BURMISTRZ GMINY CHOCZ
pow. Pleszew
woj. wielkopolskie
63-313 Chocz

Chocz, dnia 28 listopada 2025 roku

PP.6733.10.2025

D E C Y Z J A
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1 i art. 51 ust. 1 pkt 2 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 572 z późn. zm.),

na wniosek

GMINY CHOCZ

reprezentowanej przez

Piotra Sadowskiego

z dnia **19 września 2025 r.**, uzupełniony w dniach **24 września 2025 r.** oraz **29 września 2025 r.**,

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

polegającej na

budowie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych Gminy Chocz obejmującej lokalizację kontenera socjalno – biurowego, dwóch magazynów, wiaty nad kontenerami, fundamentu wagi przejazdowej,

na terenie położonym

w miejscowości Chocz,
oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków jako
dz. nr 343/1 (obręb Miasto Chocz).

I. Rodzaj inwestycji:

a) rodzaj inwestycji – budowa Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych Gminy Chocz obejmującej lokalizację kontenera socjalno – biurowego, dwóch magazynów, wiaty nad kontenerami, fundamentu wagi przejazdowej,
b) rodzaj zabudowy – obiekty infrastruktury technicznej,
c) funkcja planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu – punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, utwardzone place, dojścia i dojazdy, tereny zieleni, ogród wertykalny, urządzenia infrastruktury technicznej, ogrodzenie terenu.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

1. warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizacja projektowanej inwestycji na terenie oznaczonym na załączniku graficznym,
b) lokalizacja projektowanych obiektów winna zachować prawidłowe odległości od istniejących układów drogowych oraz innych istniejących elementów zagospodarowania nieruchomości,
c) łączna powierzchnia zabudowy projektowanych obiektów kubaturowych – max. 550 m^2,
d) wysokość projektowanych obiektów – max. 6 m,
e) kształt dachu projektowanych obiektów – dachy płaskie, jednospadowe lub dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
f) powierzchnia terenu podlegającego przekształceniu w wyniku realizacji inwestycji – max. 3500 m^2,
g) w projekcie zagospodarowania działki budowlanej należy zaplanować rozmieszczenie poszczególnych elementów projektowanej inwestycji, urządzenie zieleni, lokalizację ogrodzenia, lokalizację dojść i dojazdów, lokalizację miejsc postojowych itp.,
h) istniejące na terenie inwestycji znaki geodezyjne oraz urządzenia zabezpieczające te znaki należy chronić przed zniszczeniem, w szczególności nie wolno dopuścić do ich uszkodzenia bądź naruszenia ich lokalizacji,

2. **ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   a) zakazuje się prowadzenia działalności zakwalifikowanych do inwestycji, o których mowa w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
   b) nie należy zmieniać stanu wody na własnym gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej, jeżeli miałoby to szkodliwie wpływać na grunty sąsiednie,
   c) nie należy odprowadzać wód opadowych oraz roztopowych na grunty sąsiednie lub na pas drogowy,
   d) zabudowa nieruchomości nie może powodować zalewania lub podsiąkania sąsiednich terenów,
   e) wody opadowe i roztopowe spływające z dachów i niezanieczyszczonych powierzchni utwardzonych należy – w miarę możliwości terenowych - równomiernie rozprowadzić po własnym terenie biologicznie czynnym, w sposób uniemożliwiający zalewanie nieruchomości sąsiednich,
   f) w projekcie budowlanym należy rozwiązać kompleksowo sposób zagospodarowania ewentualnego nadmiaru wód opadowych i roztopowych pochodzących z dachów i wszystkich powierzchni utwardzonych na terenie inwestycji,
   g) w przypadku projektowanej koniecznej zmiany konfiguracji terenu w projekcie budowlanym należy wprowadzić stosowne zabezpieczenia przed ewentualnym spływem wód opadowych i roztopowych na nieruchomości sąsiednie i na pas drogowy,
   h) rozwiązanie ewentualnych kolizji z urządzeniami melioracji wodnych - zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,
   i) prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub na terenach zadrzewionych powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom,
   j) ewentualne usunięcie z terenu nieruchomości krzewów lub drzew na warunkach określonych w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
   k) masy ziemne oraz inne odpady z robót budowlanych, rozbiórkowych i remontowych należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
   l) prowadzona działalność oraz użytkowanie związanych z funkcjonowaniem obiektów urządzeń i instalacji, nie mogą powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu przy zabudowie mieszkaniowej, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zarówno w porze dnia jak i porze nocy,
   m) zewnętrzne oświetlenie obiektów powinno zostać zaprojektowane, zrealizowane i użytkowane w sposób niepowodujący dokuczliwości dla sąsiadów (typu: nadmierne oświetlenie otaczającej zabudowy, rozpraszanie światła w niebo, na ściany budynków i na sąsiednie działki, migotanie, oślepianie, zakłócanie nocnego spoczynku itp.),
   n) projektowane oświetlenie powinno oświetlać wyłącznie projektowane obiekty, nie może oświetlać sąsiednich terenów bez zgody ich właścicieli,
   o) roboty budowlane należy zorganizować w sposób zapewniający ochronę otoczenia przed zapyleniem i hałasem, z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań zabezpieczających (np. zraszanie, stosowanie osłon itp.),
   p) robót budowlanych wywołujących uciążliwości, w tym hałas nie należy prowadzić w porze nocy,
   q) w fazie eksploatacji projektowanej inwestycji należy zastosować technologie, urządzenia i materiały, które zapewnią ograniczanie ewentualnego negatywnego oddziaływania projektowanego przedsięwzięcia na otoczenie,
   r) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, Inwestor jest obowiązany:
      - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
      - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
      - niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

      a jeśli nie jest to możliwe należy zawiadomić Burmistrza Gminy Chocz,

3. **obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**
   a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu gminnego w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci wodociągowej,

b) odprowadzenie ścieków bytowych – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,
c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – w miarę możliwości po terenie biologicznie czynnym własnej działki,
d) ewentualny nadmiar wód opadowych i roztopowych należy odprowadzić do gminnej sieci kanalizacji deszczowej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej lub odprowadzić do odbiornika po uzyskaniu zgody wodnoprawnej,
e) należy chronić środowisko gruntowo – wodne przed przedostawaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód gruntowych,
f) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej na terenie gminy sieci elektroenergetycznej, poprzez przyłącze energetyczne, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
g) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować tzw. „ekologiczne" sposoby ogrzewania, nie powodujące uciążliwego dla otoczenia zanieczyszczenia powietrza oraz wykluczające możliwość spalania odpadków,
h) odpady budowlane powstające na etapie budowy oraz odpady powstające na etapie eksploatacji obiektu należy zagospodarować zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami (zapobieganie powstawaniu, przygotowaniu do ponownego użycia, recykling, inne procesy odzysku, unieszkodliwianie),
i) rozwiązanie ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcami sieci,
j) obsługa komunikacyjna terenu inwestycji – z istniejącego układu drogowego,
k) na terenie działki budowlanej należy przewidzieć wystarczającą ilość miejsc postojowych dla zaspokojenia potrzeb własnych z zachowaniem wymaganych prawem odległości od granic sąsiednich działek budowlanych i okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

4. **wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**
   a) zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska należy podjąć działania mające na celu zapobieganie ewentualnym negatywnym oddziaływaniom na środowisko,
   b) na etapie opracowania projektu budowlanego należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
5. **wymagania ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**
   - nie dotyczy.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały oznaczone na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

Integralną część decyzji stanowi załącznik nr 1 mapa zasadnicza w skali 1:1000.

Niniejsza decyzja nie uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Rozpoczęcie realizacji przedmiotowej inwestycji może nastąpić po uprzednim spełnieniu wymogów wynikających z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 19 września 2025 roku wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków lokalizacji inwestycji polegającej na *budowie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych Gminy Chocz obejmującej lokalizację kontenera socjalno – biurowego, dwóch magazynów, wiaty nad kontenerami, fundamentu wagi przejazdowej* na terenie położonym w miejscowości Chocz, oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 343/1 (obręb Miasto Chocz).

Obszar objęty wnioskiem o ustalenie lokalizacji projektowanej inwestycji nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W tej sytuacji lokalizację inwestycji celu publicznego, stosownie do treści art. 4 ust. 2 pkt 1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w trybie postępowania administracyjnego, które zmierza do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Dla przedmiotowej inwestycji wykonano analizę wynikającą z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mającą na celu określenie wymagań dla projektowanych obiektów. Na podstawie analizy ustalono, że możliwa jest lokalizacja wnioskowanej inwestycji na określonym we wniosku terenie.

W trakcie prowadzonej procedury administracyjnej uzyskano niezbędne opinie i uzgodnienia.

Zgodnie z wymogami art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 tejże ustawy.

Orzeczono zatem jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Burmistrz Gminy Chocz stwierdzi wygaśnięcie niniejszej decyzji jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla terenu tego zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu, za pośrednictwem organu wydającego niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

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

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.

W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni*) od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, może wnieść żądanie wymierzenia kary określonej w art. 51 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**) Zgodnie z art. 35 §5 Kodeksu postępowania administracyjnego do terminów określonych w przepisach poprzedzających nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności, okresów doręczania z wykorzystaniem publicznej usługi hybrydowej, o której mowa w art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych, okresów zawieszenia postępowania, okresu trwania mediacji oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo przyczyn niezależnych od organ.*

Otrzymują strony:

- zgodnie z odrębnym rozdzielnikiem do decyzji

Do wiadomości:

1. Piotr Sadowski (Pełnomocnik)
   Biuro Rzeczoznawstwa i Ekonomii Środowiska
   CODEX Sadowski i Wspólnicy Sp. Jawna
   ul. Stachury 9, 63-000 Środa Wlkp.
2. Starostwo Powiatowe w Pleszewie
   ul. Poznańska 79, 63-300 Pleszew

GMINA CHOCZ

Z up. Burmistrza
mgr Przemysław Bruzi
Inspektor ds. budownictwa i gospodarki przestrzennej, komunalnej

Decyzja jest prawomocna i wykonalna. 25.02.2026 r.

Chocz, dnia 29 LIP. 20..

BURMISTRZ
Magdalena Marciniak

W związku z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, dalej: RODO) informujemy, iż na podstawie art. 13 RODO od dnia 25 maja 2018 r. przysługują Pani/Panu prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych przez Urząd Miejski Gminy Chocz. Prosimy o zapoznanie z pełnym tekstem Klauzuli informacyjnej Urzędu Miejskiego Gminy Chocz dostępnym na stronie BIP: www.chocz.bip.net.pl

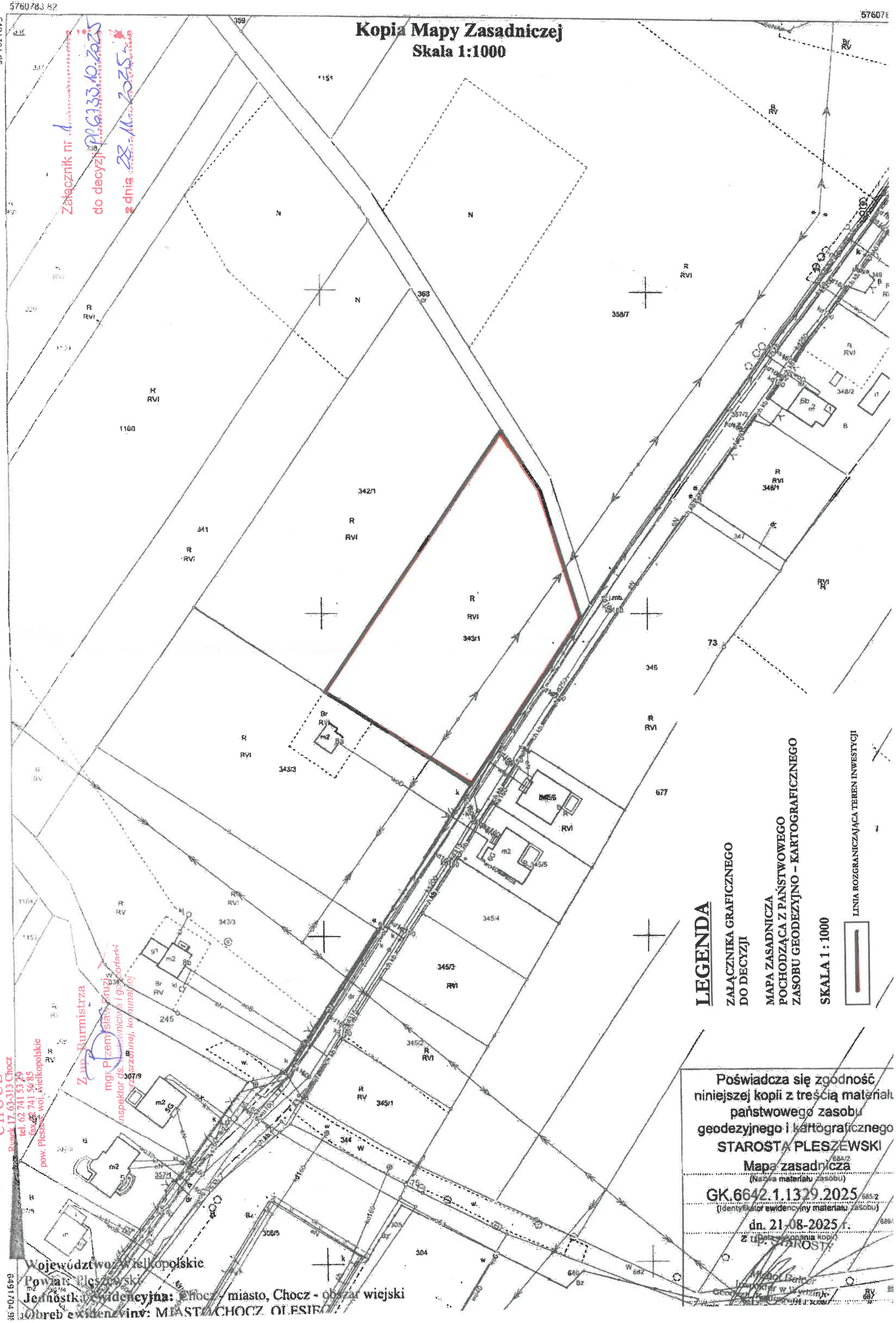
Kopia Mapy Zasadniczej
Skala 1:1000

Załącznik nr 1 do decyzji PG.6133.10.2025 z dnia 22.11.2025 r.

5760783.82

5760781

6491704.98



LEGENDA

ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO
DO DECYZJI

MAPA ZASADNICZA
POCHODZĄCA Z PAŃSTWOWEGO
ZASOBU GEODEZYJNO – KARTOGRAFICZNEGO

SKALA 1 : 1000

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI

URZĄD MIEJSKI GMINY
CHOCZ
Rynek 17, 63-313 Chocz
tel. 62 741 53 29
fax 62 741 56 85
pow. Pleszew, woj. wielkopolskie

Z up. Burmistrza
mgr Przemysław Gruszczyński
inspektor ds. budownictwa i gospodarki
przestrzennej, komunalnej

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA PLESZEWSKI
Mapa zasadnicza
(Nazwa materiału zasobu)
GK.6642.1.1329.2025
(identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)
dn. 21-08-2025 r.
(Data wykonania kopii)
Z up. STAROSTY
Michał Dalecki
Inspektor w Wydziale Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Województwo: Wielkopolskie
Powiat: Pleszewski
Jednostka ewidencyjna: Chocz - miasto, Chocz - obszar wiejski
Obręb ewidencyjny: MIASTO CHOCZ, OLESIE