

Chociwel, dnia 29.04.2020 r.

Nasz znak: GPI.6733.3-7/2018.2020.ZC

**DECYZJA NR 1 / 2020**  
**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.**

Na podstawie art. 52 poz. ust.1 pkt 2, w związku z art. 50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. Poz.1073, z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 pkt 2 tejże ustawy i zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r, poz. 2096.)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 31.03.2020 r. złożonego przez Bartosza Sosina, ul. Chopina 1,  
73-120 Stargard - Pełnomocnik Gminy Chociwel, ul. Armii Krajowej 52, 73-120 Chociwel

**USTALAM**

**Dla: Gminy Chociwel, ul. Armii Krajowej 52, 73-120 Chociwel**

**LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

dla inwestycji\* polegającej na :

**Budowie zespołu garaży wraz z układem drogowym i infrastrukturą niezbędną do realizacji inwestycji zlokalizowaną na dz. nr 454; 455; 456; 453/5; 485/2 obr. 2 Chociwel, gmina Chociwel**  
**Teren inwestycji\* obejmuje dz. nr 454; 455; 456; 453/5; 485/2 obr. 2 Chociwel, gmina Chociwel**

\* teren inwestycyjny oznaczono na załącznikach graficznych Nr 1 niniejszej decyzji  
( po 1 egz. mapy syt.- wys. w skali 1:500 ).

**I. RODZAJ INWESTYCJI.**

1. Rodzaj zabudowy: Garaże.
2. Funkcja zabudowy : Zespół garaży wraz z zagospodarowaniem terenu, droga wewnętrzna.  
i sieć energetyczna zasilająca, oraz oświetlenia terenu.

**II. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**

**1. WARUNKI I WYMAGANIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.**

Realizowany budynek będzie odpowiadał następującym warunkom:

**1.1. Linia zabudowy.**

Ustala się:

- a. nieprzekraczalną linię zabudowy – 1,5 m od granicy dz. nr. 454 i 453/5 dr obr. 2 Chociwel
- b. nieprzekraczalną linię zabudowy – 8,0 m od granicy dz. nr 485/2 dr obr. 2 Chociwel ( granica działki ul. Dąbrowskiego)
- c. linię zabudowy należy wyznaczyć wg załączników graficznych do decyzji - Zał. Nr 1.

**1.2. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do łącznej powierzchni dz. nr 455 i dz. nr 456 obr. 2 Chociwel. – max. 0,25**

**1.3. Szerokość elewacji frontowej budynku – max. 80,0 m.**

**1.4. Ilość kondygnacji:**

- 1 kondygnacja nadziemna,

**1.5. Geometria dachów:**

- a. dachy jednospadowe, usytuowane prostopadle lub równolegle do granicy działki nr 485/2 obr. 2 m. Chociwel.
- b. nachylenie głównych połaci dachowych do 20°.

- c. jednakowe spadki głównych połaci dachowych.
  - d. pokrycie dachu – blacha falista lub trapezowa
- 1.6. Wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych :
- 1.6.1. Wysokość okapów głównych połaci dachowych - max. 3,50 m
- 1.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50 % łącznej powierzchni dz. nr 455 i dz. nr 456 obr. 2 Chociwel.

## 2. WARUNKI W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI.

- 2.1. Planowana inwestycja zlokalizowana jest w Otulinie Ińskiego Parku Krajobrazowego – dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 36/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 10 listopada 2005 r. w sprawie Ochrony Ińskiego Parku Krajobrazowego oraz Rozporządzenie Nr 14/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 27 lipca 2005 r w sprawie Ińskiego Parku Krajobrazowego.
- 2.2. Planowana inwestycja zlokalizowana jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000 „Ostoja Ińska PLB 320008”.
- 2.3. Zgodnie z *Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz.71 z późn. zm.)*, przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- 2.4. W obszarze działki na której zlokalizowane jest przedsięwzięcie, zgodnie z Art.33, poz.1 *Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Tekst jednolity: Dz. U z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.)* zabronione są działania mogące osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:
- pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
  - działanie wpływające negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
  - pogorszenie integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.
- 2.5. Zgodnie z art. 96 ust.1 *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.)* Organ jest obowiązany do rozważenia przed wydaniem decyzji, czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.
- Mając na uwadze, zakres, skalę planowanego przedsięwzięcia oraz jego lokalizację w obszarze zabudowy, Organ stwierdził, że planowane przedsięwzięcie nie będzie stanowiło zagrożenia dla przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000 i nie wpłynie znacząco na spójność i integralność obszarów Natura 2000 oraz nie będzie powodowało znaczącego kumulowania oddziaływań. tym samym nie ma potrzeby przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000.
- 2.6. Planowana inwestycja powinna być zgodna z warunkami określonymi w *Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (T.J. Dz.U. z 2017 r, poz. 519 z późn. zm.)*
- 2.7. Planowana inwestycja nie może pogorszyć stanu środowiska i wpływać negatywnie na środowisko, ponad dopuszczalne normy, w tym określone przepisami Prawa ochrony Środowiska oraz Prawa Wodnego.
- 2.8. W trakcie prac projektowych oraz realizacji inwestycji, inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę powietrza atmosferycznego, gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
- 2.9. Prace budowlane należy prowadzić w taki sposób, aby nie spowodować pogorszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich, zachować urządzenia melioracyjne, ich drożność, oraz właściwy stan techniczny.
- 2.10. Zgodnie z art. 29 oraz art. 65 ust. 1 pkt 1 w nawiązaniu do art. 9 ust. 2 *Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo Wodne (T.j. Dz.U. z 2017 r. poz 1566 z późn. zm)* właścicielowi terenu zabrania się m.in.:
- zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunków odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej, kierunku odpływu ze źródeł, ze szkodą dla działek sąsiednich, oraz odprowadzać wód i ścieków na grunty sąsiednie.
  - niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych.
- 2.11. W wypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych należy dokonać ich naprawy z bezwzględnym zachowaniem kierunku spływu.
- 2.12. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów z posesji, musi odbywać się zgodnie z:



- *Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. Poz. 21 z późn. zm.)*
- umową zawartą z odpowiednimi podmiotami, posiadającymi prawo gospodarowania odpadami.

### **3. WARUNKI W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.**

- 3.1.** Inwestycja realizowana jest na obszarze Terenu Starego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków – Decyzja nr 80 znak: LK.V-0/64/56 z dnia 1956.02.27.
- 3.2.** Zgodnie z art. 31 i art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece na zabytkami z dnia 23 lipca 2013 r. (t.j.: Dz.U. z 2017 r., poz. 2187 – z późn. zm.), właściciel / inwestor terenu objętego ochroną konserwatorską zobowiązany jest spełniać wymagania wynikające z przytoczonej ustawy:
- rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia na badania archeologiczne od wojewódzkiego konserwatora zabytków.
  - w przypadku, realizacji robót ziemnych lub planowanej zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co może doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, właściciel / inwestor zobowiązany jest do pokrycia kosztów badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków.
  - zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji.
  - prowadzenie robót budowlanych przy zabytku lub w otoczeniu zabytku wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

### **4. WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI.**

- 4.1** Sposób zaopatrzenia w wodę – inwestycja nie będzie wyposażona w instalację wody.
- 4.2.** Sposób odprowadzenia ścieków sanitarnych - inwestycja nie będzie wyposażona w instalację kanalizacji sanitarnej.
- 4.3.** Sposób odprowadzenia wód opadowych:
- wody opadowe z dachów obiektów: na teren działki na których realizowana będzie inwestycja
  - wody opadowe i roztopowe z utwardzonych dróg i placów: na teren działki, nr 455 i 456 obr. 2 m. Chociwel.
- 4.3.1.** Zakaz wprowadzania ścieków opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej.
- 4.3.2.** W przypadku lokalizacji działki powyżej poziomu drogi, na powierzchniach nieprzepuszczalnych, szczelnie zabudowanych należy ułożyć przy granicy działki od strony drogi odwodnienie liniowe. Wody z odwodnienia liniowego należy odprowadzić do zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej na terenie działki
- 4.3.3.** Zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy Prawo wodne, właściciel działki nie może zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł, ze szkodą dla działek sąsiednich oraz odprowadzać wód i ścieków na grunty sąsiednie.
- 4.3.4.** Kolidę projektowanych odbiorników wód opadowych z istniejącą infrastrukturą techniczną należy usunąć na własny koszt pod nadzorem eksploatatora.
- 4.4.** Sposób zaopatrzenia w energię – ze złącza ZKP zlokalizowanego przy granicy działki, zgodnie z warunkami przyłączenia operatora sieci.
- 4.5.** Sposób zaopatrzenia w ciepło: obiekty nie będą ogrzewane.
- 4.6.** Ustala się obsługę komunikacyjną planowanej inwestycji - z ul. Dąbrowskiego – drogi krajowej nr 20 - dz. nr 485/2, poprzez zjazd publiczny i drogę wewnętrzną – dz. nr 453/5 i dz. nr 454 obr. 2 Chociwel
- 4.7.** Wymagana ilość miejsc postojowych : Inwestycja nie wymaga miejsc postojowych.
- 4.8.** Dla planowanej inwestycji obowiązują przepisy *Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. Poz. 124 – z późn. zm.)*.
- 4.9.** W przypadku konieczności zlokalizowania infrastruktury technicznej w pasie drogowym, zgodnie z art. 39 ust. 2 *Ustawy z 21 marca 1985 r o drogach publicznych (T.j. Dz. U. z 2017 r., poz.2222 z późn. zm.)* należy uzyskać zgodę w drodze decyzji administracyjnej właściciela lub zarządcy drogi

### **5. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z INNYCH PRZEPISÓW ODREBNYCH.**

- 5.1.** Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych, oraz nie jest terenem górniczym
- 5.2.** Planowana inwestycja musi spełniać wymogi :



- Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko jednolity (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1405)
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (T.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 2016, poz. 71 z późn. zm.)
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. (Dz.U. z 2016 poz. 136)
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (T.j. : Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.).
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422, z późn. zm.)
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 81.)
- Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. Poz. 462 – z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (T.j. : Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm).
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece na zabytkami (T.j. : Dz.U. z 2017 r., poz. 2187 – z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Tekst jednolity: Dz. U. 2017, poz. 2101 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. Poz. 21 z późn. zm.)
- Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo Wodne (T.j. Dz.U. z 2017 r. poz 1566 z późn. zm)
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (T.j. : Dz. U z 2018 r. poz. 142 z późn. zm.)
- Ustawy z 21 marca 1985 r o drogach publicznych (T.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2222.)
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (T.j. Dz. U. z 2016 poz. 124 z późn. zm.).
- Polskie Normy

## **6. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH.**

Realizacja inwestycji nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich, ani powodować pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości, w szczególności przed pozbawieniem: dostępu do drogi publicznej; możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności; dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi; uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie; zanieczyszczenie powietrza, wody, gleby.

## **7. WYŁĄCZENIE GRUNTÓW ROLNYCH Z PRODUKCJI ROLNEJ.**

W oparciu o art. 11 ust.1 i 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy wystąpić do Starosty Stargardzkiego z wnioskiem o wyłączenie z produkcji rolnej gruntów rolnych RIVa, RIVb, w obszarze którym będzie realizowana inwestycja.

## **IV. LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI.**

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

## **V. ORGAN Y UZGADNIAJĄCE**

Zgodnie z art. 53.ust.4 i art.64 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejszą decyzja została uzgodniona przez:

1. Urząd Miejski w Chociwlu, ul. Armii Krajowej 52, 73-120 Chociwel  
Zgodnie z art. 53 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ nie zajął stanowiska
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych I  
ul. Dworcowa 13. 78-512 Złocieniec



- Zgodnie z art. 53 ust.5c ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ nie zajął stanowiska
3. Starostwo Powiatowe Wydział ochrony Środowiska ul. Skarbowa 1, 73-110 Stargard  
Postanowienie znak: NS.673.123.2018.LS2 z dnia 2018.04.09
  4. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Stargardzie  
Ul. Gdańska 4, 73-110 Stargard  
Zgodnie z art. 53 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ nie zajął stanowiska.
  5. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad ul. Boh. Warszawy 33, 70-340 Szczecin  
Postanowienie znak: O.Sz.Z-3.4351.94.2020.rm z dnia 16.04.2020r
  7. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie  
ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin  
Zgodnie z art. 53 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ nie zajął stanowiska.

## UZASADNIENIE

W dniu 31.03.2020 r. Pan Bartosz Sosin, ul. Chopina 1, 73-120 Stargard - Pełnomocnik Gminy Chociwel, ul. Armii Krajowej 52, 73-120 Chociwel, złożył wniosek w sprawie podjęcia zawieszonego postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na **Budowie zespołu garaży wraz z układem drogowym i infrastrukturą niezbędną do realizacji inwestycji, zlokalizowanych na dz. nr 454; 455; 456; 453/5; 485/2 obr. 2 Chociwel, gmina Chociwel.** Postanowieniem znak; GPZ.6733.3-4.2018/2020ZC z dnia 01.04.2020r Burmistrz podjął postępowanie administracyjne z godnie z wnioskiem pełnomocnika.

Organ prowadzący postępowanie, zgodnie z wymogami art. 53, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j: Dz. U. z 2017 r. Poz.1073, z późn. zm.) dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że:

- planowane zamierzenie inwestycyjne będzie realizowane na działkach nieobjętych planem miejscowym, więc w myśl art. 59 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j: Dz. U. z 2017 r. Poz.1073, z późn. zm.), wymaga ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy.
- teren ma dostęp do drogi publicznej
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne stosownie do art. 7, ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (T.j. Dz. U. z 2017 r. poz.1161 z późn. zm.);
- istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające do planowanego zamierzenia budowlanego
- zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz.71 z późn. zm.), przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- zgodnie z art. 96 ust.1 - Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (T.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.), Organ na podstawie posiadanych dokumentów, uznał, iż wnioskowana inwestycja, położona w obszarze istniejącej zabudowy nie będzie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Uzasadnienie przyjętych parametrów w zakresie linii zabudowy, wskaźnika wielkości pow. zabudowy w stosunku do pow. działki, szerokości elewacji frontowej, wys. obiektu, geometrii dachów, w tym spadku połaci dachowych znajduje się w Analizie – Zał. nr 2 do decyzji.

Po przeanalizowaniu zgromadzonych podczas postępowania dokumentów i ustaleniu, że planowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, postanowiono jak w sentencji decyzji.

O wszczęciu postępowania administracyjnego powiadomiono strony.

## POUCZENIE

- 1) Niniejsza decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi prawa do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję



- o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy.
- 2) Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy. Koszty realizacji ewentualnych roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 lub 3 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, związanych z uniemożliwieniem korzystania z nieruchomości lub jej części w sposób dotychczasowy lub jego ograniczeniem – ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
  - 3) Zgodnie z art. 65 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* tut. Organ stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji, jeżeli:
    - a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
    - b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji i nie została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
  - 4) Decyzja o warunkach zabudowy nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. W świetle powyższego, wszelkie działania inwestycyjne prowadzone przed uzyskaniem prawa do terenu, jak też koszty z nimi związane są ryzykiem potencjalnego inwestora i obciążają go w całości. Na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy nie rozstrzyga się spraw związanych z prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 *Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane* właściwy organ, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdza zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu z ustaleniami niniejszej decyzji o warunkach zabudowy.
  - 5) Decyzja ważna jest bezterminowo.
  - 6) Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie (adres: 70-207 Szczecin, pl. Stefana Batorego 4) za pośrednictwem Burmistrza Chociwła w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
  - 7) 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.
  - 8) Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

BURMISTRZ CHOCIWŁA  
  
Stanisław Szymczak

**Załączniki stanowiące integralną część decyzji:**

1. Załącznik Nr 1 - 1 egz. mapy syt.- wys. w skali 1:500;

Zgodnie z art. 60 ust. 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, projekt decyzji sporządziła mgr inż. arch. Iwona Cehak, posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr 149/SZ/90 jest wpisana na listę członków –ZOIA Nr ZP- 028



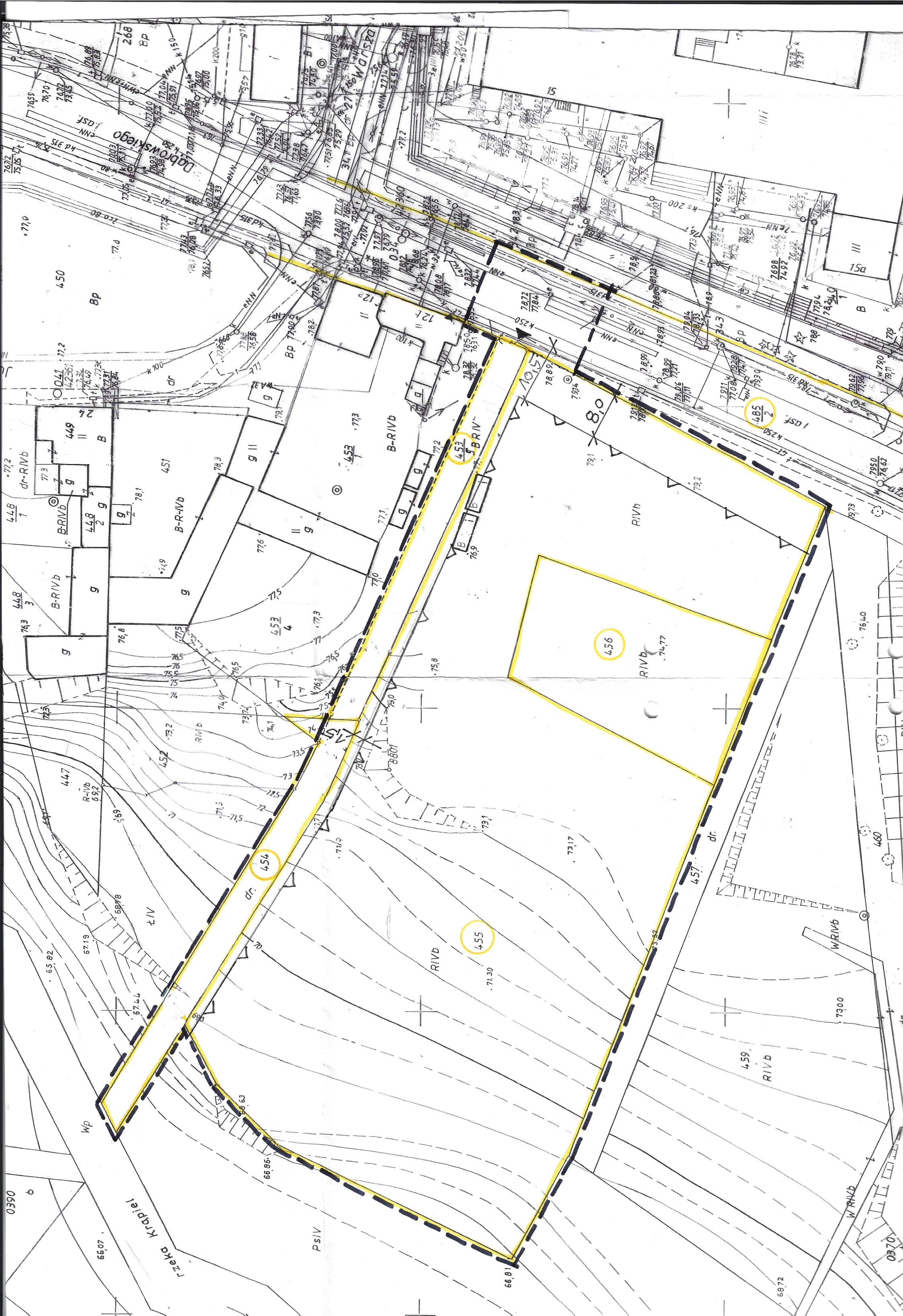
Otrzymują:

1. Inżynieria Drogowa Bartosz Sosin ul. F. Chopina 1, 73-110 Stargard – Pełnomocnik
  2. A/a
- 

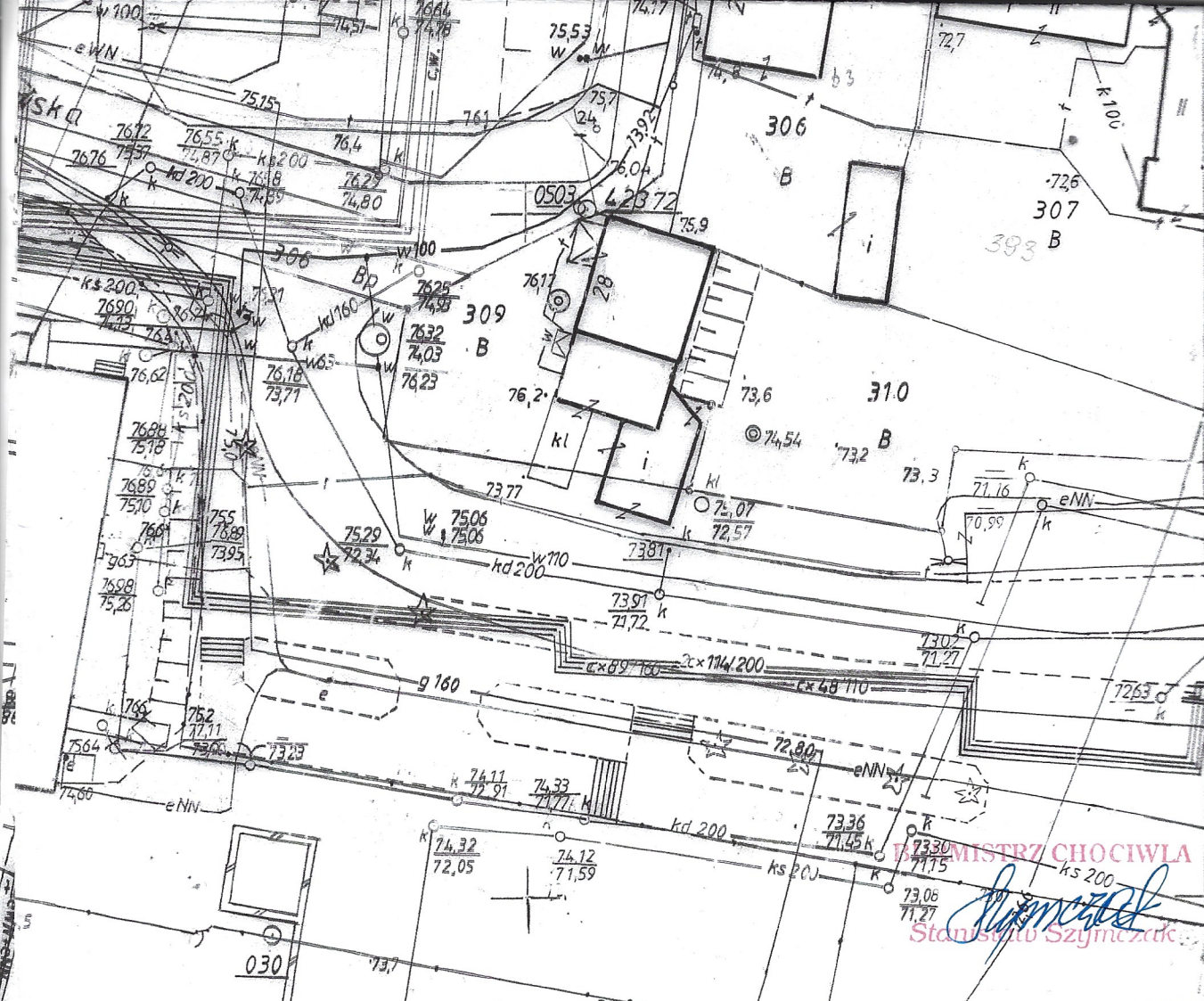
Sprawę prowadzi: Zofia. Chmielewska, Inspektor UM w Chociwlu, tel. 91 5622161 wew.114,  
e-mail: [zchmielewska@chociwel.pl](mailto:zchmielewska@chociwel.pl)

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: [urząd@chociwel.pl](mailto:urząd@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







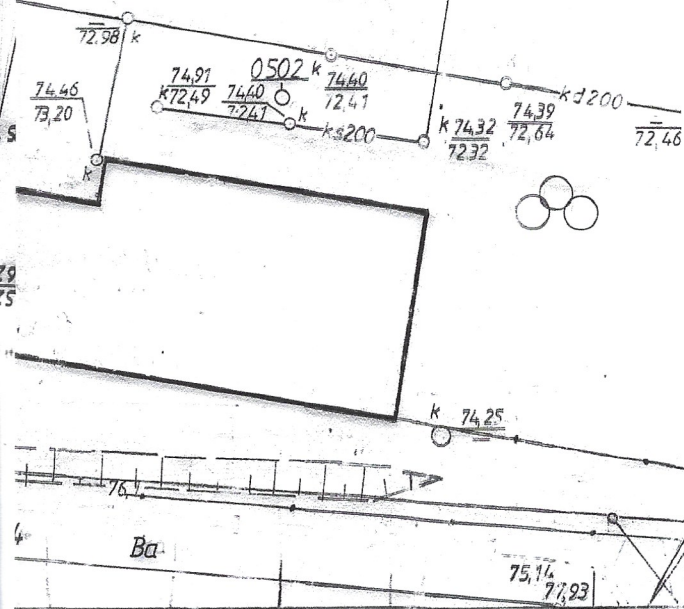


Stanisław Szymczak  
 MISTRZ CHOCIWLA

Załącznik nr 1  
 Do Decyzji o  
 Ustaleniu Lokalizacji Celu Publicznego  
 Nr .....  
 Skala 1:500

# LEGENDA:

- Granica dz. nr 453/5; 454; 455; 456; 485/2 obr. 2 Chociwel
- Obszar objęty decyzją o WZ
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Proponowany wjazd na działkę



B:RV

000