

**Prezydent Miasta Stargard**

Urząd Miejski, ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17, 73-110 Stargard  
tel. +48 91 578 48 81, fax +48 91 578 48 89  
e-mail: [urząd@um.stargard.pl](mailto:urząd@um.stargard.pl)



**Stargard, dn. 11.10.2019r.**

**Nasz znak: TP-I.6733.17.2018.5**

**DECYZJA NR 13/CP/2019**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2 i art. 53, w związku z art. 4, ust. 2, pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2018r. , poz. 2096), działając z upoważnienia Prezydenta Miasta Stargard nadanego zarządzeniem nr 30/2018 z dnia 12 grudnia 2018r. w sprawie upoważnienia do wydawania decyzji oraz postanowień administracyjnych,

**po rozpatrzeniu wniosku:** który wpłynął w dniu 07.12.2018r., uzupełnionego i zmienionego w dniu 06.08.2019r. Pana Damiana Berdowskiego z Pracowni Projektowej Dróg i Mostów Ryszard Kowalski z siedzibą w Szczecinie przy ul. Sosnowej 6F, działającego z upoważnienia Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. z siedzibą w Stargardzie przy ul. S. Okrzei 6,

**w sprawie:** ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej wraz z przepompownią ścieków zlokalizowanej na terenie działek o numerach 201/1, 201/2, 96/62, 96/26, 96/27, 201/4, 201/3, 192/4 i 202 położonych w obrębie ewidencyjnym 23 miasta Stargard,

**u s t a l a m**

**na rzecz: Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.; ul. Okrzei 6;  
73-110 Stargard,**

**lokalizację inwestycji celu publicznego**

**dla inwestycji polegającej na:** budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej wraz z przepompownią ścieków na działce o numerze 201/4 planowanych do realizacji na terenie działek o numerach 96/26, 96/27, 96/62, 192/4, 201/1, 201/2, 201/3, 201/4 i 202 w obrębie 23 miasta Stargard.

**1. RODZAJ ZABUDOWY:** infrastruktura techniczna.

**2. FUNKCJA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Uzupełnienie istniejącej infrastruktury technicznej.

W ramach inwestycji planuje się budowę:

- sieci wodociągowej o średnicy DN 80÷DN 300 o długości ok. 4000m wraz z armaturą w postaci m. in. zasów, hydrantów przeciwpożarowych podziemnych i naziemnych, odpowietrzników i odwodnień,
- sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej o średnicy DN 125-DN 600 o długości ok. 4000m wraz z armaturą w postaci m. in. zasów, studni: rewizyjnych, rozprężnych, osadnikowych,
- przepompowni ścieków na działce 201/4 wraz z niezbędną infrastrukturą oraz ogrodzeniem. Inwestycja nie zmienia przeznaczenia terenu.

### **3. WARUNKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY**

- 3.1 Planowana inwestycja realizowana będzie wspólnie z przedsięwzięciem pn. „Uzbrojenie terenów inwestycyjnych w Parku Przemysłowym Nowoczesnych Technologii w Stargardzie w zakresie rozbudowy układu drogowego i odwodnienia”.
- 3.2 Ścieki sanitarne będą odprowadzane do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej natomiast sieć wodociągowa zostanie podłączona do sieci wodociągowej zlokalizowanych w ulicy Metalowej zgodnie z warunkami wydanymi przez MPGK o numerze TW-50/507/925/18 3655/2018 z dnia 13 listopada 2018r.
- 3.3 Przewody kanalizacji sanitarnej oraz wodociągu będą układane w wykopach o głębokości od 0,5 do 6,0 m oraz szerokości od 0,6 do 2,0 m. Rurociągi kanalizacji sanitarnej będą wykonane z kamionki oraz PVC (polichlorek winylu), a sieci wodociągowej z żeliwa oraz rur PE (polietylen)
- 3.4 Projekt zamierzonej inwestycji powinien być zgodny z przepisami, w tym:
  - 3.4.1 ustawą z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019r. poz. 1186 ze zmianami) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r., poz. 690),
  - 3.4.2 ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018r., poz. 2068 z późniejszymi zmianami),
    - lokalizację projektowanej infrastruktury technicznej w pasie drogowym dróg należących do Gminy Miasta Stargard należy uzgodnić w Wydziale Inżynierii Urzędu Miejskiego. Pas drogowy ulicy Metalowej objęty jest częściowo gwarancją na wykonane roboty budowlane związane z zadaniem „Rozbudowy układu drogowego Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii w Stargardzie”, wykonanym między innymi na działce 96/62 w obrębie 23 miasta Stargard. W przypadku, gdy lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym ulicy Metalowej wiązać się będzie z koniecznością naruszenia wykonanej infrastruktury drogowej, inwestor zostanie zobowiązany do przejęcia w obszarze swojej inwestycji, gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót drogowych. Obszar gwarancji jaka zostanie przekazana na rzecz inwestora określony zostanie na załączniku do decyzji zezwalającej na lokalizację infrastruktury technicznej w pasie drogowym. Gwarancja zostanie przekazana od dnia rozpoczęcia prac w przedmiotowym pasie drogowym na okres minimum 24 miesięcy, lecz nie krócej niż do dnia 12 sierpnia 2024r.
    - przebieg infrastruktury technicznej w pasie drogowym dróg należących do Gminy Miasta Stargard należy skoordynować z realizowanym przez Wydział Inżynierii Urzędu Miejskiego w Stargardzie projektem budowy „Uzbrojenia terenów

inwestycyjnych w Parku Przemysłowym Nowoczesnych Technologii w Stargardzie w zakresie rozbudowy układu drogowego i odwodnienia, woj. Zachodniopomorskie”.

- termin rozpoczęcia prac budowlanych należy wykonać wyprzedzająco lub skoordynować z harmonogramem budowy „Uzbrojenia terenów inwestycyjnych w Parku Przemysłowym Nowoczesnych Technologii w Stargardzie w zakresie rozbudowy układu drogowego i odwodnienia, woj. Zachodniopomorskie”.

3.4.3 ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018r. poz. 1614),

- wycinkę drzew i krzewów należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków. Wyłącznie w przypadku uzasadnionej organizacyjnie konieczności prowadzenia wycinki w sezonie rozrodczym ptaków, bezpośrednio przed przystąpieniem do prac należy dokonać szczegółowych oględzin przez ornitologa. W przypadku stwierdzenia siedlisk ptaków należy uzyskać stosowne zezwolenia na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do chronionych gatunków fauny.
- w trakcie prac budowlanych należy odpowiednio zabezpieczyć miejsca stanowiące potencjalne pułapki antropogeniczne dla zwierząt, prowadzić regularne przeglądy ww. miejsc pod kątem obecności w nich zwierząt; w przypadku stwierdzenia uwięzienia zwierzęcia, należy je bezzwłocznie, ze szczególną ostrożnością odłowić i przenieść w bezpieczne miejsce, poza teren inwestycji,
- w procesie inwestycyjnym należy uwzględnić ochronę zieleni, zgodnie z art. 2 i art. 4 ww. ustawy o ochronie przyrody,
- prace ziemne oraz inne prace związane z realizacją planowanej inwestycji wykonywać ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu, należy przeprowadzać w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom rosnącym w pobliżu – zgodnie z art. 87a ust. 1 ustawy.

3.4.4 ustawą z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jednolity - Dz. U. z 2019r. poz. 59),

3.4.5 Ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tekst jednolity-Dz. U. z 2019r., poz. 701 ze zmianami)

- projekt budowlany powinien określać między innymi sposób postępowania z odpadami wytwarzanymi na etapie wykonywania robót budowlanych. Odpady powstające podczas wykonywania prac ziemnych należy w pierwszej kolejności zagospodarować w miejscu realizacji inwestycji, a po zakończeniu robót teren należy przywrócić do stanu pierwotnego. Na etapie realizacji prac ziemnych należy używać sprawnego technicznie sprzętu aby maksymalnie ograniczyć możliwość wycieku paliwa lub oleju bezpośrednio do gruntu. W przypadku zaistnienia takich awarii, zanieczyszczony grunt należy natychmiast usunąć, by nie dopuścić do przeniknięcia zanieczyszczeń do warstwy wodonośnej i ich migracji wraz z wodami podziemnymi poza teren inwestycji. Grunt ten należy przekazać do utylizacji podmiotom mającym stosowne zezwolenia na prowadzenie tego typu działalności.

Pozostałe zasady postępowania z odpadami określone zostały w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla tego przedsięwzięcia.

#### **4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH**

4.1 Planowana inwestycja musi być projektowana, zrealizowana i eksploatowana w sposób określony w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej w dniu 12 lipca 2019r.

- przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie – decyzja Nr 31/2019 o środowiskowych uwarunkowaniach znak: WONS-OŚ.420.31.2019.AW.9.
- 4.2 W bezpośrednim sąsiedztwie oraz w miejscu lokalizacji inwestycji należy uwzględnić istniejące sieci uzbrojenia terenu. W przypadku wystąpienia kolizji z tymi sieciami inwestycję należy uzgodnić z dysponentami kolidujących sieci, a w przypadku przebudowy uzyskać warunki techniczne na ich przebudowę.
- 4.2.1 Na działkach nr 96/26, 96/27, 96/62, 192/4, 201/1, 201/2, 201/3, 201/4, 202 w obrębie 23 w Stargardzie znajduje się czynna infrastruktura elektroenergetyczna – linia kablowa 15 kV.
- W związku z powyższym, w przypadku prowadzenia prac w pobliżu trasy kabli należy kable zabezpieczyć, prace prowadzić ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności, a w przypadku wystąpienia kolizji planowanej budowy z infrastrukturą elektroenergetyczną, wystąpić o wydanie warunków na usunięcie kolizji do ENEA Operator Sp. z o.o., przedstawiając wstępną propozycję jej usunięcia.
- 4.2.2 Na ternie działek nr ewid. 96/62 i 96/26 obr. 23 ułożony jest czynny gazociąg średniego ciśnienia dn 315 PE, wybudowany w 2013r.
- W odniesieniu do opisanego powyżej czynnego gazociągu średniego ciśnienia obowiązuje rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26-04-2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013r. poz. 640). Zgodnie z tym rozporządzeniem, dla opisanego powyżej gazociągu wyznaczone zostały strefy kontrolowane, tj. obszar po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu. Dla sieci gazowych wybudowanych po 12 grudnia 2001r. szerokość stref kontrolowanych jest stała równa 1,0 m. W strefach kontrolowanych o szerokości 1,0 m PSG Sp. z o.o. kontroluje wszelkie działania mogące spowodować uszkodzenie sieci gazowej lub mieć inny negatywny wpływ na jej funkcjonowanie i użytkowanie. Prace w obrębie stref kontrolowanych o szer. 1,0 m mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu i terminu ich wykonania z operatorem sieci gazowej – Oddziałem Zakładem Gazowniczym w Szczecinie. W strefach tych nie należy wznosić nawet tymczasowych obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów, składować ziemi pochodzącej z wykopów, sadzić drzew, a prace ziemne w tych strefach należy prowadzić ręcznie, z zachowaniem szczególnej ostrożności.
- Przedmiotową inwestycję należy prowadzić z uwzględnieniem uwag:
- a) skrzyżowania, zbliżenia projektowanych obiektów budowlanych z istniejącą siecią gazową wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dn. 26.04.2013r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013r. poz. 640),
  - b) w miejscach, w których zlokalizowana jest sieć gazowa, nie należy zmniejszać warstw przykrycia i obniżać rzędnych terenu, a w przypadku braku możliwości spełnienia wymagań o których mowa powyżej, należy wystąpić do Zakładu z wnioskiem o wydanie warunków technicznych na przebudowę sieci gazowej,
  - c) na min. 7 dni przed planowanym rozpoczęciem robót należy powiadomić Gazownię w Stargardzie o terminie ich rozpoczęcia.
- 4.3 Realizację i użytkowanie planowanej inwestycji należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

- 4.4 Wnioskowana inwestycja nie może powodować uciążliwości i utrudnień dla właścicieli sąsiednich nieruchomości oraz nie może uniemożliwiać dotychczasowego wykorzystania sąsiednich terenów.
- 4.5 W przypadku wejścia na teren sąsiednich nieruchomości należy porozumieć się z ich dysponentami, uporządkować i przywrócić poprzednie walory gruntu oraz wypłacić ustalone umową odszkodowania.

## 5. LINIE REGULACYJNE INWESTYCJI

Linie regulacyjne wyznaczono na mapie w skali 1:500 stanowiącej integralną część niniejszej decyzji (**załącznik nr 1**).

### Uzasadnienie

Inwestycja służy realizacji celu publicznego (art. 6 pkt. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Dla terenu objętego niniejszą decyzją nie istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 10 ust. 2, pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wniosek o wydanie przedmiotowej decyzji wpłynął w dniu 07.12.2018r., po przeprowadzeniu wstępnej analizy wniosku stwierdzono, iż dla planowanego przedsięwzięcia istnieje potrzeba uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Z uwagi na to, iż decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach jest decyzją poprzedzającą wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego postępowanie w przedmiotowej sprawie zawieszono postanowieniem znak: TP-I.6733.17.2.2018.5 z dnia 02.01.2019r. do czasu dostarczenia przez wnioskodawcę decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji ww. przedsięwzięcia.

W dniu 06.08.2019r. do tutejszego Urzędu wpłynęło pismo od pełnomocnika inwestora o podjęcie postępowania w sprawie wraz ze zmienionym wnioskiem oraz decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia.

Postanowieniem znak: TP-I.6733.17.3.2018.5 w dniu 12.08.2019r. postępowanie podjęto.

Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, zostało przeprowadzone postępowanie administracyjne, stronom zagwarantowano możliwość zapoznania się z zebranymi w sprawie dokumentami oraz wypowiedzenia co do zebranych dowodów. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne sprzeciwy do planowanej inwestycji.

Inwestycja realizowana będzie na obszarze, który był przeznaczony pod lotnisko towarowe, funkcje produkcyjno-składowe, stację SKR (szybka kolej regionalna), parkingi publiczne, drogi i ulice układu podstawowego, w „Planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego kompleksu terenów związanych z byłym Garnizonem Wojsk Radzieckich Lotnisko Kluczewo”, który utracił moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Lokalizacja inwestycji, zgodnie z art. 53 ust. 4, pkt 10 i 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została uzgodniona z:

- **Marszałkiem Województwa Zachodniopomorskiego**, postanowieniem znak: ZRU.4024.005.2019.MJA z dnia 01.10.2019r. w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 oraz z uwagi na projektowaną na terenie objętym inwestycją, ujętą w Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa

Zachodniopomorskiego (Uchwała Nr XLV/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dn. 19 października 2010r.) linię energetyczną wysokiego napięcia.

Ponadto zgodnie z art. 10 K.p.a przed wydaniem przedmiotowej decyzji, stronom zagwarantowano możliwość zapoznania się z zebranymi w sprawie dokumentami.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu decyzji.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie pojedynczego odcinka sieci kanalizacji sanitarnej rozdzielczej został sporządzony przez osobę wpisaną na listę Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ZP-0227.

Po rozpatrzeniu wniosku orzeczono jak w sentencji decyzji. Wnioskowana inwestycja nie będzie sprzeczna z przepisami odrębnymi pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w niniejszej decyzji.

### **POUCZENIE**

Z dniem wejścia w życie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (art.65 ust. 1 pkt.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 63 ust. 4 ww. ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (Dz. U. z 2019r. poz. 1186), realizację inwestycji można rozpocząć na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31, o którą z wnioskiem winien wystąpić inwestor do Starosty Stargardzkiego.

Od niniejszej decyzji strony postępowania administracyjnego mają prawo złożyć odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od jej doręczenia.

Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Zgodnie z art. 127a § 1 k.p.a., w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Art. 127a § 2 k.p.a. stanowi, iż 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.

### **Załącznik:**

Nr 1 - załącznik graficzny- mapy sytuacyjne 1-4  
w skali 1:1000 - inwestor i aa  
pozostałe strony do wglądu w aktach sprawy

Z up. Prezydenta Miasta  
  
Małgorzata Ruszkiewicz-Kwapień  
Główny Dyrektor - Architekt Miejski

**Otrzymują:**

- 1. Inwestor: Miejskie Przedsiębiorstwo  
Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.  
ul. S. Okrzei 6; 73-110 Stargard**

pełnomocnik działający w imieniu inwestora:

Pan Damian Berdowski

DIM Pracownia Projektowa Dróg i Mostów Ryszard Kowalski

ul. Sosnowa 6F; 71-468 Szczecin

2. Gmina Miasto Stargard  
Zarządca: Stargardzkie TBS Sp. z o.o.  
ul. A. Struga 29; 73-110 Stargard

3. Gmina Miasto Stargard  
- Wydział Inżynierii w miejscu  
- Wydział Gospodarki Nieruchomościami w miejscu

**1 egz. aa (M-43/18)**

Sprawę prowadzi:

Karolina Kwiatkowska

tel. (91) 578 52 29; wew. 332