

## **DECYZJA NR BPI.6733.17.2017** **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust. 1 i art. 52 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami] oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego [t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późniejszymi zmianami], po rozpatrzeniu wniosku Pana Piotra Balińskiego, działający z upoważnienia Nadleśnictwa Chojna, z siedzibą w Chojnie przy ul. Szczecińskiej 36, złożonego w dniu 20 października 2017 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie obiektów urządzeń wodnych na terenie działek nr: 115/2, 116/2, 117/4 oraz 298, położonych w Leśnictwie Grabowo [obręb Krzymów]. w ramach zadania „Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych”

### **lokalizację inwestycji** **celu publicznego**

**polegającej na realizacji systemu małej retencji wodnej poprzez:**

- budowę trzech grobli przegradzających dolinę wraz z niezbędnymi urządzeniami funkcjonalnie związanymi, umożliwiającymi odprowadzenia nadmiaru wód
- wykonanie urządzeń wodnych – rowów doprowadzających i odprowadzających wodę oraz udrożnieniu/wymianie istniejących przepustów

**na terenie działek nr: 115/2, 116/2, 117/4 oraz 298, położonych w obrębie ewidencyjnym Krzymów, gm. Chojna [woj. zachodniopomorskie].**

#### **1. Rodzaj inwestycji:**

Obiekt infrastruktury technicznej.

#### **2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych:**

##### **2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) Łączna min. pojemność retencyjna: 7 000m<sup>3</sup>
- 2) Powierzchnia lustra wody 11 000 – 21 000 m<sup>2</sup>
- 3) Wysokość spiętrzonej wody – wysokość zwierciadła wody odpowiednio ok 0,6 m, 0,7 m i 1,5 m
- 4) Planowana inwestycja winna być zgodna z warunkami określonymi w:
  - a) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska [t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późniejszymi zmianami]
  - b) ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach [t.j.: Dz. U z 2018 r., poz. 21]
  - c) ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne [t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1121 z późniejszymi zmianami].

##### **2.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:**

- 1) Teren inwestycji położony jest w:
  - obszarze Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 320003 „Dolina Dolnej Odry”

- otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego
- dlatego też na obszarze tym należy zachować warunki dotyczące działań ochronnych i minimalizujących oddziaływanie na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia oraz przy projektowaniu inwestycji powinno się dążyć do zachowania istniejącego stanu środowiska oraz w zależności od potrzeb do stosowania środków służących jego ochronie. Przed rozpoczęciem prac, w wyniku których następuje płoszenie ptaków objętych ścisłą ochroną, należy uzyskać zgodę Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie.
- 2) W celu zminimalizowania negatywnego wpływu inwestycji na środowisku naturalne obowiązuje podjęcie działań ochronnych wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach BPI.6220.8.2017.LJ. Burmistrza Gminy Chojna z dnia 28 maja 2018 r.
  - 3) Zwrócić szczególną uwagę na gospodarkę odpadami, które powstaną w trakcie realizacji inwestycji [w tym na ścieki bytowe].

### **2.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 z późniejszymi zmianami], w związku, z czym, warunków w tym zakresie nie ustala się.

### **2.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- 1) Planowana inwestycja nie wymaga obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
- 2) Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez drogę leśną na działce nr 298 [obr. Krzymów].
- 3) Planowana inwestycja nie rodzi potrzeby realizacji miejsc postojowych.

### **2.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- 1) Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane [t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1202] inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich, nie może spowodować pogorszenia warunków użytkowania przyległych nieruchomości.
- 2) O terminie rozpoczęcia robót budowlanych należy zawiadomić wszystkich bezpośrednich sąsiadów, których interes prawny mógłby być zagrożony.
- 3) Należy uzyskać wszystkie uzgodnienia przewidziane prawem, nie wymienione wyżej.

### **2.6. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

Obszar inwestycji nie jest położony na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 09 czerwca 2011 r. — Prawo geologiczne i górnicze [t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 z późniejszymi zmianami], w związku z czym, warunków w tym zakresie nie ustala się.

## **3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie ewidencyjnej w skali 1 : 2 000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

## **UZASADNIENIE**

W dniu 20 października 2017 r. Pan Piotr Baliński, działający z upoważnienia Nadleśnictwa Chojna, z siedzibą w Chojnie przy ul. Szczecińskiej 36, złożył wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie obiektów urządzeń wodnych na terenie działek nr: 115/2, 116/2, 117/4 oraz 298, położonych w Leśnictwie Grabowo [obręb Krzymów]. w ramach zadania „Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych”.

W dniu 24 października 2017 r. wezwano Pełnomocnika Nadleśnictwa Chojna – Pana Piotra Balińskiego o dostarczenie ostatecznej decyzji środowiskowej dla ww. przedsięwzięcia. Wnioskiem z dnia 27 października 2017 r. Pan Piotr Baliński zwrócił się o zawieszenie przedmiotowego postępowania do czasu uzyskania ww. decyzji. Postępowanie zawieszono postanowieniem nr BPI.6733.17.2.2017.AA z dnia 03 listopada 2017 r. Pismem z dnia 01 czerwca 2018 r. (data wpływu – 04 czerwca 2018 r.) Pełnomocnik Inwestora zwrócił się o podjęcie zawieszonego postępowania, załączając jednocześnie ostateczną decyzję środowiskową dla ww. przedsięwzięcia. Postępowanie podjęto postanowieniem z dnia 15 czerwca 2018 r.

W trakcie prowadzonego postępowania tutejszy organ zapewnił stronom czynny udział w toczącym się postępowaniu, zawiadamiając, pismem z dnia 03 listopada 2018 r., znak: BPI.6733.17.2018.AA, strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. Jednocześnie poinformowano o możliwości zapoznania się z dokumentacją, zgłaszania swoich warunków, wniosków, uwag i zastrzeżeń do postępowania oraz o wystąpieniu do właściwych instytucji o uzgodnienie projektu decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego dla w/w inwestycji. Strony postępowania, w ustawowo wskazanym terminie, nie wniosły wniosków i zastrzeżeń do przedmiotowego postępowania.

Ze względu na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem, określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt. 2 i art. 50 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami], lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja została uzgodniona z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody oraz ze Starostą Gryfińskim [Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Nadzoru Właścicielskiego] i Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie w Szczecinie, w odniesieniu do terenów wykorzystywanych na cele rolne.

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

## **POUCZENIE**

Zgodnie z przepisem art.55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami] niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną niniejszą decyzją.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego [t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późniejszymi zmianami] 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 ostatnia ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji.

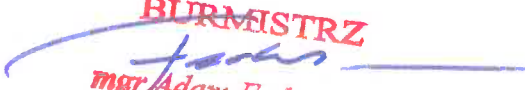
Burmistrz Gminy stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji w przypadku zaistnienia przyczyn określonych w art. 65 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami], tj.:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

#### **Załączniki**

1. załącznik nr 1 – mapa ewidencyjna w skali 1 : 2 000
2. załącznik nr 2 - analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu

**BURMISTRZ**  
  
mgr Adam Fedorowicz  
Burmistrz Gminy Chojna

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy, projekt decyzji sporządziła:  
mgr inż. arch. Agata Wierzchowska-Kustosz  
– uprawnienia urbanistyczne nr 1560

**PROJEKTANT**  
  
mgr inż. arch.  
Agata Wierzchowska-Kustosz  
UPR. URBANISTYCZNE NR 1560

#### **Otrzymują:**

1. Piotr Baliński PROJEKT  
Gen. J. H. Dąbrowskiego 24-25  
70-100 Szczecin  
(Pełnomocnik Nadleśnictwa Chojna)
2. BPI aa

Sporządziła:  
  
Anna Andreatto

**GMINA CHOJNA**  
**DZIAŁKI NR: 115/2, 116/2, 117/4, 398**  
**OBRĘB EWIDENCYJNY KRZYMÓW**

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO DECYZJI NR BPI.6733.17.2018  
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI  
CELU PUBLICZNEGO  
Z DNIA 17.05 2018 R.

 LINIA ROZGRANICZAJĄCA  
TEREN INWESTYCJI

**Burmistrz**  
  
**mgr Adam Federowicz**

LS

116/1

298

N

N

okr

298

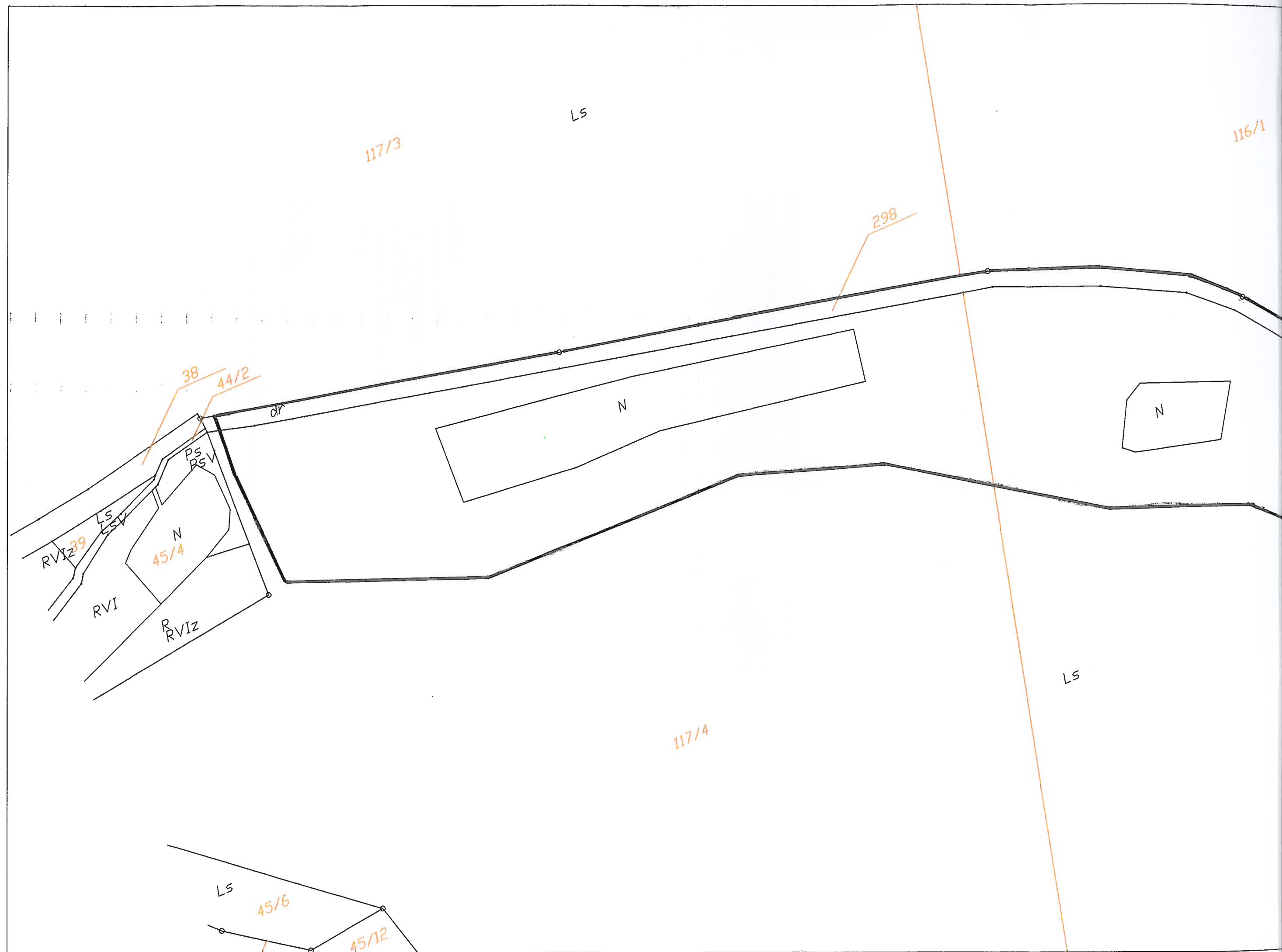
116/2

LS

115/2

LS

117/4



**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
**DO DECYZJI NR BPI.6733.17.2017**  
**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI**  
**CELU PUBLICZNEGO**  
**Z DNIA 17 lipca 2018 R.**

**Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy,  
wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego  
i prawnego terenu funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu,  
na którym przewiduje się realizację inwestycji**

**DZIAŁKI NR: 115/2, 116/2, 117/4, 298,  
POŁOŻONE W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRZYMÓW,  
GMINA CHOJNA**

**1. Wniosek:**

W dniu 20 października 2017 r. Pan Piotr Baliński, działający z upoważnienia Nadleśnictwa Chojna, z siedzibą w Chojnie przy ul. Szczecińskiej 36, złożył wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie obiektów urządzeń wodnych na terenie działek nr 115/2, 116/2, 117/4 oraz 298, położonych w Leśnictwie Grabowo [obręb Krzymów]. w ramach zadania „Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych”.

Planowane zagospodarowanie terenu:

- realizacja systemu małej retencji wodnej poprzez budowę trzech grobli przegradzających dolinę wraz z niezbędnymi urządzeniami funkcjonalnie związanymi, umożliwiającymi odprowadzenia nadmiaru wód
- wykonanie urządzeń wodnych – rowów doprowadzających i odprowadzających wodę oraz udrożnieniu/wymianie istniejących przepustów
- Łączna min. pojemność retencyjna: 7 000m<sup>3</sup>
- Powierzchnia lustra wody 11 000 – 21 000 m<sup>2</sup>
- Wysokość spiętrzonej wody – wysokość zwierciadła wody odpowiednio ok 0,6 m, 0,7 m i 1,5m

Do wniosku dołączono:

- Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach BPI.6220.8.2017.LJ. Burmistrza Gminy Chojna z dnia 28 maja 2018 r.

**2. Obowiązujące akty prawa lokalnego:**

Na terenie inwestycji nie obowiązuje plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy Chojna.

**3. Zakres opracowania:**

Ze względu na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem, określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 i art. 50 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

[t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz.1075 ze zmianą], lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Analizy dokonano w zakresie:

- 1) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
- 2) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych.

Analizę dokonano po przeprowadzeniu wizji lokalnej z uwzględnieniem dostępnych dokumentacji projektowych i aktualnych materiałów geodezyjno-kartograficznych.

#### **4. Właściciel terenu inwestycji:**

Działki nr: 115/2, 116/2, 117/4, 298 [obr. Krzymów] – Skarb Państwa PGL LP Nadleśnictwo Chojna

#### **5. Bonitacja terenu inwestycji:**

Działka nr: 115/2 – o pow. 12,04 ha, stanowi grunt rolny i leśny, sklasyfikowany jako: *LVII, Ls*.

Działka nr: 116/2 – o pow. 13,13 ha, stanowi grunt leśny, sklasyfikowany jako *Ls* i nieużytek *N*.

Działka nr: 117/4 – o pow. 21,15 ha, stanowi grunt leśny, sklasyfikowany jako *Ls* i nieużytek *N*.

Działka nr: 298 – o pow. 2,41 ha, stanowi grunt leśny, sklasyfikowany jako *Ls*.

#### **6. Ochrona środowiska kulturowego:**

Teren planowanej inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 ze zmianą].

#### **7. Ochrona środowiska przyrodniczego:**

Teren inwestycji położony jest w:

- obszarze Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 320003 „Dolina Dolnej Odry”
- otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego.

Decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach BPI.6220.8.2017.LJ. z dnia 28 maja 2018 r. Burmistrz Gminy Chojna stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla wnioskowanego przedsięwzięcia.

Wnioskowany obszar nie jest położony na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 09 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze [t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 z późniejszymi zmianami].

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. Dla zachowania właściwego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, w przypadku natrafienia na takowe, należy zachować ich drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody.

Linie rozgraniczające wnioskowanego terenu wyznaczono na mapie ewidencyjnej w skali 1 : 2 000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszego opracowania.

Opracowała:

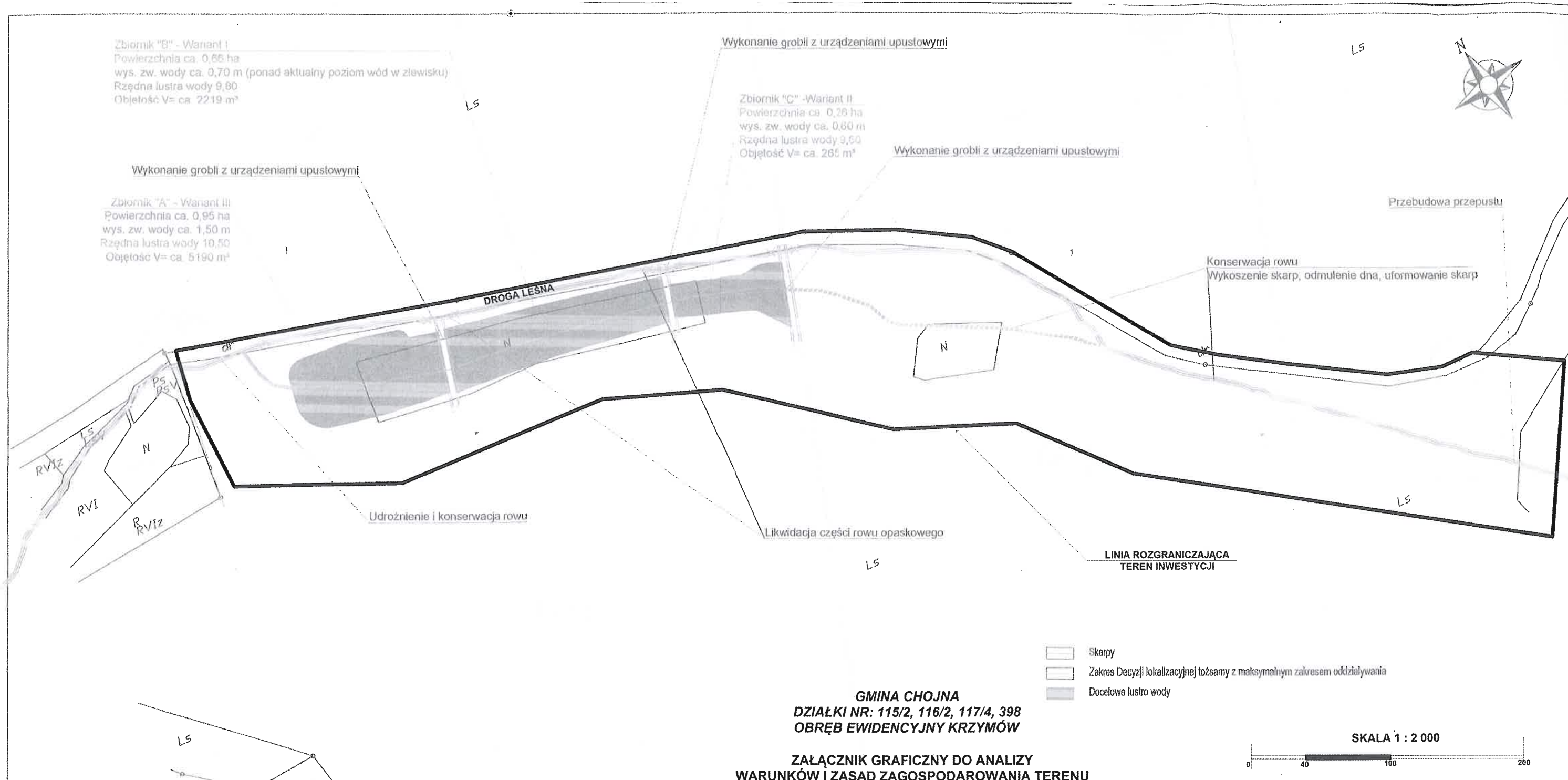
*mgr inż. arch. Agata Wierzchowska-Kustosz*

Uprawnienia urbanistyczne nr 1560

PROJEKTANT

*mgr inż. arch.*  
*Agata Wierzchowska-Kustosz*  
UPR. URBANISTYCZNE NR 1560

BURMISTRZ GMINY CHOJNA



**GMINA CHOJNA**  
**DZIAŁKI NR: 115/2, 116/2, 117/4, 398**  
**OBRĘB EWIDENCYJNY KRZYMÓW**

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO ANALIZY**  
**WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

BN. 6435. IZ 2014 z dn. 17.02.2018.

**BURMISTRZ GMINY CHOJNA**  
*[Signature]*