

Prezydent Miasta Stargard Szczeciński

Urząd Miejski, ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17, 73-110 Stargard Szczeciński  
tel. +48 91 577 00 71, fax +48 91 578 36 67  
e-mail: sekretariat@um.stargard.pl



Stargard Szczeciński, 25.02.2011r.

Nasz znak: TP.I.7w/7331-193/2010

## DECYZJA NR 4/CP/2011

### o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2 i art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), w związku z art. 4, ust. 2, pkt. 1 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późniejszymi zmianami)

po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 25.10.2010r., uzupełnionego w dniu 09.12.2010r. oraz zmienionego w dniu 04.02.2011r. Komendy Wojewódzkiej Policji w Szczecinie, ul. Małopolska 47

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na rewitalizacji terenu wraz z budową budynku biurowo – administracyjnego Komendy Powiatowej Policji w Stargardzie Szczecińskim oraz budową budynków towarzyszących, przewidzianej do realizacji na działkach oznaczonych numerami: 464, 442/1, 442/2, 442/3, 441, 436/10, 444/2, 444/3, 448/1 i 471 w obrębie 11, położonych w rejonie ulicy Warszawskiej nr 6 i 29 w Stargardzie Szczecińskim

### u s t a l a m

na rzecz Komendy Wojewódzkiej Policji w Szczecinie, ul. Małopolska 47

### lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającą na rewitalizacji terenu wraz z budową budynku biurowo – administracyjnego Komendy Powiatowej Policji w Stargardzie Szczecińskim oraz budową budynków towarzyszących, przewidzianej do realizacji na działkach oznaczonych numerami: 464, 442/1, 442/2, 442/3, 441, 436/10, 444/2, 444/3, 448/1 i 471 w obrębie 11, położonych w rejonie ulicy Warszawskiej nr 6 i nr 29 w Stargardzie Szczecińskim.

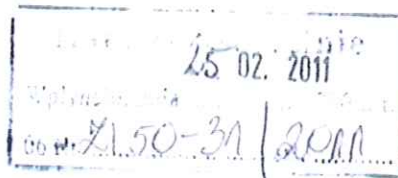
#### 1. RODZAJ ZABUDOWY

Obiekt użyteczności publicznej – Komenda Powiatowa Policji.

#### 2. FUNKCJA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Kontynuacja istniejącej zabudowy Komendy Powiatowej Policji poprzez:

1. Ul. Warszawska 29, na terenie działek nr 464, 471 i 448/1:
  - budowę budynku biurowo – administracyjnego;
  - odtworzenie na nowym obiekcie masztu radiowego lekkiej konstrukcji, o wysokości około 36m od poziomu terenu;
  - budowę zespołu garaży naziemnych wraz z częścią techniczną (stanowisko do ręcznego mycia pojazdów i pomieszczenie warsztatowe) oraz zapleczem socjalnym;
  - budowę garaży podziemnych;
  - usytuowanie kojców dla psów służbowych wraz z zapleczem dla przewodników psów;



ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Dominiła Potkowska  
mgr inż. arch.

nr upr. bud. 84/5-573/LOOIA/09

w specjalności architektonicznej bez ograniczeń

- Inwestycja nie zmieni obecnej funkcji terenu.

w specjalności architektonicznej bez ograniczeń



6. Należy przewidzieć miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
  7. Istniejące ogrodzenie wokół działki nr 464 należy poddać renowacji poprzez odtworzenie historycznej formy lub budowę nowego ogrodzenia z uwzględnieniem stylizowanych elementów (detali) architektonicznych, o wysokości nie przekraczającej wysokości ogrodzenia istniejącego, z dopuszczeniem formy z zastosowaniem muru pełnego do wysokości 1,5 m.
- 3.2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu położonego przy ul. Warszawskiej 6.
1. Projektowany parking na około 50 miejsc postojowych wraz z drogami dojazdowymi do niego należy sytuować i wykonać zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, uwzględniając istniejące elementy zagospodarowania terenu: wieża ćwiczeń Komendy Powiatowej Straży Pożarnej, zieleń średnia i wysoka oraz podziemna infrastruktura techniczna (sieci: wodociągowa, kanalizacyjna, ciepła, energetyczna).
  2. W przypadku wystąpienia kolizji, należy uzyskać zgody dysponentów sieci oraz KPSP, pozwalających na realizację projektowanej inwestycji.
4. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- 4.1. Projekt zamierzonej inwestycji powinien być zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a w szczególności:
- a) ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. (Dz. U. z 2003r. Nr 162 poz. 1568, z późniejszymi zmianami);
  - b) ustawą z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009r. Nr 151, poz. 1220, z późniejszymi zmianami);
  - c) ustawą z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623);
  - d) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami).
  - e) ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115, z późniejszymi zmianami).
- 4.2. Należy uwzględnić zieleń istniejącą na działkach objętych inwestowaniem. Ewentualną kolizję należy uzgodnić z Wydziałem Inżynierii i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego, po uprzednim przedłożeniu inwentaryzacji zieleni kolidującej z projektowaną inwestycją.
- 4.3. Teren projektowanej inwestycji (działka nr 464) jest częścią obszaru objętego strefą „B” ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego otoczenia placu Świętego Ducha oraz objętego strefą „E” ochrony ekspozycji.
1. Projektowana zabudowa winna być zharmonizowana z historycznym otoczeniem poprzez odpowiednią skalę zabudowy, formę architektoniczną, kompozycje elewacji, zastosowane materiały wykończeniowe.
  2. Maszt radiowy na budynku głównym, należy umieścić w taki sposób, aby nie powodował zakłócenia ekspozycji wieży kościoła p.w. Św. Ducha, masywu wieży kościoła NMP oraz sylwety zespołu budowlanego Starego Miasta.

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Dominiła Polakowska  
mgr inż. arch.

nr upr. bud. 34/R-373/L.O.O.IA/09  
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń



3. Należy sporządzić analizę studialną oddziaływania lokalizacji projektowanego masztu na ekspozycję panoramy Starego Miasta i przedstawić do uzgodnienia w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Szczecinie.
4. Obszary oznaczone jako strefa "B" ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego otoczenia placu Św. Ducha oraz strefa "E" ochrony ekspozycji ujęte są w gminnej ewidencji zabytków. W związku z powyższym, na podstawie art. 39 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2010r. Nr 243, poz. 1632), projekt budowlany należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- 4.4. Projektowane dodatkowe dwa zjazdy: na działkę nr 464 i działkę nr 441 z drogi powiatowej i jeden zjazd z drogi wojewódzkiej na działkę nr 464 należy wykonać w oparciu o obowiązujące przepisy ww. ustawy o drogach publicznych – w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami dróg.

## 5. WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą, wodę i gaz oraz odprowadzenie ścieków należy zapewnić z istniejących w ul. Warszawskiej i ul. Stanisława Staszica sieci miejskich, według warunków technicznych ustalonych przez dysponentów tych sieci, tj.:

- a) energia elektryczna – Enea Operator Sp. z o.o. Rejon Dystrybucji w Stargardzie Szczecińskim, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 24, 73-110 Stargard Szczec.;
- b) energia ciepła - Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej, ul. Nasienna 6, 73-110 Stargard Szczeciński;
- c) woda i kanalizacja – Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Stargardzie Szczecińskim, ul. S. Okrzei 6;
- d) gaz - Wielkopolski Operator Systemu Dystrybucyjnego Sp. z o.o. Oddział – Zakład Szczecin, ul. Tama Pomorzańska 26, 70-952 Szczecin, za pośrednictwem Rozdzielni Gazu w Stargardzie Szczecińskim, ul. Wł. Reymonta 16.

5.2. Lokalizację przyłączy w pasach drogowych należy uzgodnić z zarządcami dróg:

- ul. Warszawska (droga powiatowa) - w Zarządzie Dróg Powiatowych w Stargardzie Szczecińskim, ul. Bydgoska 13/15;
- ul. Stanisława Staszica (droga wojewódzka) - w Zachodniopomorskim Zarządzie Dróg Wojewódzkich w Koszalinie, ul. Szczecińska 31.

5.3. Działka budowlana, na której sytuowany jest budynek, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych zgodnie z § 28 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz.690 z późniejszymi zmianami).  
Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione.

## 6. WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

Dojazd i dojście do działek objętych inwestowaniem – istniejące oraz projektowane zjazdy z dróg publicznych tj. ul. Stanisława Staszica i ul. Warszawskiej.

Lokalizacje nowych zjazdów wymagają zgody zarządców dróg.

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

4

*Domitika Dobajowska*  
mgr inż./arch.

nr upr. bud. 24/R-573/L.OOIA/09  
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń

## 7. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH

- 7.1. Inwestycja nie zalicza się do mogących pogorszyć stan środowiska i nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody.
- 7.2. Realizację i użytkowanie projektowanej inwestycji należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.
- 7.3. Należy uwzględnić przebiegające sieci uzbrojenia podziemnego w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji.

## 8. LINIE REGULACYJNE INWESTYCJI

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

### Uzasadnienie

Inwestycja służy realizacji celu publicznego (art. 6, ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Zamiar inwestycyjny nie będzie sprzeczny z przepisami odrębnymi pod warunkiem spełnienia m.in. wymogów zawartych w niniejszej decyzji.

Lokalizacja inwestycji objętej niniejszą decyzją, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została uzgodniona :

- z Dyrektorem Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu postanowieniem z dnia 15.02.2011r., znak: L.dz. 001/5140/0113/11/01052/LT - w odniesieniu do terenu górniczego dla ujęcia wód termalnych w Stargardzie Szczecińskim, ustanowionego przez Ministra Środowiska koncesją Nr 9/2007, z dnia 12.04.2007r. dla złoża Stargard Szczeciński „WL 10904 wody lecznicze (wody termalne), pod numerem 5/1/72, zmienioną decyzją Ministra Środowiska z dnia 03.02.2009r., znak DGiKGhG-4771-6-1/525/09/KM - zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt 4, i ust. 5 ww ustawy;
- z Zarządem Dróg Powiatowych w Stargardzie Szczecińskim postanowieniem z dnia 14.02.2011r., znak ZDP-TD-JZ-4219/048-1/11, z uwagi na lokalizację w obszarze przyległym do pasa drogowego drogi powiatowej - zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt 9, i ust. 5 ww ustawy;
- z Zachodniopomorskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Koszalinie postanowieniem z dnia 14.02.2011r., znak ZZDW-1/BL/407/DW/20/2011, z uwagi na lokalizację w obszarze przyległym do pasa drogowego drogi powiatowej - zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt 9, i ust. 5 ww ustawy;
- z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie postanowieniem z dnia 16.02.2011r., znak ZN.5151.06.MD.2011, z uwagi na lokalizację w obszarze objętym ochroną konserwatorską - zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt 2, i ust. 5 ww ustawy;

Zgodnie z art. 60, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego objętej niniejszą decyzją, został sporządzony przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego urbanistów pod numerem Z-201.

Po rozpatrzeniu wniosku orzeczono jak w sentencji decyzji.

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM 5

*Dominika Polakowska*

mgr inż. arch.

nr upr. bud. 24/P-373/LOOIA/09

w specjalności: architektonicznej bez ograniczeń



### Pouczenie

Z dniem wejścia w życie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji 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).

Zgodnie z art. 28, ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r., Nr 243, poz. 1623), realizację inwestycji można rozpocząć na podstawie ostatecznej 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.

**Załącznik** – mapa sytuacyjna

### **Otrzymują:**

#### **1. Komenda Wojewódzka Policji w Szczecinie**

**ul. Małopolska nr 47, 70-515 Szczecin**

- adres do korespondencji

Komenda Wojewódzka Policji w Szczecinie

Wydział Zaopatrzenia i Inwestycji

ul. Piotra i Pawła 4/5, 70-521 Szczecin

#### **2. Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej**

ul. Księcia Bogusława IV nr 21, 73-110 Stargard Szczeciński

#### **3. Gmina-Miasto Stargard Szczeciński**

- Wydział Geodezji, Nieruchomości i Rolnictwa

Urzędu Miejskiego w Stargardzie Szczecińskim

### **Do wiadomości:**

#### **1. Komenda Powiatowa Policji**

w Stargardzie Szczecińskim

ul. Warszawska 29, 73-110 Stargard Szczeciński

1 egz. aa (M-182/96)

25.02.2014  
M. W. K. O. N.

*[Signature]*  
mgr inż. arch. Dominika Polakowska  
Kancelaria Wydziału Inwestycji i Planowania

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

6

*[Signature]*  
**Dominika Polakowska**

mgr inż. arch.

nr upr. bud. 34/R-373/A/001A/09

w specjalności architektonicznej bez ograniczeń