



Wójt Gminy Radowo Małe

Radowo Małe 21, 72 - 314 Radowo Małe

tel. 91 39 72 222, fax. 91 39 72159,

e-mail: ug@radowomale.pl, <http://www.radowomale.pl/>

ePUAP: /radowomale/skrytkaESP

Radowo Małe, dn. 03.12.2025 r.

Nr sprawy IB.6733.7.2025.AO

DECYZJA Nr 8/CP/2025 o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Radowo Małe z siedzibą w Urzędzie Gminy Radowo Małe 21, 72-314 Radowo Małe, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie obiektów sportowo – rekreacyjnych użyteczności publicznej na terenie części działki o nr ewidencyjnym 12 obręb 0004 Radzim, gmina Radowo Małe,

u s t a l a m

na rzecz Gminy Radowo Małe z siedzibą w Urzędzie Gminy Radowo Małe 21, 72-314 Radowo Małe lokalizację inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie obiektów sportowo – rekreacyjnych użyteczności publicznej na terenie części działki o nr ewidencyjnym 12 obręb 0004 Radzim, gmina Radowo Małe.

1. Rodzaj inwestycji

Obiekt sportowo - rekreacyjny

2. Lokalizacja

obręb 0004 Radzim, część działki nr 12.

3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych

3.1 Zakres i forma projektu budowlanego powinna odpowiadać warunkom określonym

w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609).

3.2 Inwestycję należy zaprojektować zgodnie z rozporządzeniem 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).



- 3.3 Do działki budowlanej oraz do budynku i urządzeń z nim związanych należy zapewnić dojazd i dojazd oraz zachować odległości zabudowy od granic działki i zabudowy na działkach sąsiednich.
- 3.4 Należy przewidzieć na terenie własnym inwestora miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz zachować obowiązujące odległości.

4. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Zgodnie z rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024r. poz. 1116) ustala się:

- 4.1 linię zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy w odległość 8,0 m od granicy z działką drogową nr 8 - jak na załączniku graficznym nr 1. Należy zachować odległości od działek sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4.2 minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej- 40%,
- 4.3 minimalna liczba miejsc do parkowania- 3 miejsca postojowe w tym 1 stanowisko postojowe dla osób niepełnosprawnych,
- 4.4 zakres inwestycji obejmuje:
- urządzenie terenu rekreacyjnego i placu zabaw (huśtawka, karuzela, piaskownica, rakieta-linarium),
 - ogrodzenie i oświetlenie placu,
 - ciągi piesze i place utwardzone.

5. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu

- 5.1 Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.
- 5.1 Obiekty budowlane wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi należy zaprojektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno - budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań w zakresie: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród, odpowiednich warunków użytkowych, zgodnie z przeznaczeniem obiektu; urządzenia instalacji powinny być zabezpieczone przed dostępem osób niepowołanych i uszkodzeniami mechanicznymi.

6 Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren zamierzenia inwestycyjnego nie jest objęty wymaganiami w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

7 Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- 7.1 Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi wojewódzkiej nr 147 położonej w działce nr 8.
- 7.2 W przypadku projektowania nowego zjazdu z drogi wojewódzkiej zlokalizowanej w działce nr 8, inwestor winien opracować projekt budowlany zjazdu i uzgodnić go z zarządcą drogi.
- 7.3 Zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy.
- 7.4 Odprowadzenie ścieków sanitarnych – nie dotyczy.
- 7.5 Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na teren własnej działki na grunt powierzchniowo. Zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.
- 7.6 Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów stałych – na warunkach określonych w gminnym systemie gospodarki odpadami.
- 7.7 Zasilanie w energię elektryczną – nie dotyczy.
- 7.8 Zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy.

8 Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

- 8.1 Zamierzenie inwestycyjne nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, ani powodować pogorszenia warunków użytkowania terenów sąsiednich, a w szczególności:
 - 8.1.1 dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - 8.1.2 ograniczenia z korzystania układu komunikacyjnego.
- 8.2 Obowiązuje zakaz prowadzenia działalności wykraczającej uciążliwością poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

9. Ochrona według przepisów odrębnych

- 9.1 Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych oraz nie jest położony w granicach terenu górniczego.
- 9.2 Teren stanowiący część działki nr 12 stanowi grunt sklasyfikowany jako grunty orne o symbolu RIVa o powierzchni ok. 0,1180 ha.

10. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:500 w załączniku do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 09.10.2025 r. Gmina Radowo Małe z siedzibą w Urzędzie Gminy Radowo Małe 21, 72-314 Radowo Małe, wystąpił do Wójta Radowa Małego o wszczęcie postępowania dotyczącego wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie obiektów sportowo – rekreacyjnych użyteczności publicznej na terenie części działki o nr ewidencyjnym 12 obręb 0004 Radzim, gmina Radowo Małe,

Planowana inwestycja, zgodnie z art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 poz.1145 z późn. zm.) jest inwestycją celu publicznego.

Zakres rzeczowy inwestycji objętej wnioskiem dotyczy terenu, na którym brak jest planu miejscowego. W takim przypadku decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje się w oparciu o art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z wymogami art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy w zakresie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Z analizy wynika, że:

- planowana inwestycja obejmuje działania o znaczeniu lokalnym, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – „*budowa obiektów sportowych..*”,
- teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- teren położony jest poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych lub szczególnego zagrożenia powodzią,
- planowana inwestycja spełnia wymogi przepisów odrębnych.

Po analizie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy a także stanu faktycznego i prawnego uznano, że wnioskowane zamierzenie inwestycyjne nie narusza ładu przestrzennego.

Zgodnie z art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję wydaje wójt po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4.

W związku z tym projekt decyzji został uzgodniony ze:

- 1) Starostą Łobeskim, Starostwo Powiatowe ul. Konopnickiej 41, 73-150 Łobez**
– postanowieniem znak; WOŚ.673.484.2025.AW z dnia 07.11.2025 r.,
- 2) Zachodniopomorskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Koszalinie**
ul. Szczecińska 31, 75-122 Koszalin na podstawie art.53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowania i zagospodarowaniu przestrzennym – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego.

Przed wydaniem decyzji powiadomiono strony o toczącym się postępowaniu oraz o możliwości zapoznania się z zebranymi materiałami.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę uprawnioną - mgr Rafała Tokarskiego zgodnie z art. 60 ust. 4 na podstawie art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 lub jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę (art. 65 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od niniejszej decyzji, służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie Plac Batorego 4, za pośrednictwem Wójta Radowa Małego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego 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.

Załączniki:

Nr 1 – załącznik graficzny na mapie zasadniczej w skali 1:500,

Nr 2 – analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu.

Wójt Gminy Radowo Małe
Mariusz Sira

Otrzymują:

1. Gmina Radowo Małe,
2. Strony postępowania,
3. Aa.