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: urzad@um.stargard.pl

Stargard, dn. 21.10.2021r.
Nasz znak: TP-I.6730.45.2021.5

DECYZJA NR 25/WZ/2021
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust.1, art. 60 ust. 1 i art. 61 ust. 1, pkt 2-5 i ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. - Dz. U. z 2021r., poz. 741), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. - Dz. U. z 2021r., poz. 735) oraz zarządzenia Nr 30/2018 Prezydenta Miasta Stargardu z dnia 12 grudnia 2018r. w sprawie upoważnienia do wydawania decyzji, postanowień administracyjnych oraz dokumentów z zakresu działania Wydziału Planowania i Rozwoju,

po rozpatrzeniu wniosku, który wpłynął w dniu 16.07.2021r., uzupełnionego w dniu 05.08.2021r. Spółki Naturalna Energia Sp. z o.o. z siedzibą w Stargardzie przy ul. Hetm. S. Czarnieckiego 30/31 lok. 204 z pełnomocnictwa, której wystąpiła Pani Jolanta Jędrych - Sadowska zamieszkała w Stargardzie przy ul. M. J. Piłsudskiego 98A/2,

w sprawie: ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej Stargard-Kluczewo o mocy do 4 MW składającej się z 4 instalacji każda o mocy do 1 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanych na działce nr 96/115 położonej w obrębie ewidencyjnym 23 miasta Stargard.

u s t a l a m

na rzecz: Naturalna Energia Sp. z o.o.; ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 30/31 lok.204 73-110 Stargard,

warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na: budowie elektrowni fotowoltaicznej Stargard-Kluczewo o mocy do 4 MW składającej się z 4 instalacji każda o mocy do 1 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą planowanej do realizacji na części działki o numerze 96/115 położonej w obrębie 23 miasta Stargard.

1. RODZAJ ZABUDOWY:

Obiekty produkcyjne energii elektrycznej z odnawialnego źródła energii – elektrownia fotowoltaiczna.

2. FUNKCJA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

2.1 Tereny położone na terenach przemysłowych w granicach dawnego lotniska wojskowego.

Przedmiotowa inwestycja ma na celu wytwarzanie energii elektrycznej przy pomocy ogniw fotowoltaicznych z odnawialnych źródeł energii słonecznej. Inwestycja nie zmieni przeznaczenia terenu.

2.2 W ramach inwestycji planuje się:

1) na części działki o numerze 96/115 z obrębu 23 miasta:
   - montaż 4 instalacji fotowoltaicznych o mocy do 1 MW każda na konstrukcjach wsporczych jedno lub dwupodporowych o maksymalnej wysokości do 4 m,
   - lokalizację infrastruktury towarzyszącej m.in. stacji transformatorowych nn/SN i instalacji kablowych wyposażonych w układy pomiarowo-rozliczeniowe, dróg i ścieżek technologicznych.

3. WARUNKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY TERENU

3.1. Stan faktyczny i prawny nieruchomości objętej inwestycją:

a) planowana inwestycja realizowana będzie na części działki o numerze 103 stanowiącej własność Gminy Miasto Stargard,

3.2. Projekt planowanej inwestycji powinien być zgodny z przepisami między innymi z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn.zm.);

3.3. Należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów odrębnych, między innymi z:

3.3.1 ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii (t. j. - Dz. U. z 2020r., poz. 261),

3.3.1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t. j. - Dz. U. z 2020r., poz. 833) oraz rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 04.05.2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. z 2007r., nr 93, poz. 623);

3.3.2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2020 r., poz. 797 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 do prac ziemnych należy używać sprawnego technicznie sprzętu aby maksymalnie ograniczyć możliwość wycieków 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;

3.3.3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t. j. - Dz. U. z 2020r. poz. 1219);

- planowana inwestycja musi być projektowana, zrealizowana i eksploatowana w sposób określony w wydanej w dniu 16.06.2021r. decyzji Prezydenta Miasta Stargard o środowiskowych uwarunkowaniach znak: TK.6220.4.6.2021.1, w decyzji nałożono warunki realizacji przedsięwzięcia m. in.:

a) na terenie prowadzonej inwestycji powinny być dostępne substancje do ewentualnego neutralizowania wycieków z maszyn i urządzeń,
b) podłoże zaplecza budowy należy zabezpieczyć przed ewentualnym wyciekiem substancji ropopochodnych z urządzeń i maszyn, a w miejsca przeznaczone do składowania substancji podatnych na przenikanie do gleby należy położyć materiały izolacyjne,
c) w przypadku wycieku substancji ropopochodnych należy zastosować sorbent lub płyn do neutralizacji cieczy ropopochodnych, a zanieczyszczony materiał przekazać do unieszkodliwiania,
d) inwestycję w fazie budowy jak i realizacji należy prowadzić w sposób wykluczający pogorszenie stanu wód, przy zastosowaniu środków (procedur i technologii) zapobiegających rozprzestrzenianiu się i likwidujących ewentualne zanieczyszczenia powstałe w trakcie jej realizacji,
e) zastosować ogrodzenie farmy pozostawiając co najmniej 20 cm odległość między ogrodzeniem, a gruntem,
f) prowadzone na etapie eksploatacji mechaniczne wykaszanie terenów pomiędzy panelami fotowoltaicznymi oraz mycie powierzchni paneli wykonywać po 16 czerwca, rozpoczynając prace od środkowej do zewnętrznej części farmy fotowoltaicznej. Koszenie we wcześniejszych terminach należy prowadzić wyłącznie po przeprowadzonej kontroli ornitologicznej wykluczającej lęgi ptaków na granicy farmy,
g) wydzielić strefę po 5m od osi kolektora na całej długości działki (pas szerokości minimum 10 m) w celu umożliwienia dostępu do zlokalizowanego na działce nr ewid. 96/115 obręb 23 miasta Stargard kolektora deszczowego o Ø 900 odprowadzającego wody opadowe z terenów Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii;

3.3.4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021r. poz. 1098):
- na etapie projektowania, jak i realizacji procesu inwestycyjnego należy uwzględnić ochronę zieleni, a w przypadku ewentualnej kolizji zieleni z inwestycją rozważyć zastosowanie wariantów alternatywnych w celu zachowania istniejącego zadrzewienia, zgodnie z art. 2 i art. 4 ustawy,
- prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych związane z realizacją planowanej inwestycji wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu, przeprowadzać w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom rosnącym w pobliżu – zgodnie z art. 87a ust. 1 ustawy,
- w przypadku uzasadnionej kolizji, wynikającej z przedłożonego do Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska planu zagospodarowania terenu, uzyskać zgodę Prezydenta Miasta Stargard na wycinkę drzew, a następnie zezwolenie Starosty Stargardzkiego na wycinkę drzew – zgodnie z art. 83 ust. 1 pkt 1, art. 90 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody. Za wycinkę drzew zostanie ustalona opłata według stawek określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 lipca 2017r. w sprawie wysokości stawek opłat za usunięcie drzew i krzewów (Dz. U. z 2017r., poz. 1330).

3.3.5 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021r., poz. 624 z późn. zm.);
1) w projekcie budowlanym należy uwzględnić zapisy m. in. art. 234 ww. ustawy dotyczące zakazu zmiany stanu wody i odprowadzania wody na tereny sąsiednie, tj.:

a) właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może:
   - 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,
   - odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.

b) na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody, powstałych na jego gruncie na skutek przypadku lub działania osób trzecich, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

2) zgodnie z art. 205 ustawy – utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych.

4. WYMAGANIA OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

4.1. Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanego źródła energii będzie możliwe po uzyskaniu warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej.

4.2. Możliwość przyłączenia i ewentualne inwestycje niezbędne do realizacji przyłączenia przyszłych obiektów do sieci elektroenergetycznej, zostaną określone w warunkach przyłączenia wraz z projektem umowy o przyłączenie po określeniu przez przyszłego wytwórcę zapotrzebowania mocy przyłączeniowej, które zostaną przedstawione po otrzymaniu wniosku o określenie warunków przyłączenia od podmiotu posiadającego tytuł prawny do korzystania z obiektu przyłączanego do sieci elektroenergetycznej.

4.3. Podstawą do określenia warunków przyłączenia jest złożenie przez inwestora źródła energii, kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia. Na jego podstawie właściwy operator dokona oceny możliwości przyłączenia wnioskowanego obiektu do sieci elektroenergetycznej i jego wpływ na Krajowy System Elektroenergetyczny.

Następnie po dokonaniu oceny, o której mowa w art. 7 ust. 1 ustawy Prawo energetyczne, tj. po stwierdzeniu, że istnieją techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci i dostarczania energii, a żądający zawarcia umowy spełnia warunki przyłączenia do sieci i odbioru, mogą zostać wydane przez przedsiębiorstwo sieciowe warunki przyłączenia, przy czym należy podkreślić, iż wykonana ocena, o której mowa powyżej (sporządzona ekspertyza) może wykazać dla umożliwienia wyprowadzenia mocy z planowanego źródła energii, konieczność budowy infrastruktury sieciowej w zakresie wykraczającym ponad konieczność budowy infrastruktury elektroenergetycznej doprowadzającej wytworzoną moc do miejsca przyłączenia, która stanowić będzie własność inwestora źródła energii, i na którą wymagane będzie uzyskanie odrębnej decyzji zgodnie z art. 50 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Warunki przyłączenia określają w szczególności miejsce przyłączenia (art. 8 ust. 1 rozporządzenia w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego).

Skompletowanie wniosku jest samodzielną decyzją inwestora, a skutki tej decyzji zwłaszcza ekonomiczne w pełni ponosi inwestor w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej.

4.4. Lokalizację infrastruktury technicznej w pasie drogowym dróg gminnych należy uzgodnić w Wydziale Inżynierii Urzędu Miejskiego. Planując lokalizację infrastruktury technicznej należy przewidzieć bezwykopowe metody przejścia pod wykonaną infrastrukturą drogową.

4.5. Pas drogowy ul. Metalowej objęty jest gwarancją na wykonane przez wykonawcę EUROVIA POLSKA S.A. roboty budowlane związane z zadaniem *„Budowy przedłużenia ulicy Metalowej w ramach rozbudowy infrastruktury technicznej Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii w Stargardzie"*. W przypadku, gdy lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym, realizowanej na podstawie art. 30 ust. 1 pkt 1a, w związku z art. 29 ust. 1 pkt 20 lub art. 29a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. poz. 1333 z późn. zm.), w 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 na okres minimum 24 miesięcy, lecz nie krócej niż do dnia 19 grudnia 2022 r.

Końcowy odcinek ulicy Metalowej o długości około 650 m, zlokalizowany na działce 96/62, który wskazano jako dojazd do terenu objętego planowaną inwestycją, został zrealizowany przez STRABAG Sp. z o.o. w ramach zadania *„Przebudowa końcowego odcinka ulicy Metalowej na terenie PPNT w Stargardzie"* i odebrany przez zarządcę drogi w dniu 23 lipca 2021r. W przypadku, gdy lokalizacja infrastruktury technicznej realizowanej na podstawie art. 30 ust. 1 pkt 1a, w związku z art. 29 ust. 1 pkt 20 lub art. 29a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. poz. 1333 z późn. zm.), w pasie drogowym ulicy Metalowej na odcinku końcowym, wiązać się będzie z koniecznością naruszenia wykonanej infrastruktury drogowej, inwestor zostanie zobowiązany do przejęcia w obszarze swojej inwestycji, gwarancji udzielonej przez wykonawcę robót drogowych na zasadach opisanych jw. Gwarancja zostanie przekazana od dnia rozpoczęcia prac w przedmiotowym pasie drogowym na okres nie krótszy niż do dnia 23 lipca 2026 r.

5. WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

5.1. Dojazd do działki 96/115 w obrębie 23 odbywać się będzie z ul. Metalowej na działkach 96/61 i 96/62 a następnie istniejącą drogą wewnętrzną na działkach 96/26, 224, 252 96/138, 211/7 i 192/3 oraz istniejącym układem dróg polotniskowych na działkach nr 96/114 i 96/115.

5.2. Należy dążyć do ograniczenia planowanej liczby zjazdów z istniejących dróg polotniskowych na działkach 96/114 i 96/115 w obrębie 23 miasta Stargard.

Lokalizację zjazdów oraz projekt budowlany zjazdów należy uzgodnić w Wydziale Inżynierii Urzędu Miejskiego w Stargardzie.

Lokalizacja zjazdów oraz ich parametry techniczne powinny spełniać wymagania określone dla zjazdu publicznego w § 77 i § 78 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016r., poz. 124).

5.3. Przed rozpoczęciem robót należy uzyskać zezwolenia zarządcy drogi na prowadzenie prac w pasie drogowym oraz na umieszczenie w pasie drogowym obiektów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

5.4. Istniejące drogi wewnętrzne zlokalizowane na działce 192/3 oraz drogi na działkach nr 96/114 i 96/115 w obrębie 23 posiadają nośność niedostosowaną do intensywnego ruchu pojazdów ciężarowych. W najbliższy czasie nie jest przewidziana ich modernizacja. Ze względu na wzmożony ruch ciężkiego sprzętu budowlanego obsługującego planowaną

inwestycję, inwestor będzie zobowiązany do utrzymywania przedmiotowych dróg w warunkach umożliwiających bezpieczny przejazd.

6. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH.

6.1. Planowaną inwestycję należy zaprojektować, wykonać i użytkować zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

6.2. Realizację i użytkowanie projektowanej inwestycji należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

6.3. Lokalizacja przedmiotowej inwestycji nie może uniemożliwić dotychczasowego wykorzystania terenów przez ich właścicieli oraz zarządzających, a także ograniczyć użytkowanie sąsiednich nieruchomości. W przypadku wejścia na teren sąsiednich nieruchomości należy porozumieć się z ich dysponentami, uporządkować i przywrócić poprzednie walory gruntu oraz wypłacić ustalone umową odszkodowania.

6.4. W bezpośrednim sąsiedztwie i na terenie objętym inwestowaniem należy uwzględnić istniejące sieci uzbrojenia terenu. Roboty ziemne w sąsiedztwie uzbrojenia należy wykonać z zachowaniem szczególnej ostrożności – nie wykluczając wykorzystania sposobu ręcznego - pod ścisłą kontrolą właścicieli mediów. W przypadku wystąpienia kolizji z tymi sieciami, inwestycję należy uzgodnić z dysponentami kolidujących sieci.

6.4.1 Przez działkę 96/115 przebiega kolektor deszczowy o średnicy Ø 900, który odprowadza wody opadowe z terenów PPNT. Należy wydzielić strefę ochronną tego kolektora o szerokości po min. 5 m od osi kolektora na całej jej długości (czyli pas szerokości min. 10 m).

7. LINIE REGULACYJNE INWESTYCJI

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

Uzasadnienie

Dla terenu objętego niniejszą decyzją nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego oraz nie istnieje obowiązek sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego wynikający z przepisów odrębnych (art. 10 ust. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), w związku z tym warunki zabudowy określa się w decyzji administracyjnej (art. 59 ww. ustawy).

Inwestycja realizowana będzie na obszarze, który był przeznaczony pod funkcje przemysłowe w *„Planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego"*, 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, w związku z czym dla planowanej inwestycji mają zastosowanie przepisy art. 61 ust. 2, tzn. niewymagane jest wykonanie analizy kontynuacji funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 i 6 ww. ustawy.

Zgodnie z art. 61 § 4 Kpa powiadomiono strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne sprzeciwy do planowanej inwestycji.

Ponadto zgodnie z art. 10 K.p.a przed wydaniem przedmiotowej decyzji, stronom zagwarantowano możliwość zapoznania się z zebranymi w sprawie dokumentami w tym z projektem decyzji dla planowanego zamierzenia. Po przesłaniu projektu decyzji stronom postępowania do tutejszego Urzędu wpłynęło pisemne stanowisko ENEA Operator Sp. z o.o., Oddziału Dystrybucji w Szczecinie z uwagami do planowanej inwestycji będące odpowiedzią na wszczęcie postępowania administracyjnego. Kserokopię pisma przekazano pełnomocnikowi Inwestora w dniu 21.10.2021r. w celu zapoznania się i zastosowania przy projektowaniu planowanej inwestycji. ENEA Operator Sp. z o.o. w swoim piśmie zwróciła uwagę na konieczność przeanalizowania wielkości wnioskowanej mocy elektrowni fotowoltaicznej w stosunku do deklarowanego terenu, gdyż według obecnych technologii stosowanych w budownictwie farm fotowoltaicznych, powierzchnia wymaganej zabudowy 1 MW wynosi od 1,45 do 2,70 ha.
W przedmiotowej sprawie teren objęty planowaną inwestycją to obszar ok. 5 ha, na którym planuje się lokalizację farmy fotowoltaicznej o mocy do 4 MW składającej się z 4 instalacji fotowoltaicznych o mocy do 1 MW. Deklarowana przez Inwestora moc z pojedynczej instalacji nie przekroczy 1 MW czyli może być niższa co daje możliwość spełnienia wymogów określonych przez dystrybutora sieci energetycznej w zakresie powierzchni wymaganej zabudowy dla farm fotowoltaicznych.
Zamiar inwestycyjny nie będzie sprzeczny z przepisami odrębnymi pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w niniejszej decyzji.
Zgodnie z art. 60, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji objętej niniejszą decyzją, został sporządzony przez osobę wpisaną na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP z siedzibą w Szczecinie pod numerem ZP-0227.
Po rozpatrzeniu wniosku orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono miejscowy plan, 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 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 ustalającą warunki zabudowy.
Zgodnie z art. 28, ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), realizację inwestycji można rozpocząć na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31, którą wydaje Starosta Stargardzki na wniosek Inwestora.

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. 127a, 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.

Z up. Prezydenta Miasta
Małgorzata Kuczkiewicz-Kwapień
Zastępca Dyrektora - Architekt Miejski

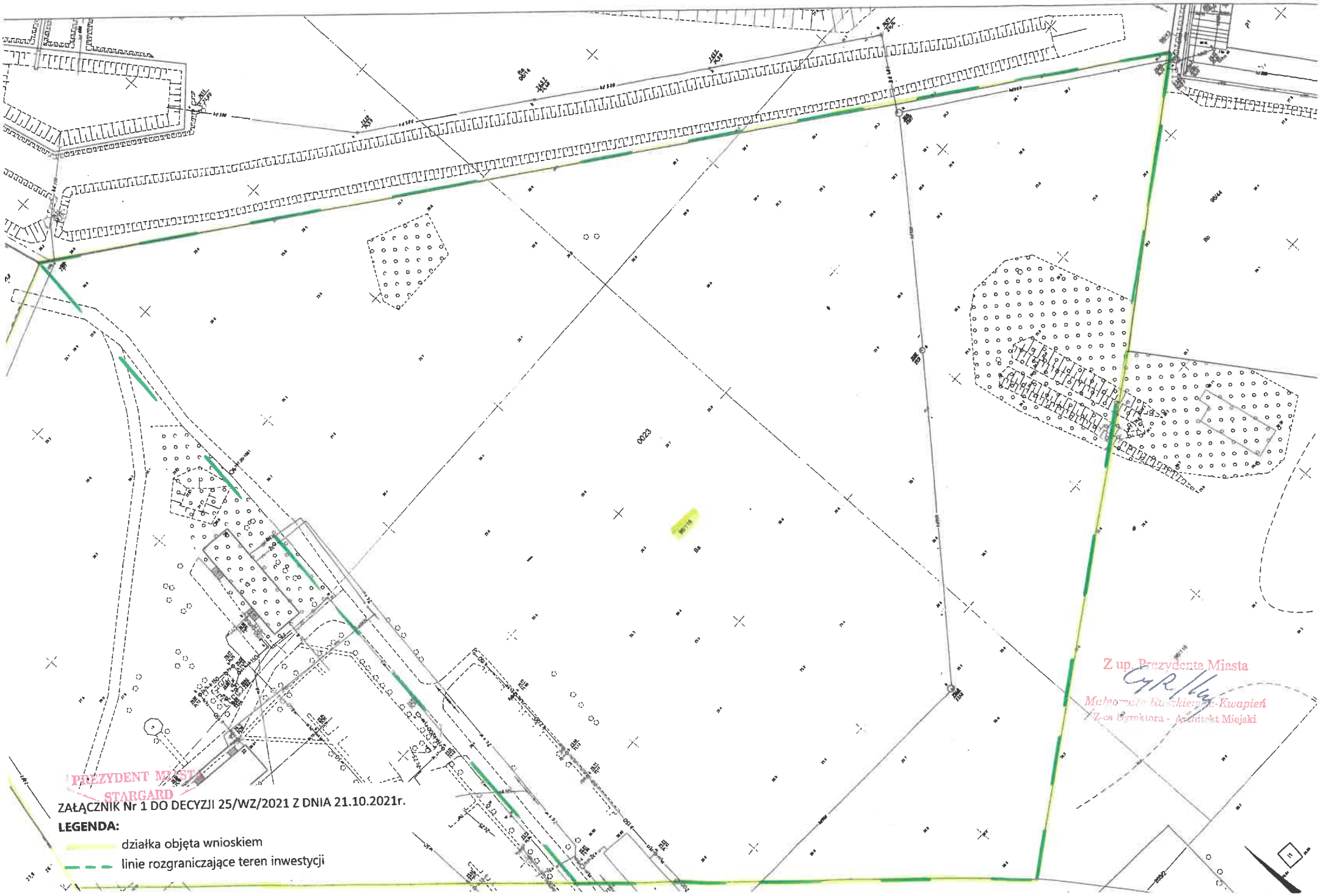
Załączniki:
Nr 1 - załącznik graficzny – (mapa w skali 1:500)
(inwestor i aa – pozostałe strony mapa pomniejszona do formatu A3)

Otrzymują:
1. **Inwestor:**
   Naturalna Energia Sp. z o.o.
   ul. Hetm. S. Czarnieckiego 30/31; lok. 204
   73-110 Stargard
   za pośrednictwem pełnomocnika
2. Gmina Miasto Stargard
   - Wydział Gospodarki Nieruchomościami w miejscu
3. CARGOTEC POLAND Sp. z o.o.
   ul. Metalowa 2; 73-110 Stargard
4. WEST Wysokiński Świdut Sp. J.
   Plac Zwycięstwa 1; 70-233 Szczecin
5. FM FARM Sp. z o.o.
   Koszewko 13; 73-102 Stargard

1 egz. aa (M-23/2021)

Do wiadomości:
1. Biuro Funduszy Europejskich i Rozwoju Gospodarczego
   w miejscu

Sprawę prowadzi:
Karolina Kwiatkowska;
tel. (91) 578 52 29



ZAŁĄCZNIK Nr 1 DO DECYZJI 25/WZ/2021 Z DNIA 21.10.2021r.

LEGENDA:

- działka objęta wnioskiem
- linie rozgraniczające teren inwestycji