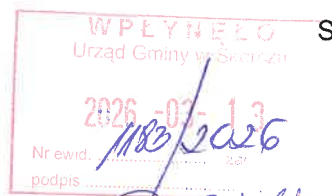


OR. 6733. 7. 3. 2026

.....
nazwa i adres organu wydającego decyzję
pieczęć Wójta Gminy Skórcz

.....
znak sprawy i nr



Skórcz, dnia

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr

Na podstawie: art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024r poz.572, ze zm.), art. 2 pkt 5, art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, w zw. z art. 51 ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024r poz. 1130, ze zm.), w związku z art. 6 pkt 7 oraz 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024r poz. 1145, ze zm.) oraz przepisów odrębnych,

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17 lutego 2026r wlyw do UG dn. 2 marca 2026r, nr kanc. 923/2026.
inwestora: **Gminy Skórcz, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Mariusz Eggert**

**ustalam warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie
cz. dz. geod. 613/3 i cz. dz. 111 w obrębie geodezyjnym Wielki Bukowiec, w gminie SKÓRCZ**

dla inwestycji:

budowa budynku magazynowego na potrzeby magazynu obrony cywilnej

1. Rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu, rodzaj inwestycji :

Budowa budynku magazynowego na potrzeby magazynu obrony cywilnej

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

1) przy projektowaniu inwestycji należy uwzględnić warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wynikające z ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r poz. 1130 ze zm.) – art. 1 ust. 2,

2) parametry inwestycji:

a) pow. terenu 2300m², w liniach rozgraniczenia jak na załączniku graficznym do decyzji,

b) pow. zabudowy ~~od 150m²~~ do maksymalnie 300m²,

c) szerokość elewacji frontowej ~~20~~-25m

d) do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia o pow. do 180m²

e) wysokość budynku ~~od 5m~~ do 8m

d) dach jednospadowy lub dwuspadowy- główne połacie o nachyleniu od 15 do 45stopni, dla dachów nad dobudowach do bryły głównej- dach dowolny; układ głównych połaci dowolny, nie określa się wymaganego położenia kalenicy względem frontu działki

4) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do terenu inwestycji – min 30% powierzchni terenu inwestycji.

4. Warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) terenu inwestycji znajduje się poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody ;

2) teren inwestycji położony jest poza granicami obszarów objętych ochrona ze względu na zabytki;

przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby.

8. Inne warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) zamierzenie inwestycyjne wymaga pozwolenia na budowę, które wydaje Starostwo Powiatowe w Starogardzie Gdańskim, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2025r. poz. 418, ze zm.);
 - 2) projekt budowlany należy wykonać zgodnie z przepisami prawa, normami technicznymi i wiedzą techniczną; inwestycję należy projektować i realizować zgodnie z przepisami:
 - a) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025r poz. 418, ze zm..)
 - b) Rozp. Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022r., poz.1225, ze zm.) lub zgodnie z uzyskaną zgodą na odstąpienie od tych warunków
 - c) Ustawy z dnia 7 czerwca 2001r.o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków – t.j Dz.U. z 2024 r. poz. 757 ze zm.
 - d) Ustawy z 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. 2025 r. poz. 733)
 - e) Przepisami dot. ochrony przeciwpożarowej: Ustawa z 24.08.1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz.U.2025r. poz. 188), Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 7.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2023.822 t.j. z dnia 2023.04.28) , rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (t.j. Dz.U.2009.124.1030 z dnia 2009.08.06)
 - f) obowiązującymi normami i innymi przepisami techniczno-budowlanymi, mającymi zastosowanie dla przedmiotowego zamierzenia
- 3) roboty budowlane należy prowadzić w sposób zapewniający zachowanie sprawnego funkcjonowania istniejących sieci infrastruktury technicznej, ewentualna przebudowa sieci możliwa jest w uzgodnieniu z gestorami sieci, kolizje z istniejącą infrastrukturą wymagają uzgodnień z zarządcami tych sieci.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

10. Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych

- 1) wymagane pozwolenie na budowę należy uzyskać w Starostwie Powiatowym w Starogardzie Gdańskim, – zgodnie z przepisami wynikającymi z ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2025r poz. 418, ze zm.);
- 2) Projekt zagospodarowania terenu i projekt budowlany należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679);
- 3) Projekt budowlany należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami branżowymi i zasadami wiedzy technicznej, zgodnie z przepisami

UZASADNIENIE

Wnioskodawca – Gmina Osieczna, reprezentowana przez Wójta Gminy, wystąpiła z wnioskiem z dnia 17.02.2026r, wpływ dn. 02.03.2026r o ustalenie warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie budynku magazynowego dla potrzeb magazynu obrony cywilnej na cz. dz. geod. 613/3 i 111 w Wielkim Bukowcu w gminie Skórcz.

Teren inwestycji to dz. 613/3 -teren zabudowany działki szkolnej, dz. 111 to niezabudowana dz. położona w bezpośrednim sąsiedztwie.

od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upływie 12 miesięcy. Art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio. Nie uchyla się decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w przypadku wznowienia postępowania na podstawie art. 145 §1 pkt 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, jeżeli upływie 12 miesięcy od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia.

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

- zgodnie z art. 130 §1 Kpa przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu
- zgodnie z art. 127a §1 Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydała decyzję,
- zgodnie z art. 127a §2 Kpa z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna

Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. z Dz. U. 2024r poz.1130, ze zm.) odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego winno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Na podstawie art. 57 ust. 4 ustawy Wójt Gminy Skórcz przekazuje Marszałkowi Województwa Pomorskiego kopię decyzji w terminie 7 dni od jej wydania.

Załączniki:

- 1) Załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji - 1 szt., skala 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 – analiza stanu faktycznego i prawnego oraz warunków i zasad zagospodarowania i jego zabudowy – o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2024r poz. 1130, ze zm.)

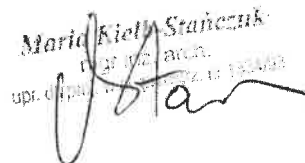
.....
Wójt Gminy Skórcz

*(imię i nazwisko oraz stanowisko służbowe i podpis
osoby upoważnionej do wydawania decyzji)*

Otrzymują:

1. Gmina Skórcz
(inwestor- oznaczenie i adres)
2. Pełnomocnik- Mariusz Eggert
3.
(strony postępowania)
4. a/a

Projekt decyzji opracowała, 10.03.2026r

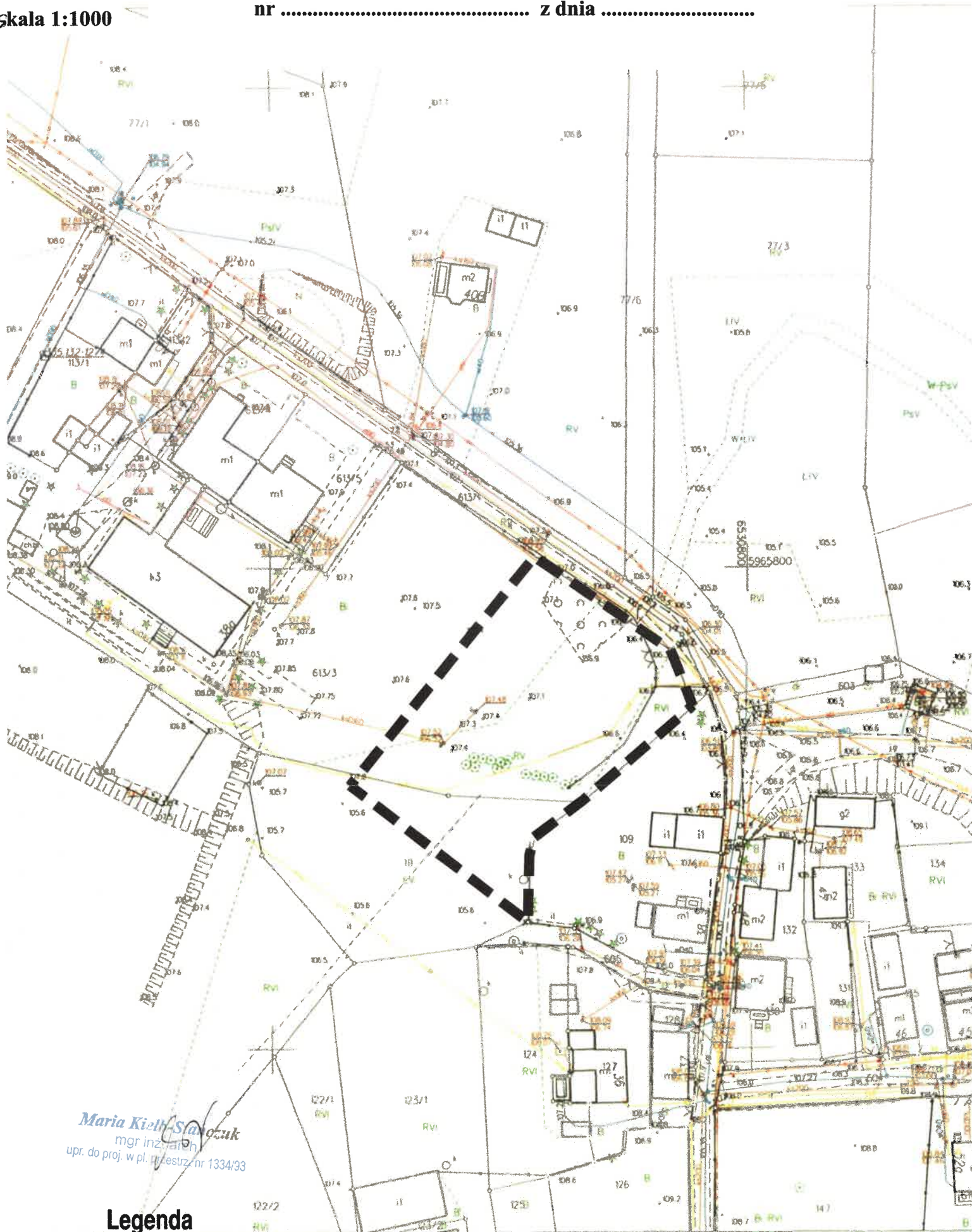
.....

Stamp: Maria Kielb - Stańczuk, mgr inż. arch., upr. do proj. w plan. przestrzennym nr 1334/93

.....
mgr inż. arch. Maria Kielb - Stańczuk
uprawn. do proj. w plan. przestrzennym nr 1334/93

**ZAŁĄCZNIK nr 1 DO DECYZJI
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

nr z dnia

skala 1:1000



Maria Kiełty-Samożuk
mgr inż. arch.
upr. do proj. w pl. urz. strz. nr 1334/93

Legenda



linie rozgraniczające teren inwestycji



Analiza urbanistyczno-architektoniczna w postępowaniu o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Podstawa prawna, materiały

- art. 2 pkt. 5, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r poz.1130, ze zm.),
- zmiana ustawy z dnia 7.07.2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Dz.U. z 2023r poz. 1688, ze zm.
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1589),
- Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588), ze zmianą zgodnie z Rozp. Min. Rozwoju i Technologii z 17.12.2021r. - Dz. Urz. z 23.12.2021r. poz. 2399
- art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024r poz. 1145, ze zm.)
- obowiązujące przepisy odrębne
- **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skórcz - przyjęte Uchwałą Nr VII/44/2015 Rady Gminy Skórcz w dn. 27.11.2015r**
- Informacje zawarte w: : <https://skorcz.e-mapa.net/> oraz <https://sip.gison.pl/skorczgmina>
- Uchwała Rady Gminy Skórcz o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego gminy Skórcz – Nr V/42/2024 Rady Gminy w Skórczu z dnia 30-09-2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Skórcz – plan w trakcie sporządzania

A. INFORMACJE OGÓLNE

Inwestor-Wnioskodawca : Gmina Skórcz

Pełnomocnik: Mariusz Eggert

Data wniosku: 17.02.2026r wpływ dn. 2 marzec 2026r, nr kanc. 923/2026

Wniosek zawiera:

- druk wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego
- pełnomocnictwo
- mapa syt wys z pokazaną lokalizacją terenu inwestycji
- koncepcja graficzna zamierzenia
- mapa zasadnicza 1:1000
- inf. z rejestru gruntów

Lokalizacja – część dz. geod. 613/3 i 111 w obr. Wielki Bukowiec, gmina Skórcz

B. CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEJ INWESTYCJI – wg wniosku

Rodzaj inwestycji: budowa budynku magazynowego dla potrzeb obrony cywilnej

Opis inwestycji wg wniosku:

Budowa budynku magazynu na potrzeby magazynu obrony cywilnej.

Pow. terenu 2300m², to część terenu szkoły i boiska szkolnego.

Pow. zabudowy 150-300m², pow. biologicznie czynna 1500-1800m², pow. do przekształceń 500-800m².

Dojazd bezpośredni z drogi publicznej- dz. 613/1 i 74, dr gminna nr 243033G. Teren ma możliwość włączenia do sieci wod-kan i energetycznej.

Miejsca do parkowania 1 msc w garażu i 1-2 msc na parkingu.

Infrastruktura: proj. przyłącze do sieci wod-kan, wody opadowe – odprowadzane na własny teren nieutwardzony , do dołu chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zaopatrzenie w gaz- proj. naziemny lub podziemny zbiornik na gaz płynny, ogrzewanie – indywidualne źródło ciepła;

Parametry: sze. elewacji frontowej 20-25m, suma pow. kondygnacji nadziemnych 180-300m², 1-2 kond. nadziemnych, z dopuszczeniem piwnicy, suma pow. kondygnacji podziemnych 0-180m², wysokość budynku 5-8m, dach o nachyleniu 15-45stopni, układ głównych połączeń dowolny; dachy– jednospadowy lub dwuspadowy, na

Ochrona ludności i obrona cywilna to zadania samorządu, przebudowa istn. obiektów użyteczności publicznej na potrzeby obrony cywilnej można ocenić jako realizację inwestycji celu publicznego.

Art. 9. 3. Wójt (burmistrz, prezydent miasta), starosta oraz wojewoda odpowiadają za realizację zadań ochrony ludności i obrony cywilnej odpowiednio na obszarze gminy, powiatu i województwa.

Art. 10. [Zadania wójta (burmistrza, prezydenta miasta) oraz rady gminy]

1. Do zadań wójta (burmistrza, prezydenta miasta) należy: /.../

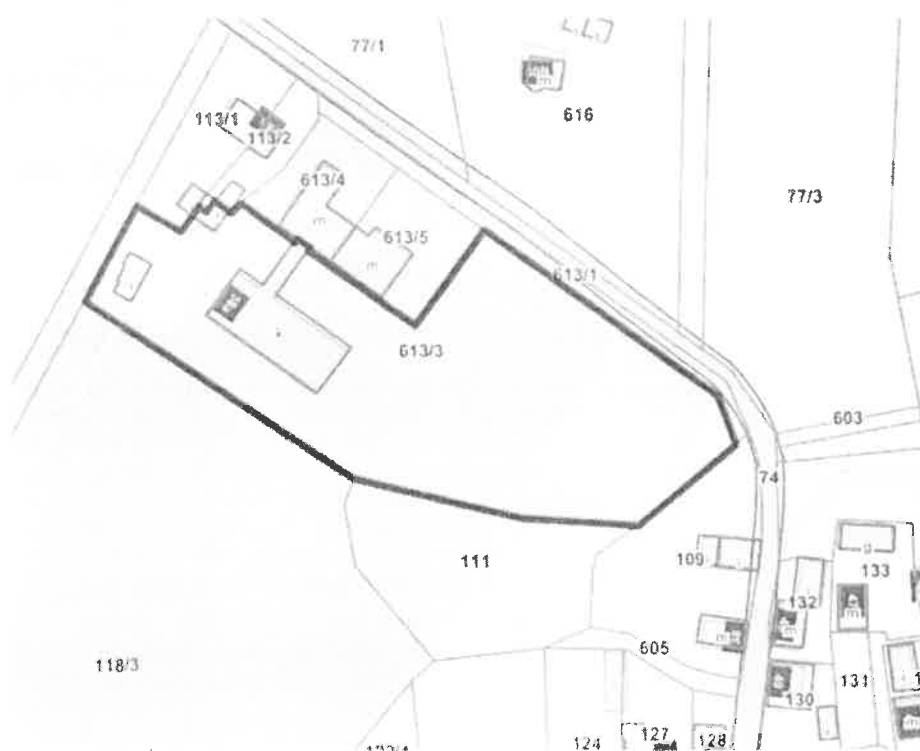
7) tworzenie i utrzymywanie, na obszarze gminy, zasobów ochrony ludności oraz infrastruktury niezbędnej do realizacji zadań ochrony ludności i obrony cywilnej oraz zaopatrzenia w wodę;

Wniosek: Inwestycja jest inwestycją celu publicznego, lokalnego - gminnego.

C. ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEVIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI – zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 2. ustawy

Lokalizacja terenu/działki, stan zainwestowania terenu, użytkowanie - Planowana inwestycja ma być usytuowana na cz. dz. geod. 613/3 i 111 w obr. Wielki Bukowiec. Na dz. 613/3- budynek szkoły.

Nie jest to obszar objęty formami ochrony przyrody.



Dz. 613/3 obr. Wielki Bukowiec
<https://skorczy.e-mapa.net/>

D. ANALIZA STANU PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEVIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI – zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 2. ustawy

1. Własność gruntów:

Stan własności – wg ewidencji gruntów – dokumenty w aktach sprawy; dz. 111- LV, pow. 2200m², dz. 613/3 – RV, RVI, Bi, pow. 6644m²

w liniach rozgraniczenia terenu nie występują użytki rolne klas I-III ani lasy

2. Wydane dec wz izt: informacja o wydanych dec wz - <https://sip.gison.pl/skorczgmina>

3. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - dokument przyjęty Uchwałą Nr VII/44/2015 Rady Gminy Skórcz z dnia 27 listopada 2015 r. – teren położony poza

Zgodnie z zasadą określoną w art. 28 ust. 1 pr. bud., roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29–31 pr. bud. Wyjątek od powyższej zasady ustawodawca przewidział w art. 29 pr. bud., w którym wyliczono enumeratywnie roboty budowlane zwolnione z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę, przy czym część tych robót wymaga jedynie uprzedniego zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej na podstawie art. 30 pr. bud. Ponieważ jednak wyjątek nie może być traktowany rozszerzająco, roboty budowlane wymienione w art. 29 pr. bud. tworzą katalog zamknięty. Oznacza to, że zwolnienie z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę dotyczy wyłącznie tych robót, które zostały bezpośrednio wskazane przez ustawodawcę, nie zaś jeszcze innych, podobnych.

Art. 28. [Rozpoczęcie robót budowlanych; strony postępowania w sprawie pozwolenia na budowę]

1. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31.

1a. Decyzję o pozwoleniu na budowę wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej.

2. Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

3. Przepisu art. 31 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę

F. WNIOSKI

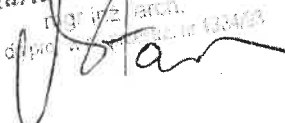
1) Zamierzenie inwestycyjne wymaga pozwolenia na budowę, pozwolenie wydaje Starostwo Powiatowe w Starogardzie Gdańskim, winno być zgodne z przepisami odrębnymi, szczególnymi, normami branżowymi.

2) Wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla omawianej inwestycji jest możliwe z uwagi na zgodność z przepisami odrębnymi. Inwestycji nie sprzeciwia się żaden z przepisów odrębnych. Parametry inwestycji przyjmuje się zgodnie z wnioskiem.

3) Projekt decyzji wymaga uzgodnienia: właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej pod względem pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych, zarządca drogi gminnej (można odstąpić gdyż jest nim organ wydający dec wz), organem ds. ochrony gruntów rolnych, ds. melioracji .

Opracowała:

Maria Kielb-Stańczuk
mgr inż. arch.
upr. do proj. w plan. przestrzennym nr 1334/93



mgr inż. arch. **Maria Kielb-Stańczuk**
uprawn. do proj. w plan. przestrzennym nr 1334/93

Starogard Gdański, dnia 10.03.2026r