ustalono po uzgodnieniu:

- z Zarządem Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie - ul. Klonowica 5, 70-536 Szczecin, opinia znak: IE.0602.1105.2026.KK z dnia 29.01.2026 r., który zaopiniował pozytywnie inwestycję z uwagami zapisanymi w punkcie 4.2 – 4.4 decyzji;

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 t.j. ze zm.) o wszczęciu postępowania zawiadomiono właścicieli terenów objętych wnioskiem i inwestora oraz w drodze obwieszczenia pozostałe strony.

Stosownie do art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691 t.j.) strony miały możliwość wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów. 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 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 t.j. ze zm.) 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 inwestycji celu publicznego nie rozstrzyga się spraw związanych z prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zgodnie z art. 33 ust 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 t.j. ze zm.) 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 architektoniczno - budowlany 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 (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 t.j. ze zm.) właściwy organ, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdza zgodność projektu architektoniczno - budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu z ustaleniami niniejszej decyzji.

Wnioskodawca ma prawo do wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 t.j. ze zm.), w przypadku niewydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku. Do terminu, o którym mowa w ust. 2, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w ust. 2, wszczyna się z urzędu, jeżeli wnioskodawca wniesie, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpoznania. Żądanie wnosi się za pośrednictwem tut. Organu.

W związku z art. 6 ustawy z dnia 5 listopada 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2025.1668), w okresie od dnia jej wejścia w życie do dnia 31 grudnia 2026 r., bieg terminów, o których mowa w art. 51 ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1, nie rozpoczyna się, a rozpoczęty przerywa się.

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, Plac 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 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
Anna Siuciak
Główny Specjalista
w Wydziale Architektury i Budownictwa

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

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

Otrzymują:

1. ZWiK sp z o.o., ul. Golisza 10, 71 – 682 Szczecin

Pełnomocnik:

- Dariusz Skuza, ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego 32/13, 71-004 Szczecin
2. ZDITM, ul. Klonowica 5 , 71-241 Szczecin
3. WZiON w miejscu
4. WMiRSPN w miejscu
5. a/a

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 40, 70-421 Szczecin,
2. Biuro Planowania Przestrzennego Miasta - w gmachu.