

Łobez, 09 lutego 2026 r.

IK.6730.273.2025.AM

DECYZJA NR 181-1/2025**o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), oraz art. 59, 60, 61 i 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907 i poz. 1940), po rozpatrzeniu wniosku Pana Piotra Płuciennik Prokurenta SEC Region Sp. z o.o. oraz Pana Ryszarda Sola Prezesa Zarządu SEC Region Sp. z o.o. z dnia 28 listopada 2025 r. (data wpływu: 04 grudnia 2025 r.) w sprawie ustalenia warunków zabudowy

zmieniam decyzję

o warunkach zabudowy nr **181/2025** z dnia **20 listopada 2025 r.** dla inwestycji pn.: „**Zabudowa produkcyjna – budowa wysokotemperaturowej pompy ciepła powietrze woda o mocy 0,700 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną**”.

U s t a l a m na rzecz
SEC Region Sp. z o.o.
ul. Zbożowa 4
70-653 Szczecin

następujące warunki zabudowy terenu **działki nr ewid. 776/52 położonej w obrębie nr 3 miasta Łobez:**

- 1) W treści decyzji na stronie 1 pkt 1 decyzji o warunkach zabudowy nr **181/2025** z dnia **20 listopada 2025 r.** wykreśla się zapis:
„Rodzaj inwestycji - funkcja zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
Zabudowa produkcyjna – budowa wysokotemperaturowej pompy ciepła powietrze woda o mocy 0,700 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”.

W to miejsce wprowadza się zapis:

„Rodzaj inwestycji - funkcja zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
Zabudowa produkcyjna – budowa wysokotemperaturowej pompy ciepła powietrze woda o mocy 0,700 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz budowa kontenerowej stacji transformatorowej wraz z rozdzielnią”.

- 2) W treści decyzji na stronie 1 pkt 2 lit. b) decyzji o warunkach zabudowy nr **181/2025** z dnia **20 listopada 2025 r.** wykreśla się zapis:
„powierzchnia zabudowy² – **od 45,0 m² do 100,0 m²**, w tym:
– **do 3 sztuk agregatów wysokotemperaturowych pomp ciepła w wykonaniu modułowym – od 8,0 m² do 20,0 m² (dotyczy jednego agregatu),**
– **kontener ze stacją wymiennikową i urządzeniami pomocniczymi – od 22,0 m² do 24,0 m²,**

- magazyn ciepła w postaci zbiornika pionowego – od 6,0 m² do 7,5 m²”

W to miejsce wprowadza się zapis:

„powierzchnia zabudowy² – od 130,0 m² do 295,0 m², w tym:

- modułowy układ pomp ciepła o mocy 2MW na fundamencie – od 88,0 m² do 194,0 m²
- do 2 sztuk kontenerów ze stacją wymiennikową i urządzeniami pomocniczymi – od 11,0 m² do 26,0 m² (dotyczy jednego kontenera),
- magazyn ciepła w postaci zbiornika pionowego – od 10,0 m² do 22,0 m²”.

- 3) W treści decyzji na stronie 2 pkt 2 lit. c) decyzji o warunkach zabudowy nr **181/2025** z dnia **20 listopada 2025 r.** wykreśla się zapis:

„szerokość:

- 3 agregaty wysokotemperaturowych pomp ciepła w wykonaniu modułowym – od 1,5 m do 3,0 m (dotyczy jednego agregatu),
- kontener ze stacją wymiennikową i urządzeniami pomocniczymi – od 2,0 m do 3,0 m”

W to miejsce wprowadza się zapis:

„szerokość:

- „modułowy układ pomp ciepła o mocy 2MW na fundamencie – od 3,0 m do 8,0 m,
- do 2 sztuk kontenerów ze stacją wymiennikową i urządzeniami pomocniczymi – od 2,0 m do 4,0 m (dotyczy jednego kontenera),

- 4) W treści decyzji na stronie 2 pkt 2 lit. e) decyzji o warunkach zabudowy nr **181/2025** z dnia **20 listopada 2025 r.** wykreśla się zapis:

„wysokość:

- 3 agregaty wysokotemperaturowych pomp ciepła w wykonaniu modułowym – od 1,5 m do 3,0 m (dotyczy jednego agregatu),
- kontener ze stacją wymiennikową i urządzeniami pomocniczymi – od 2,5 m do 3,0 m,
- magazyn ciepła w postaci zbiornika pionowego – od 3,5 m do 4,0 m”,

W to miejsce wprowadza się zapis:

„wysokość:

- modułowy układ pomp ciepła o mocy 2MW na fundamencie – od 1,5 m do 4,0 m,
- do 2 sztuk kontenerów ze stacją wymiennikową i urządzeniami pomocniczymi – od 2,5 m do 4,0 m (dotyczy jednego kontenera),
- magazyn ciepła w postaci zbiornika pionowego – od 5,0 m do 11,0 m”.

- 5) W treści decyzji na stronie 2 pkt 2 lit. f) decyzji o warunkach zabudowy nr **181/2025** z dnia **20 listopada 2025 r.** wykreśla się zapis:

„długość:

- 3 agregaty wysokotemperaturowych pomp ciepła w wykonaniu modułowym – od 4,0 m do 7,0 m (dotyczy jednego agregatu),
- kontener ze stacją wymiennikową i urządzeniami pomocniczymi – od 9,0 m do 9,5 m”,

W to miejsce wprowadza się zapis:

„długość:

- „**modułowy układ pomp ciepła o mocy 2MW na fundamencie – od 12,0 m do 28,0 m,**
- **do 2 sztuk kontenerów ze stacją wymiennikową i urządzeniami pomocniczymi – od 4,0 m do 11,0 m (dotyczy jednego kontenera)”**,

- 6) W treści decyzji na stronie 2 pkt 2 lit. g) decyzji o warunkach zabudowy nr **181/2025** z dnia **20 listopada 2025 r.** wykreśla się zapis:

„kubatura, objętość, pojemność:

- **magazyn ciepła w postaci zbiornika pionowego –od 20,0 m³ do 25,0 m³”**,

W to miejsce wprowadza się zapis:

„kubatura, objętość, pojemność:

- **magazyn ciepła w postaci zbiornika pionowego –od 75,0 m³ do 165,0 m³”**,

- 7) Zmienia się załącznik graficzny do decyzji o warunkach zabudowy nr **181/2025** z dnia **20 listopada 2025 r.**

- 8) W miejsce załącznika graficznego decyzji o warunkach zabudowy nr **181/2025** z dnia **20 listopada 2025 r.**, wprowadza się nowy załącznik graficzny w postaci mapy w skali 1:500, na której **kolorem żółtym** określono **linie rozgraniczające teren inwestycji** oraz **nieprzekraczalną linię zabudowy**.

Pozostałe ustalenia i warunki zawarte w decyzji o warunkach zabudowy nr **181/2025** z dnia **20 listopada 2025 r.** pozostają bez zmian.

Na podstawie art. 60 ust. 1, art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), Burmistrz Łobza wystąpił w dniu 12 stycznia 2026 r. o uzgodnienie projektu zmiany decyzji o warunkach zabudowy **do Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Łobzie**.

Zgodnie z art. 53 ust. 5 ww. ustawy w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Uzasadnienie

W dniu 04 grudnia 2025 r. do Urzędu Miejskiego w Łobzie wpłynął Pana Piotra Płuciennik Prokurenta SEC Region Sp. z o.o. oraz Pana Ryszarda Sola Prezesa Zarządu SEC Region Sp. z o.o. o zmianę decyzji o warunkach zabudowy nr 181/2025 z dnia 20 listopada 2025 r., dla inwestycji pn.: „Zabudowa produkcyjna – budowa wysokotemperaturowej pompy ciepła powietrze woda o mocy 0,700 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną” na terenie działki nr ewid. 776/52 położonej w obrębie nr 3 miasta Łobez.

Wniosek został złożony zgodnie z przepisami art. 155 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.), który dopuszcza zmianę ostatecznej decyzji administracyjnej za zgodą wszystkich stron postępowania, jeżeli przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.

W toku postępowania ustalono, że proponowana zmiana decyzji nie narusza ustaleń wynikających z przepisów odrębnych, nie wpływa negatywnie na ład przestrzenny ani na interes publiczny.

Mając na uwadze powyższe, organ uznał, że zostały spełnione wszystkie przesłanki wynikające z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) i orzekł jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Łobza 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.

W przypadku niewydania przez Burmistrza Łobza decyzji w lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza Burmistrzowi Łobza, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

Załączniki:

Rysunek na kopii mapy w skali **1:500**.

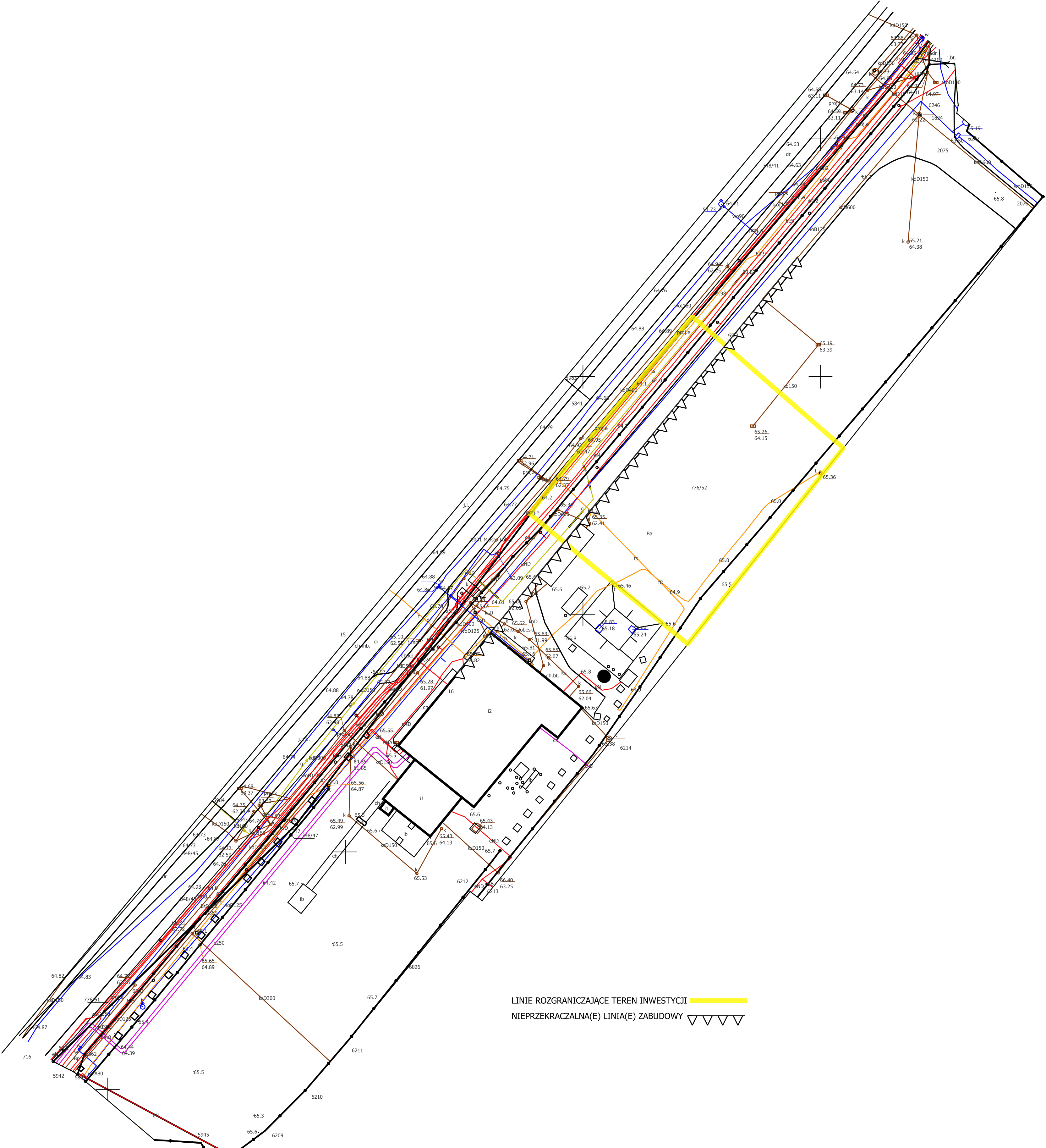
Z up. Burmistrza Łobza
Kierownik Wydziału Infrastruktury Komunalnej
i Ochrony Środowiska

Otrzymują:

1. SEC Region Sp. z o.o., ul. Zbożowa 4, 70-653 Szczecin.
2. Agrolok Sp. z o.o., ul. Dworcowa 4, 87-400 Golub-Dobrzyń.
3. aa (IK).

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Łobzie, Wydział Architektury, Budownictwa i Infrastruktury Technicznej, ul. Konopnickiej 41, 73-150 Łobez.



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
NIEPRZEKACZALNA(E) LINIA(E) ZABUDOWY

Załącznik do decyzji
z dnia 09.02.2026 nr 181-1/2025

Kierownik Wydziału Infrastruktury Komunalnej
i Ochrony Środowiska

POSTANOWIENIE

Burmistrz Łobza, działając na podstawie art. 113 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn zm.) z urzędu

postanawia

sprostować oczywistą omyłkę w decyzji o warunkach zabudowy nr 181-1/2025, wydanej przez Burmistrza Łobza w dniu 09 lutego 2026 r., dla inwestycji pn.:

„Zabudowa produkcyjna – budowa wysokotemperaturowej pompy ciepła powietrze woda o mocy 0,700 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”

w ten sposób, że:

1. w treści decyzji na stronie 1 w wierszu 28 w miejsce wyrazów:
„budowa wysokotemperaturowej pompy ciepła powietrze woda o mocy 0,700 MW”

wpisuje się:

„budowa wysokotemperaturowej pompy ciepła powietrze woda o mocy 2,0 MW”.

Uzasadnienie

Burmistrz Łobza wydając decyzję o warunkach zabudowy nr 181-1/2025 w dniu 09 lutego 2026 r. błędnie wpisał moc wysokotemperaturowej pompy ciepła. Prawidłowe dane zostały wskazane we wniosku z dnia 28 listopada 2025 r. (data wpływu: 04 grudnia 2025 r.).

Zgodnie z art. 113 § 1 k.p.a. organ administracji publicznej może z urzędu w drodze postanowienia prostować błędy pisarskie i rachunkowe oraz inne oczywiste omyłki w wydanych przez siebie decyzjach.

Pouczenie

Od niniejszego postanowienia służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, za moim pośrednictwem w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania.

Z up. Burmistrza Łobza
Kierownik Wydziału Infrastruktury Komunalnej
i Ochrony Środowiska

Otrzymują:

1. SEC Region Sp. z o.o., ul. Zbożowa 4, 70-653 Szczecin.
2. Agrolok Sp. z o.o., ul. Dworcowa 4, 87-400 Golub-Dobrzyń.
3. aa (IK).

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Łobzie, Wydział Architektury, Budownictwa i Infrastruktury. Technicznej, ul. Konopnickiej 41, 73-150 Łobez.
2. Wojewódzka Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Szczecinie, ul. Spedytorska 6/7, 70-632 Szczecin.