

Decyzja Nr 5/26

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 roku poz. 1130), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 roku poz. 1691), oraz innych przepisów odrębnych, po rozpatrzeniu wniosku Pana Michała Grzybowskiego działającego z upoważnienia Gminy Stargard, Rynek Staromiejski 5, 73-110 Stargard, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie Szkoły Podstawowej w Grzędzicach wraz z zagospodarowaniem terenu, w tym budową boisk i placów zabaw, zlokalizowanej na terenie działek nr 238/2, 238/3, 238/4, położonych w obrębie ewidencyjnym Grzędzice, gmina Stargard,

ustalam

na rzecz **Gminy Stargard, Rynek Staromiejski 5, 73-110 Stargard, lokalizację inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie Szkoły Podstawowej w Grzędzicach wraz z zagospodarowaniem terenu, w tym budową boisk i placów zabaw, zlokalizowanej na terenie działek nr 238/2, 238/3, 238/4, położonych w obrębie ewidencyjnym Grzędzice, gmina Stargard.**

1. Rodzaj inwestycji

Budynek użyteczności publicznej – budynek przeznaczony na potrzeby nauki i oświaty.

2. Warunki oraz zasady zagospodarowania i zabudowy terenu

- 2.1. Nieruchomość, na której planowana jest inwestycja dostępna jest bezpośrednio z drogi gminnej nr 271/1 oraz z drogi wewnętrznej stanowiącej własność gminy Stargard oznaczonej dz. nr 227.
- 2.2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu.
Planowaną rozbudowę budynku szkoły należy zaprojektować w następujący sposób:
 - 2.2.1. Budynek szkoły:
 - a) budynek max. III kondygnacyjny,
 - b) wysokość nie może przekroczyć 16,0 m n.p.t.,
 - c) dach płaski, kąt nachylenia dachu max. 10°
 - 2.2.2. Projektując budowę należy zachować następujące wskaźniki:
 - powierzchni zabudowy - max 0,22 (łącznie dla części istniejącej i rozbudowywanej)
 - powierzchni biologicznie czynnej - min. 0,10
- 2.3. Uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 9 m od granicy z działką drogową nr 271/1, oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 12 m od granicy z działką drogową nr 227, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.
- 2.4. Należy szczególną uwagę zwrócić na warunki geologiczne i fizjograficzne gruntu.

3. Wymagania dotyczące obsługi w zakresie komunikacji

- 3.1. Dostęp do drogi publicznej – z drogi gminnej oznaczonej dz. nr 271/1.
- 3.2. Na lokalizację zjazdu inwestor winien uzyskać decyzję administracyjną zezwalającą na lokalizację zjazdu we wskazanym miejscu;
- 3.3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać zgłoszenia robót;
- 3.4. Projektowany zjazd winien mieć parametry techniczne adekwatne jak dla zjazdu z drogi publicznej.
- 3.5. W granicach działki należy przewidzieć min. 4 miejsca postojowe na samochód osobowy.

4. Wymagania dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

- 4.1. Zaopatrzenie w wodę – istniejące z sieci wodociągowej.
- 4.2. Odprowadzenie ścieków – istniejące do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 4.3. Zasilanie w energię elektryczną – istniejące z sieci elektroenergetycznej.
- 4.4. Odprowadzenie wód opadowych – istniejące do sieci kanalizacji deszczowej.
- 4.5. Gospodarowanie odpadami – pojemniki na terenie działki.
- 4.6. Zaopatrzenie w ciepło – istniejące z sieci gazowej, dodatkowo projektowane indywidualne źródła ciepła.
- 4.7. Telekomunikacja – nie dotyczy.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Prowadzenie inwestycji, sposób jej wykonywania oraz późniejsze funkcjonowanie nie mogą naruszać interesów osób trzecich, a także obowiązujących przepisów prawa. Inwestycja nie może pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich terenów, budowli i urządzeń.

6. W przypadku lokalizacji inwestycji na gruntach rolnych lub leśnych

Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy spełnić wymogi przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych lub leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

7. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu

Inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 po zm.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 roku, poz. 1839 ze zm.).

8. Inne warunki wynikające z przepisów odrębnych.

- 8.1. Projekt budowlany winien spełniać wymogi określone w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679 ze zm.).
- 8.2. Przy projektowaniu inwestycji należy uwzględnić warunki określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225).
- 8.3. Planowana inwestycja winna być zgodna z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 roku. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r., poz. 1290 ze zm.). Teren objęty wnioskiem położony jest w strefie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 zbiornika międzymorenowego Stargard – Goleniów oraz na obszarze zasobowym wód termalnych ze złożeń w otworach jury dolnej.

9. Linie regulacyjne inwestycji

Linie regulacyjne wyznaczono na mapie w skali 1:500 stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Dla terenu objętego niniejszą decyzją nie istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zamiar inwestycyjny nie jest sprzeczny z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 50, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został sporządzony przez osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje.

Lokalizacja ww. inwestycji celu publicznego zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została uzgodniona przez:

- Starostwo Powiatowe w Stargardzie, postanowieniem z dnia 02.01.2026 r., znak: NS.673.2188.2025.PŁ3, w zakresie ochrony gruntów rolnych;
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, postanowieniem z dnia 07.01.2026 r., znak: ZNS.9022.8.3.2026, pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Wnioskami z dnia 23 grudnia 2025 roku, zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wystąpiono do Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego o uzgodnienie w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych oraz do Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Stargardzie, o uzgodnienie w zakresie melioracji. Stosownie do art. 53 ust. 5 w/w ustawy, w przypadku nie zajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane. Zatem w związku z brakiem zajęcia stanowiska przez organ w określonym terminie, uzgodnienie uznaje się za dokonane.

Po rozpatrzeniu wniosku orzeczono jak w sentencji 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 lub jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę (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.

Inwestor winien wystąpić do Starosty Powiatu Stargardzkiego z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, złożonym zgodnie ze wzorem ustalonym w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679).

Od niniejszej decyzji, służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. 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.

DECYZJA JEST OSTATECZNA

dnia **KIEROWNIK**
Referatu Planowania Przestrzennego

podpis **Paweł Kłobus**

URZĄD GMINY
Stargard
Rynek Staromiejski 5
73-110 Stargard

Z up. **WÓJTA**
Paweł Kłobus
KIEROWNIK
Referatu Planowania Przestrzennego

Załączniki:

NR 1. Załącznik graficzny – rysunek na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, ark. 1-2

Otrzymują:

1. Gmina Stargard, Rynek Staromiejski 5, 73-110 Stargard
2. a/a.

Do wiadomości: Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego, ul. Piłsudskiego 40, 70-421 Szczecin

