

A86

Stargard, 21.04.2026 r.

ul.

Tel.:

e-mail: mi

Wille

URZĄD MIEJSKI w Chociwlu	
2026 -04- 22	
Lp.	2562/2026
Ref.	

Burmistrz Chociwla
ul. Armii Krajowej 52
73-120 Chociwel

UWAGA DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHOCIWEL

Działając na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę uwagę do udostępnionego projektu Planu Ogólnego Gminy Chociwel w zakresie przeznaczenia działki nr ew. **1161** w obrębie **Karkowo**.

Treść uwagi:

Wnoszę o uwzględnienie niniejszej uwagi, podtrzymując tym samym moje stanowisko wyrażone w **formalnym wniosku do planu ogólnego złożonym w ustawowym terminie w 2025 roku**.

Uzasadnienie:

Dla przedmiotowej działki pozostaje w obrocie prawnym ostateczna decyzja o warunkach zabudowy nr 24/2020 z dnia 17.06.2020 r., przewidująca budowę zespołu 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Zgodnie z „Uzasadnieniem do planu ogólnego” (Rozdział 8, str. 53), Gmina skonsumowała ok. **98,32%** limitu rozszerzenia OUZ. Tak wysoki wskaźnik wynika z faktu, że Gmina – realizując obowiązki ustawy – musiała uwzględnić chłonność mojej decyzji WZ w ogólnym bilansie zapotrzebowania.

W związku z powyższym wzywam Gminę do zachowania elementarnej spójności dokumentu:

Jeżeli Gmina, mimo mojego wniosku z 2025 r., nadal nie zamierza wyznaczyć na mojej działce strefy mieszkaniowej oraz OUZ, to **domagam się wyłączenia mojej nieruchomości z analiz statystycznych oraz bilansu chłonności gminy**. Jednocześnie wskazuję, że Gmina **nie może tego zrobić**, ponieważ art. 13a ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenie wykonawcze **nakazują** uwzględnienie ostatecznych decyzji WZ w bilansie.

Pozostawienie mojej działki w bilansie chłonności (statystyczna „konsumpcja” limitu) przy jednoczesnym braku wyznaczenia OUZ na mapie, jest **świadomym wprowadzaniem do dokumentu wewnętrznej sprzeczności**. Gmina nie może „rezerwować” limitu rozwoju moją inwestycją, jednocześnie uniemożliwiając jej realizację w nowym systemie planistycznym. Takie działanie narusza interes prawny właściciela oraz zasadę ochrony praw słusznie nabytych i stanowi rażącą wadę prawną całego aktu planistycznego.

Wnoszę o urealnienie projektu Planu Ogólnego poprzez dostosowanie stref planistycznych do uwzględnionego w bilansie stanu prawnego nieruchomości.

Z poważaniem,

[Signature]