

Szczecin, dnia 11.06.2025 r.

WAiB-V.6730.4.88.2025.PG

Decyzja Nr 60 /25
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) i zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28.03.2025r. złożonego w Urzędzie Miasta Szczecin przez pełnomocnika Panią Ewę Buszac - Piątkowską, zamieszkałą przy ul. M. Konopnickiej 61/4, 71-132 w Szczecinie, reprezentującą Gminę Miasto Szczecin, pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na *lokalizacji trzech podziemnych pojemników na odpady segregowane usytuowanych na Placu Żołnierza Polskiego (część dz. nr 4 obręb 1037)*

USTALAM

na rzecz

Gminy Miasto Szczecin, pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin

WARUNKI ZABUDOWY

dla terenu **położonego przy Placu Żołnierza Polskiego (część dz. nr 4 obręb 1037)*

** wnioskowany teren inwestycyjny oznaczono na załączniku graficznym Nr 2*

I. Rodzaj inwestycji:

lokalizacja trzech podziemnych pojemników na odpady segregowane

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

a) funkcja zabudowy, warunki i wymagania ochrony i kształtowania przestrzennego ład:

- funkcja zabudowy – *funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu - obiekty infrastruktury technicznej;*
- lokalizacja trzech podziemnych pojemników na odpady segregowane o parametrach: pojemność 3 ÷ 5m³, średnica ~185cm, głębokość posadowienia 190 ÷ 290cm, wysokość nad powierzchnią ziemi 90cm (tzw. kiosk wrzutowy); częściowe utwardzenie nawierzchni;

b) warunki ochrony środowiska:

nie dotyczy.

c) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- teren inwestycji obszaru Starego Miasta wpisany jest do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego (Decyzja nr K.0.I-3/52 z dnia 28.11.1952 r.), obejmujący ochronę stanowisk archeologicznych i procedury wynikające z tej ochrony:

Na terenie działki (dz. nr 4 obr. Szczecin 1037) zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne zaewidencjonowane pod nr: Szczecin, stan.48 (ZAP 30-05/28) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

1. *Zgodnie z art. 31 ust.1a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292), osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna która zamierza realizować:*

- *roboty budowlane przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru lub objętym ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub znajdującym się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków albo*
- *roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego*

jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków

2. *Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, o których mowa w ust. 1a ww. ustawy, na wniosek inwestora ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru*

działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny

3. *W celu uzyskania pozwolenia na przeprowadzenie badań archeologicznych należy wystąpić z wnioskiem do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.*

- zgodnie z porozumieniem zawartym pomiędzy Wojewodą Zachodniopomorskim a Prezydentem Miasta Szczecina z dnia 31 lipca 2012r. w sprawie powierzenia prowadzenia spraw oraz wydawania decyzji administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z dn. 31.07.2012r. poz. 1802 ze zm. z dn. 05.06.2015r. poz. 2257 i 22 listopada 2019r.), zakres obejmujący uzgodnienie pozwolenia organu administracji architektoniczno-budowlanej na realizację prac, w odniesieniu do przedmiotowej inwestycji, należy do zakresu kompetencji Miejskiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie. W stosunku do ww. inwestycji pozwolenie na budowę wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie.

d) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:

- inwestycja nie generuje zapotrzebowania na media;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren inwestycji;
- zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 320 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;
- 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;
- 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;
- inwestycja nie generuje zapotrzebowania na miejsca parkingowe;

e) warunki wynikające z przepisów odrębnych:

inwestycja powinna być zaprojektowana i realizowana zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi m. in.:

- ustawa z dnia 14.12.2012 r. o odpadach
- ustawa z dnia 21.03.1985 o drogach publicznych
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. dotyczącym warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

f) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Realizacja inwestycji nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich, ani powodować pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości, w szczególności przez pozbawienie: 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, uciążliwości powodowanymi przez wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody, gleby.

UZASADNIENIE

W dniu 28.03.2025r. wpłynął do tut. urzędu wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na *lokalizacji trzech podziemnych pojemników na odpady segregowane usytuowanych na Placu Żołnierza Polskiego (część dz. nr 4 obręb 1037).*

Wniosek posiadał braki, które uzupełniono w dniu 18.04.2025r.

Zakres inwestycji scharakteryzowanej we wniosku – lokalizacja trzech podziemnych pojemników na odpady segregowane wraz z częściowo utwardzoną nawierzchnią do 28m².

Wnioskowane parametry:

- pojemność 3 ÷ 5m³
- średnica ~185cm

- głębokość posadowienia 190 ÷ 290cm
- część nadziemna 90cm (kiosk wrzutowy).

Obszar, którego wniosek dotyczy nie jest obecnie objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku planu miejscowego określenie zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 cyt. Ustawy wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) *co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;*
- 2) *teren ma dostęp do drogi publicznej;*
- 3) *istniejące lub projektowane uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;*
- 4) *teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolne lub taką zgodę posiada;*
- 5) *decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;*
- 6) *zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:*
 - a) *w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,*
 - b) *strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,*
 - c) *strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.*

Zamierzenie budowlane nie znajduje się w ww. obszarze w zakresie pkt 6.

Po wykonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analizie stanu faktycznego, stwierdzono, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt. 3-6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 61 ust. 3 cyt. ustawy - możliwe jest ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z art. 56 cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 i 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję uzgodniono z:

- Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie postanowieniem z dnia 08.05.2025r. znak sprawy: ZN.5151.17.2025.AHF

- Powiatową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną w Szczecinie (w trybie z art. 53 ust. 5 ustawy).

Uzyskano również stanowisko Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie pismem z dnia 20.05.2025r. znak: IE.0602.5827.2025.KK.

W trakcie postępowania administracyjnego stronom zapewniono zgodnie z § 10 Kpa możliwość zapoznania się z aktami sprawy postępowania i wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz poinformowano o zmianie treści zamierzenia inwestycyjnego.

Strony nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.

POUCZENIE

Decyzja o warunkach zabudowy ma charakter promesy uprawniającej do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy nie wymagającej pozwolenia na budowę, w trybie określonym w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane i nie stanowi aktu uprawniającego do podjęcia realizacji inwestycji, stwierdza jedynie dopuszczalność zrealizowania określonego zamierzenia inwestycyjnego na wskazanym terenie.

Na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy nie rozstrzyga się spraw związanych z prawem własności. Decyzja o warunkach zabudowy nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. W świetle powyższego wszelkie działania inwestycyjne prowadzone przed uzyskaniem prawa do terenu

oraz pozwolenia na budowę lub przyjęciem zgłoszenia budowy nie wymagającej pozwolenia, jak też koszty z nimi związane są ryzykiem potencjalnego inwestora i obciążają go w całości. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Decyzja o warunkach zabudowy nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, stwierdza jej wygaśnięcie w przypadkach określonych w art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo budowlane 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 warunkach zabudowy.

Wnioskodawca ma prawo do wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niewydania decyzji w sprawie warunków zabudowy w terminie 90 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.

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.

Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.


Z up. PREZYDENTA MIASTA

Dorota Furmańczyk
KIEROWNIK REFERATU
w Wydziale Architektury i Budownictwa

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

1. Załącznik opisowy – wyniki analizy
2. Załącznik graficzny – mapa syt. - wys. 1:500

Otrzymują:

1.  Gmina Miasto Szczecin, pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
Pełnomocnik: Pani Ewa Buszac - Piątkowska, ul. M. Konopnickiej 61/4, 71-132 Szczecin
2. Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego, ul. Klonowica 5, 71-241 Szczecin
3. Wydział Zasobu i Obrotu Nieruchomościami – w gmachu
4. Biuro Planowania Przestrzennego Miasta – w gmachu
5. a/a

WAiB-V.6730.88.2025.PG

Szczecin, 11.06.2025r.

Załącznik Nr 1 (opisowy)

do decyzji Nr **60 / 25** o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na: **lokalizacji trzech podziemnych pojemników na odpady segregowane usytuowanych przy Placu Żołnierza Polskiego (część dz. nr 4 obręb 1037).**

Wyniki analizy stanu faktycznego i prawnego, funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

Zgodnie z art. 61 ust. 3 pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na zakres inwestycji obejmujący montaż trzech podziemnych pojemników na odpady segregowane na Placu Żołnierza Polskiego w Szczecinie (część dz. nr 4 obręb 1037) - analizie podlegają jedynie punkty 3-6 z art. 61 ust. 1.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 3-6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi
- 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 555 i 834), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust.5e pkt 2,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

I. STAN FAKTYCZNY, PRAWNY, SĄSIEDZTWO

1. Stan faktyczny i opis planowanego zamierzenia inwestycyjnego

Teren inwestycji znajduje się u zbiegu ulic Farnej, Korsarzy w zielonej części pasa drogowego pomiędzy Placem Żołnierza Polskiego a Trasą Zamkową im. Piotra Zaremby.

Obecny stan zagospodarowania terenu inwestycji – teren zielony zagospodarowany zielenią niską.

Projektowany sposób zagospodarowania terenu inwestycji - montaż trzech podziemnych pojemników na odpady segregowane w odległości ok. 1m od siebie wraz z częściowym utwardzeniem nawierzchni ok. 23-28m². Pojemniki do segregacji odpadów o parametrach typowych dla tego typu rozwiązań: pojemność 3 ÷ 5m³, średnica ~185cm, głębokość posadowienia w zależności od wielkości 190 ÷ 290cm. Wysokość nad powierzchnią ziemi 90cm (kiosk wrzutowy).

Przekształceniu podlegać będzie około 68m² powierzchni działki.

2. Stan prawny

Działka nr 4 obręb 1037 posiada użytek o symbolu **dr** – jest działką drogową kategorii powiatowej w części Placu Żołnierza Polskiego i wojewódzką w części Trasy Zamkowej i stanowi własność gminy M. Szczecin.

Teren inwestycji przy Placu Żołnierza Polskiego znajduje się w obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków (Decyzja nr K.O.I-3/52 z dnia 28.11.1952 r.).

3. Uzbrojenie terenu

Inwestycja nie dotyczy dostępu do infrastruktury technicznej.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren inwestycji.

4. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
Nie dotyczy.

II. ZAKRES STOSOWANYCH PRZEPISÓW ODREBNYCH

Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego uzgodnił planowane zamierzenie pismem z dnia 20.05.2025r. znak: IE.0602.5827.2025.KK w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

Inwestycja lokalizowana jest w granicach obszaru Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego (Decyzja nr K.O.I-3/52 z dnia 28.11.1952 r.) dla którego przewidziano ochronę stanowisk archeologicznych procedury wynikające z tej ochrony:

Na terenie działki (dz. nr 4 obr. Szczecin 1037) zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne zaewidencjonowane pod nr: Szczecin, stan.48 (ZAP 30-05/28) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

1. *Zgodnie z art. 31 ust.1a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292), osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna która zamierza realizować:*
 - *roboty budowlane przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru lub objętym ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub znajdującym się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków albo*
 - *roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego*
2. *Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, o których mowa w ust. 1a ww. ustawy, na wniosek inwestora ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny*

W celu uzyskania pozwolenia na przeprowadzenie badań archeologicznych należy wystąpić z wnioskiem do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zgodnie z porozumieniem zawartym pomiędzy Wojewodą Zachodniopomorskim a Prezydentem Miasta Szczecina z dnia 31 lipca 2012r. w sprawie powierzenia prowadzenia spraw oraz wydawania decyzji administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z dn. 31.07.2012r. poz. 1802 ze zm. z dn. 05.06.2015r. poz. 2257 i 22 listopada 2019r.), zakres obejmujący uzgodnienie pozwolenia organu administracji architektoniczno-budowlanej na realizację prac, w odniesieniu do przedmiotowej inwestycji, należy do zakresu kompetencji Miejskiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie. W stosunku do ww. inwestycji pozwolenie na budowę wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie.

Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

Pozostałe przepisy odrębne nie sprzeciwiają się realizacji inwestycji w przedstawionym zakresie.

Zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:

- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1199), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

III. USTALENIA ANALIZY

Obszar analizowany

Dla wnioskowanej inwestycji polegającej na montażu trzech podziemnych pojemników na odpady segregowane dokonuje się analizy w granicach terenu wskazanego przez wnioskodawcę – tj. części dz. nr 4 obręb 1037 w zakresie ustalonym w art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 i art. 61 ust. 1 pkt 3-6 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.

Funkcja

Elementy zagospodarowania terenu - montaż trzech podziemnych pojemników na odpady segregowane wraz z ich częściami nadziemnymi tj. kioskami wrzutowymi.

Parametry

W związku z zakresem inwestycji dotyczącym podziemnymi elementami zagospodarowania terenu, odstępuje się od ustalenia linii zabudowy, maksymalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, udziału powierzchni zabudowy, szerokości elewacji frontowej, wysokości zabudowy i geometrii dachu – które nie występują.

Ustala się parametry zg. z wnioskowanymi, tj. montaż trzech podziemnych pojemników na odpady segregowane o parametrach zg. z wnioskiem i powierzchni utwardzonej 23-28m² na potrzeby użytkowania pojemników. Wobec powyższego nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej.

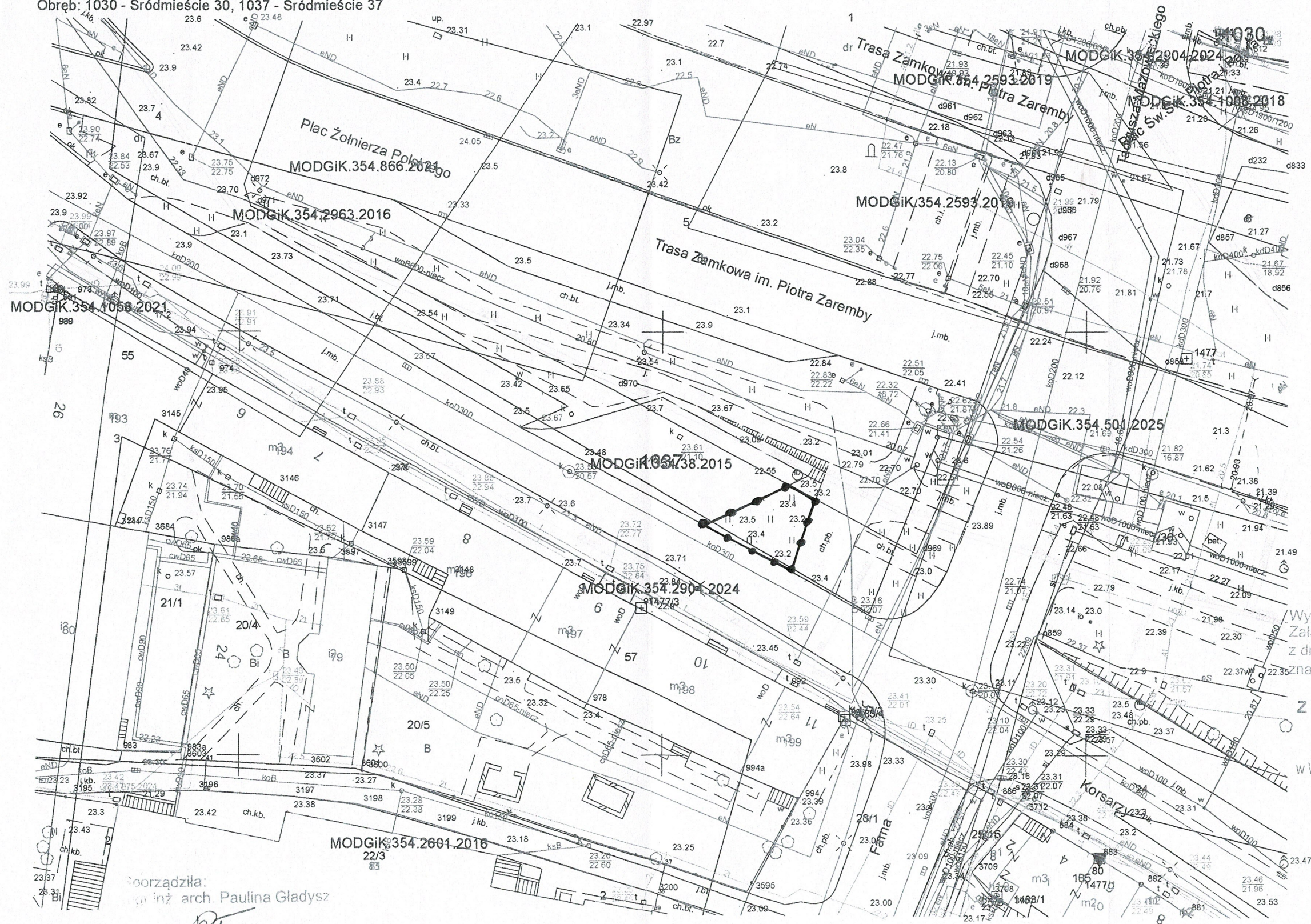
Zapotrzebowanie na miejsca postojowe – inwestycja nie generuje zapotrzebowania na miejsca parkingowe.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Dorota Furmańczyk
KIEROWNIK REFERATU
w Wydziale Architektury i Budownictwa

Mapa zasadnicza
Skala 1:500
Województwo: Zachodniopomorskie
Powiat: Szczecin
Jednostka ewid.: 326201_1 - M. Szczecin
Obręb: 1030 - Śródmieście 30, 1037 - Śródmieście 37

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Wydział Architektury i Budownictwa
pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
STWIERDZAM
zgodność z oryginałem
11.06.2025 GŁÓWNY SPECJALISTA
(data) (podpis)
Paulina Gładysz



URZĄD MIASTA SZCZECIN
Wydział Architektury i Budownictwa
Załącznik do decyzji 60/25
z dnia 11.06.2025
znak: WAIB-V.6730.4.88.2025/PG
(podpis i pieczęćki imienne)

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Dorota Furmanczyk
KIEROWNIK REFERATU
w Wydziale Architektury i Budownictwa

LEGENDA

GRANICA TERENU OBJĘTEGO
WNIOSEM