

Chociwel, dnia 03.09.2021r

Nasz znak: GPI.6733.6-3.2021.ZC

**DECYZJA nr 6/2021**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust. 1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589) w trybie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14.07.2021 r., który złożyła:

**Gmina Chociwel**  
**Armii Krajowej 52**  
**73-120 Chociwel**

**u s t a l a m**  
**lokalizację inwestycji celu publicznego**  
na działce oznaczonej nr ewid. 396 i 397,  
oznaczonej na załączniku graficznym niniejszej decyzji jako teren inwestycyjny,  
obręb 2 Miasto Chociwel, gmina Chociwel

**dla inwestycji polegającej na:**  
przebudowie oczyszczalni ścieków

- 1. Rodzaj inwestycji:** obiekty infrastruktury technicznej.
- 2.** W oparciu o analizę zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, przeprowadzoną na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalam następujące warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, w zakresie:
  - 2.1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nie dotyczy;
    - a) **linia zabudowy:**  
dopuszcza się realizację budynków i obiektów budowlanych w odległości min. 3 metrów od zewnętrznych granic działek;
    - b) **powierzchnia nowej zabudowy** do 500 m<sup>2</sup>,
    - c) **szerokość elewacji frontowej:** do 30 m,
    - d) **maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej,** jej gzymsu, attyki lub okapu głównego dachu, liczona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku: 6 m,

**e) geometria dachu:**

- kąt nachylenia: do 35°,
- maksymalna wysokość głównej kalenicy: 8 m,
- układ połaci dachowych: dach stromy,
- kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: dowolnie,

**2.2. ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) inwestycja jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),
- b) inwestycja jest zlokalizowana na terenie chronionym Otulina Ińskiego Parku Krajobrazowego oraz Natura 2000 Ostoja Ińska,
- c) inwestycja na etapie przygotowania i realizacji winna być prowadzona z zachowaniem przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1565),
- d) inwestycja powinna być realizowana zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nr OŚR.6220.5.6.2016.JKO z dnia 05.12.2016 r.,
- e) planowana inwestycja nie może pogarszać jakości powietrza i powinna pozwalać na utrzymanie w nim poziomów i substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031),
- f) planowana inwestycja nie może pogarszać jakości wód i powinna pozwalać na utrzymanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.),
- g) planowana inwestycja nie może pogarszać standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. nr 165, poz. 1359),
- h) uciążliwości związane z funkcjonowaniem projektowanej inwestycji w tym hałas i wibracje, powinny ograniczać się do granic nieruchomości objętej decyzją,
- i) w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć miejsce odkrycia, a także zgłosić napotkane obiekty archeologiczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe do Burmistrza Chociwła,
- j) ewentualna wycinka drzew wymaga uzyskania zezwolenia – w trybie ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.);

**2.3. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- a) sposób zaopatrzenia w wodę: na warunkach gestora sieci,



- b) sposób zaopatrzenia w energię elektryczną: na warunkach gestora sieci,
- c) sposób zaopatrzenia w energię ciepłą: nie dotyczy,
- d) sposób odprowadzania ścieków: na warunkach gestora sieci,
- e) sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: na własny teren nieutwardzony; zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na teren sąsiednich nieruchomości,
- f) sposób gospodarowania odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) dostęp do drogi publicznej: na dotychczasowych warunkach,
- h) wymagana ilość miejsc postojowych: bez zmian;

#### **2.4. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

- a) projektowane obiekty budowlane powinny spełniać wymogi określone w art. 5 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.),
- b) Inwestor przy wykonywaniu swego prawa powinien powstrzymać się co do działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich;

#### **2.5. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

- a) teren objęty wnioskiem nie jest położony w granicach terenu i obszaru górniczego.

### **3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznacza się na kopii mapy zasadniczej stanowiącej integralną część decyzji.**

### **4. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**

### **5. Inne warunki:**

- Jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne, lokalizację planowanej inwestycji należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
- W przypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych należy dokonać ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu.
- Inwestycja musi spełniać wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.).
- 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).
- Należy zachować zgodne z przepisami Prawa budowlanego, przepisami szczegółowymi i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od

innych obiektów budowlanych i terenów oraz od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty decyzją i w jego bezpośrednim otoczeniu. Zaleca się uzgodnienie ww. odległości z właścicielami sieci. Dopuszcza się usunięcie kolizji na warunkach określonych przez właściciela sieci.

## U Z A S A D N I E N I E

W dniu 15.07.2021 r. do Urzędu Miejskiego w Chociwlu wpłynął wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji. W myśl ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego w tut. Urzędzie przeprowadzono postępowanie administracyjne w sprawie wydania przedmiotowej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Organ zapewnił stronom czynny udział na każdym etapie prowadzonego postępowania.

Wnioskowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego, postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak dla terenu, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji (zgodnie z art. 53 ust. 3 ww. ustawy), na podstawie opisu inwestycji przedstawionego w wyżej wymienionym wniosku, ustalono powyższe warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie objętym wnioskiem.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja została uzgodniona pozytywnie z następującymi organami:

- Starostą Stargardzkim (Wydział Ochrony Środowiska), Postanowienie : NS.673.471.2021.KS7 z dnia 25.08.2021r
- Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Stargardzie zgodnie z art. 53 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ nie zajął stanowiska.
- Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych ,w Szczecinie Postanowienie: ZS.224.1.143.2021 z dnia 13.08.2021 r

Zgodnie z art. 5, art. 50 ust. 4 oraz art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został przygotowany przez uprawnionego urbanistę.

## P O U C Z E N I E

Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę, ani zgłoszeniem robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę. Do budowy można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniu robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, do którego organ nie wniósł sprzeciwu. O pozwolenie



na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę należy wystąpić do Starosty Stargardzkiego.

Organ pierwszej instancji stwierdzi wygaszenie niniejszej decyzji, w przypadku, gdy inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, które wnosi się za pośrednictwem Burmistrzem Chociwla w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 127a §1 i §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks 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.



Burmistrz Chociwla  
*Stanisław Szymczak*  
Stanisław Szymczak

Projekt decyzji sporządził inż. Jakub Szarzyński.

Uprawnienia na podst. art. 5 pkt 4, art. 50 ust. 4 oraz art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

#### Załączniki:

1. załącznik graficzny do decyzji.

#### Otrzymują:

1. Piotr Furmanek ul. Kościuszki 50/6, 69-200 Sulęcín - pełnomocnik
2. a/a.

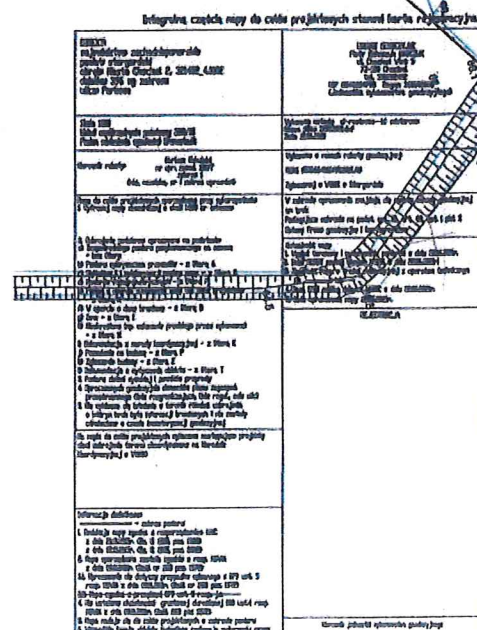
Sprawę prowadzi:

Zofia Chmielewska,  
Inspektor UM w Chociwlu,  
tel. 91 5622161 wew.114  
e-mail: zchmielewska@chociwel.pl

Administratorem danych osobowych jest Burmistrz Chociwla z siedzibą w Urzędzie Miejskim w Chociwlu, ul. Armii Krajowej 52, 73-120 Chociwel. Kontakt jest możliwy za pomocą telefonu: +48 91 56 22 001, adresu e-mail: [urzed@chociwel.pl](mailto:urzed@chociwel.pl). Więcej informacji w zakresie ochrony danych osobowych znajdują się na naszej stronie internetowej <https://www.chociwel.pl/informacje/rodo> lub w sekretariacie Urzędu.

Decyzja niniejsza stała się ostateczna dnia 06.09.2021.

INSPEKTOR  
Zofia Chmielewska



Zakaznik: građanin  
do čestiti u uredu na lokaciji investicije celno  
publikovanog na 01/06/2024  
z dana 08.09.2024

UVAŽAJ!

Izista razgraničenja treba investirati  
polovina nig z granica opštovama.

0 12,5 25 m

Granice:

Izista razgraničenja treba investirati

Burmistrz Chociwła  
*Stanisław Szymczak*  
Stanisław Szymczak