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

Nasz znak: TP-I.6730.8.2024.5 **Stargard, dn. 22.04.2024r.**

DECYZJA NR 12/WZ/2024
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 2023r., poz. 977 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. - Dz. U. z 2024r., poz. 572) 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, z dnia 12.02.2024r. uzupełnionego w dniach 28.02.2024r. oraz 06.03.2024r. Spółki PROCYON CONSTRUCTION S.A. z siedzibą w Stargardzie przy ul. Metalowej 13,

w sprawie: ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania zakładu opakowań foliowych na zakład produkcji materiałów budowlanych (w tym prefabrykowanych modułów łazienkowych) zlokalizowanego na terenie działki o numerze 96/68, przy ul. Metalowej 13, w obrębie 23 miasta Stargard,

u s t a l a m
na rzecz: PROCYON CONSTRUCTION S.A., ul. Metalowa 13,
73-102 Stargard,

warunki zabudowy
dla inwestycji polegającej na rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania zakładu opakowań foliowych na zakład produkcji materiałów budowlanych, zlokalizowanego na terenie działki o numerze 96/68, przy ul. Metalowej 13, w obrębie 23 miasta Stargard.

1. RODZAJ ZABUDOWY:
Zabudowa produkcyjno-składowa.

2. FUNKCJA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
Tereny położone na obszarze o funkcji przemysłowej w granicach dawnego lotniska wojskowego.
Projektowane obiekty stanowić będą rozbudowę istniejącego na działce o numerze 96/68 byłego zakładu opakowań foliowych wraz ze zmianą sposobu użytkowania

na zakład produkcji materiałów budowlanych, w tym prefabrykowanych modułów łazienkowych.

W ramach planowanej inwestycji planuje się na działce nr 96/68:
- zmianę sposobu użytkowania byłego zakładu opakowań foliowych na zakład produkcji materiałów budowlanych ze szczególnym uwzględnieniem prefabrykowanych modułów łazienkowych,
- rozbudowę budynku produkcyjno-magazynowego z częścią socjalno-biurową,
- budowę wiaty magazynowej na odpady,
- lokalizację kosza na butle z gazem 11kg x 40,
- lokalizację stacji ładowania pojazdów elektrycznych,
- budowę przyłącza do kanalizacji deszczowej,
- budowę instalacji pozyskującej energię cieplną ze źródeł odnawialnych jako opcja wspomagająca ogrzewanie gazowe,
- lokalizację zjazdu z ul. J. Śniadeckiego, drogi gminnej na dz. nr 96/32.

3. WARUNKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY TERENU

3.1. Inwestycję należy projektować i realizować z uwzględnieniem następujących parametrów i wskaźników ustalonych dla całej nieruchomości:

3.1.1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – Pz = 0,5,

3.1.2. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - Tz = 0,2.

3.1.3. Wysokość zabudowy – dwie kondygnacje o wysokości nie przekraczającej krawędzi elewacji głównego budynku produkcyjno-magazynowego z częścią socjalno-biurową.

3.1.4. Geometria dachów – dachy płaskie, w których pochylenie połaci wynosi max. 15°.

3.1.5. Linia zabudowy – nieprzekraczalna jak na załączniku graficznym.

3.2. Projekt planowanej inwestycji wraz z instalacjami powinien być zgodny z przepisami między innymi z:

3.2.1. Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t. j. - Dz. U. z 2024r. poz. 320) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022r., poz. 1518):

a) lokalizację infrastruktury technicznej w pasie drogowym dróg gminnych należy uzgodnić w Wydziale Inżynierii Urzędu Miejskiego;

3.2.2. W celu zapewnienia właściwych warunków higienicznych i zdrowotnych projektowana inwestycja powinna spełniać wymagania i warunki techniczne określone m.in. w: rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. - Dz. U. z 2022r., poz. 1225 z późn. zm.) oraz rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (j.t. Dz. U. Nr 169 z 2003r., poz. 1650 z późn. zm.),

3.2.3. Miejsce gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów, należy lokalizować na nieruchomości, w obrębie projektowanego obiektu, z zapewnieniem dojazdu pojazdu specjalistycznego odbierającego odpady, zgodny z przepisami:

a) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023r., poz. 1587, 1597, 1688, 1852, 2029) ze zmianami) - w zakresie odpadów wytwarzanych w wyniku prowadzonej działalności,

b) ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 2023r. poz. 1469 i 1852) oraz przepisów wykonawczych, w szczególności uchwały Nr XX/232/2020 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 29 września 2020r. w sprawie uchwalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasto Stargard (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020r. poz. 4894, 4895 z 2021r. poz. 6028) w zakresie odpadów komunalnych,

c) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r., poz. 1225);

3.2.4. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023r. poz. 1336 ze zm.),

- ochrona przyrody w rozumieniu art. 2 ust. 1 i ust. 2 ustawy, polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody między innymi zieleni w miastach i wsiach, w związku z czym:

  a) wycinkę drzew i krzewów należy ograniczyć do niezbędnego minimum, a prace z nią związane wykonać poza okresem lęgowym ptaków,

  b) w przypadku uzasadnionej kolizji planowanej inwestycji z zielenią, uzyskać zezwolenie Prezydenta Miasta Stargard za wycinkę drzew - zgodnie z art. 83 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy; 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);

3.2.5. Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023r., poz. 1478) 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,

c) jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, wójt, burmistrz lub prezydent miasta, z urzędu lub na wniosek, w drodze decyzji, nakazuje właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom, ustalając termin wykonania tych czynności,

d) nakaz, o którym mowa w ust. 3, nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia wodnoprawnego albo dokonania zgłoszenia wodnoprawnego, jeżeli są wymagane,

e) postępowania w sprawie decyzji, o której mowa w ust. 3, nie wszczyna się, jeżeli upłynęło 5 lat od dnia, w którym właściciel gruntu sąsiedniego dowiedział się o szkodliwym oddziaływaniu na jego grunt,

GR/ly

3.2.5.1. Nawierzchnie utwardzone winny zawierać rozwiązania umożliwiające odpływ, bezpieczne magazynowanie i zagospodarowanie wód opadowych w obrębie nieruchomości.

3.2.6. Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t. j. - Dz. U. z 2024r. poz. 54):

Dla przedmiotowego przedsięwzięcia dnia 05 marca 2024 roku wydana została decyzja Prezydenta Miasta Stargard o środowiskowych uwarunkowaniach znak: TK.6220.1.7.2024.1, w której określone zostały warunki realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:

1) w trakcie budowy należy korzystać z maszyn, urządzeń oraz pojazdów sprawnych technicznie,
2) podczas trwania prac budowlanych należy nie dopuścić do przedostania się do wód powierzchniowych i ziemi substancji ropopochodnych z maszyn, urządzeń i środków transportu oraz innych substancji szkodliwych, natomiast w przypadku wycieku tych substancji należy zastosować sorbent lub płyn do neutralizacji cieczy ropopochodnych, a zanieczyszczony materiał przekazać do unieszkodliwiania,
3) podłoże zaplecza budowy należy zabezpieczyć przed ewentualnym wyciekiem substancji ropopochodnych z urządzeń i maszyn oraz środków transportu, a w miejsca przeznaczone do składowania substancji podatnych na przenikanie do gleby należy położyć materiały izolacyjne,
4) 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;

3.2.7. Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2022r., poz. 2057 t.j.):

- przy zagospodarowaniu i uzbrajaniu terenu należy spełnić przepisy ww. ustawy – w zakresie ochrony przeciwpożarowej - art. 6,

3.2.8. Ustawą z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii (t. j. - Dz. U. z 2022r., poz. 1378):

- instalacja pozyskująca energię cieplną ze źródeł odnawialnych – pomp ciepła i paneli fotowoltaicznych zamontowanych na dachach obiektów objętych niniejszą decyzją.

4. WYMAGANIA OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

4.1. W ramach inwestycji planuje się budowę przyłącza do sieci kanalizacji deszczowej.

4.2. Zaopatrzenie inwestycji w pozostałe media nastąpi z istniejących na działkach objętych inwestycją instalacji zewnętrznych wg warunków uzyskanych od ich dysponentów.

4.3. Na nowe włączenie do sieci kanalizacji deszczowej lub zmianę obecnego zezwolenia należy uzyskać w Wydziale Inżynierii Urzędu Miejskiego w Stargardzie warunki techniczne podłączenia się do tej sieci. W ramach planowanej inwestycji Inwestor musi zabezpieczyć we własnym zakresie teren na lokalizację zbiornika wód opadowych.

4.4. Nieruchomość należy podłączyć do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej – zarówno w zakresie ścieków bytowych jak i pozostałych. Zakazuje się lokalizacji na nieruchomości zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni ścieków.

Nieruchomość znajduje się w granicach aglomeracji Stargard, wyznaczonej uchwała Nr XXIII/259/2020 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 22 grudnia 2020r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Stargard (Dz. Urz. Zachodniopomorskiego z 2021r. poz. 229 i 4020). Istnieje możliwość budowy przez Inwestora urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na podstawie art. 31 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2023r. poz. 537 i 1688), na warunkach określonych w umowie zawartej z przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym.

5. WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

5.1. Dostęp do drogi publicznej z ul. Metalowej drogi gminnej na działce nr 96/61 istniejącym zjazdem zlokalizowanym w pasie drogowym ulicy Metalowej oraz z ul. J. Śniadeckiego drogi gminnej m.in. na działce nr 96/32 projektowanym zjazdem.

5.2. Lokalizację zjazdu na działkę numer geodezyjny 96/32 w obrębie 23 miasta Stargard stanowiącej pas drogowy ulicy Jana Śniadeckiego oraz projekt budowlany zjazdu należy uzgodnić w Wydziale Inżynierii Urzędu Miejskiego.

5.3. Zjazd należy zaprojektować i wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych.
Parametry geometryczne zjazdu, wyjazdu lub wjazdu powinny umożliwiać przejazd pojazdu miarodajnego oraz uwzględniać uwarunkowania wynikające z ruchu pieszych, osób poruszających się przy użyciu urządzenia wspomagającego ruch, rowerów, hulajnóg elektrycznych lub urządzeń transportu osobistego. Parametry geometryczne dwukierunkowego zjazdu powinny dodatkowo umożliwiać przejazd pojazdu miarodajnego z zachowaniem bezpiecznej odległości między wymijającymi się pojazdami.

5.4. 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.

5.5. Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić w granicach własnej nieruchomości odpowiednią, dla prawidłowego funkcjonowania zakładu, ilość miejsc parkingowych, w tym min. 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych.

6. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH.

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

6.2. 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.

6.3. W bezpośrednim sąsiedztwie i na terenie objętym inwestowaniem należy uwzględnić istniejące sieci uzbrojenia terenu. Roboty ziemne w sąsiedztwie uzbrojenia podziemnego 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.

6.3.1. Na terenie działki 96/68 ułożone jest czynne przyłącze gazowe średniego ciśnienia dn 63 PE (o długości ok. 0,560 m), wybudowane w 2016r. zasilające w paliwo gazowe budynek 13 przy ul. Metalowej.
W odniesieniu do czynnej sieci gazowej 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 opisanej powyżej czynnej sieci gazowej 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 (załącznik Nr 2, tabela 3 do ww. rozporządzenia). 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.
W związku z powyższym przedmiotową inwestycję należy prowadzić z uwzględnieniem poniższych uwag:
- 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),
- w miejscach, w których zlokalizowana jest sieć gazowa, nie należy zmniejszać warstw przykryci 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,
- na min. 7 dni przed planowanym rozpoczęciem robót należy powiadomić Gazownię w Stargardzie o terminie ich rozpoczęcia,

6.3.2. Usunięcie ewentualnych kolizji wynikających z planowanych zmian zagospodarowania przestrzennego terenu z istniejącą siecią dystrybucyjną energii elektrycznej i/lub infrastrukturą techniczną lub teletechniczną będącą na majątku ENEA Operator jest możliwe na zasadach określonych przez właściciela sieci kosztem i staraniem wnioskodawcy, któremu infrastruktura elektroenergetyczna koliduje.

7. LINIE REGULACYJNE INWESTYCJI

Linie regulacyjne wyznaczono na mapie w skali 1:1000, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji (załącznik graficzny).

Uzasadnienie

Dla terenu objętego niniejszą decyzją nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu miejscowego zmiana zagospodarowania

terenu, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, wymaga określenia warunków zabudowy w formie decyzji (art. 59 ust. 1 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
Inwestycja realizowana będzie na obszarze, który był przeznaczony pod funkcje przemysłowe, produkcyjno-składowe oraz lotnisko towarowe 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 5a ww. ustawy.

Zgodnie z art. 61 § 4 Kpa wszczęto postępowanie administracyjne i powiadomiono strony postępowania. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne sprzeciwy do planowanej inwestycji.

Lokalizacja inwestycji, zgodnie z art. 53 ust. 4 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została uzgodniona z:
- **Państwowym Inspektorem Sanitarnym w Stargardzie** zgodnie z art. 53 ust. 4, pkt 2a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 3 pkt 1a ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (j. t. - Dz. U. z 2023r. poz. 338), pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych postanowieniem znak: ZNS.9011.2.54.2024 z dnia 19.04.2024r.

Projekt decyzji dla planowanego przedsięwzięcia został uzgodniony z zarządcą dróg gminnych, którym jest Wydział Inżynierii Urzędu Miejskiego pismem znak: MI-III.6730.10.1.2024.4 z dnia 11.04.2024r.

Ponadto zgodnie z art. 10 K.p.a przed wydaniem przedmiotowej decyzji, stronom zagwarantowano możliwość ponownego zapoznania się z zebranymi w sprawie dokumentami w tym z projektem decyzji dla planowanego przedsięwzięcia. W wyznaczonym terminie Inwestor jak i pozostałe strony postępowania po zapoznaniu się z treścią projektu decyzji złożyli oświadczenia o nie wnoszeniu do niego uwag.

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).

Cyk/5

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 2023 r. poz. 682 ze zm.), realizację inwestycji można rozpocząć na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31, którą wydaje Starosta Stargardzki na wniosek Inwestora.
Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, w związku z art. 51 pkt 2h, w świetle pkt 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestor może wnieść żądanie wymierzenia kary pieniężnej do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Stargard, w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji o warunkach zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku.
Do ww. terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania uzgodnień z innymi organami, zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo przyczyn niezależnych od organu.

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.

Załącznik:
Nr 1 - załącznik graficzny – (1 mapy w skali 1:1000)

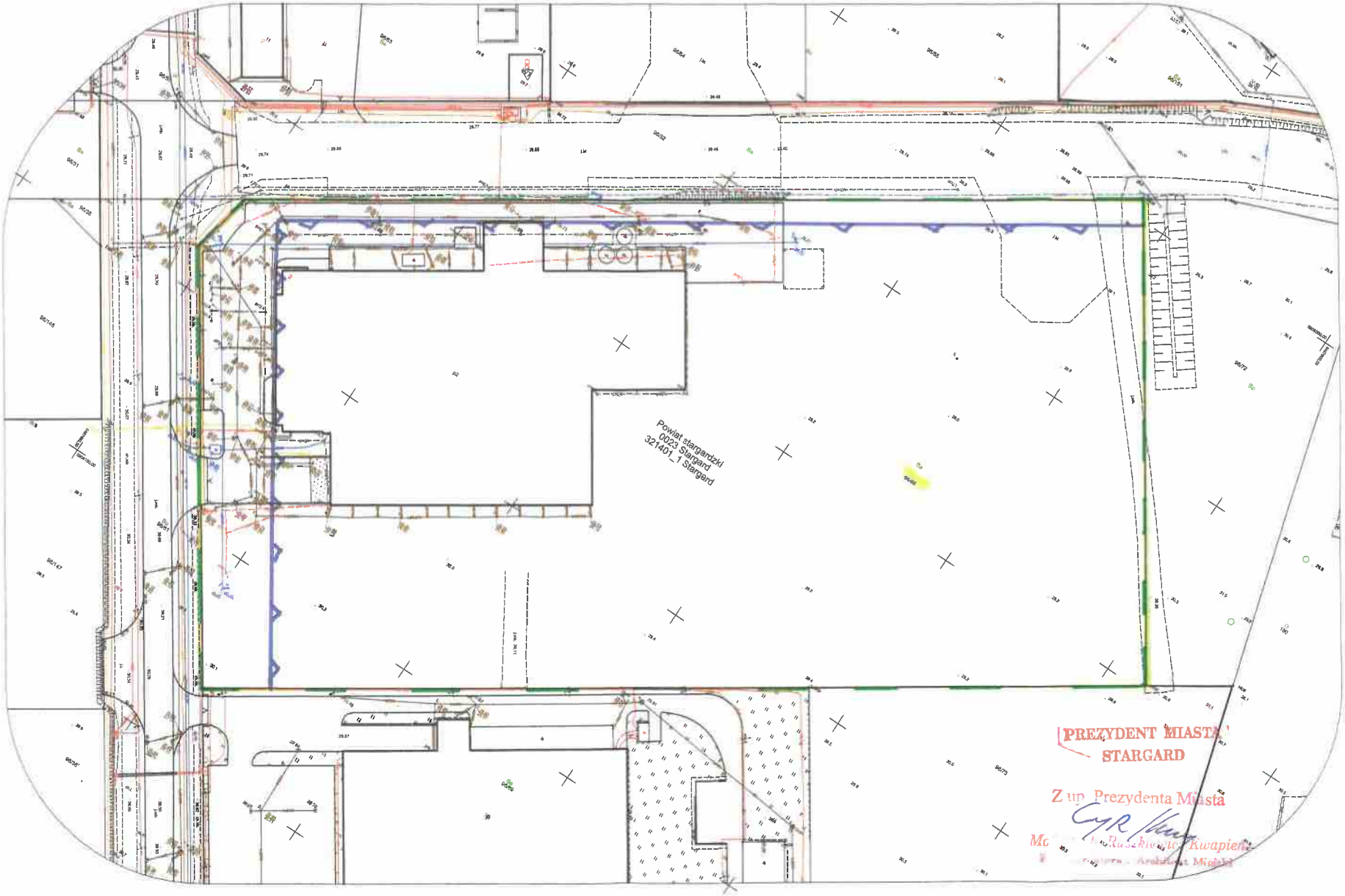
Z up. Prezydenta Miasta
Małgorzata Ra[illegible]kiewicz-Kwapień
Z-ca Dyrek[illegible] Architekt Miejski

Otrzymują:
1. **Inwestor:**
   PROCYON CONSTRUCTION S.A.
   ul. Metalowa 13; 73-102 Stargard
2. Gmina Miasto Stargard
   - Wydział Gospodarki Nieruchomościami w miejscu
3. KLIPPAN SAFETY POLSKA Sp. z o.o.
   ul. Metalowa 15; 73-102 Stargard

1 egz. aa (M-29/15 II)

Do wiadomości:
1. Biuro Obsługi Inwestora
   i Projektów Gospodarczych
   w miejscu

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



PREZYDENT MIASTA
STARGARD

Z up. Prezydenta Miasta

Dokument wygenerowany automatycznie dn. 22-02-2024 r. przez System Informacji Pl

ZAŁĄCZNIK Nr 1 DO DECYZJI ..12..../WZ/2024 Z DNIA 22.04..2024r

LEGENDA:

- granica działki objętej wnioskiem
- linie rozgraniczające teren inwestycji
- nieprzekraczalna linia zabudowy