



Urząd Miejski w Golinie

ul. Nowa 1, 62-590 Golina, tel.: 63 241 80 95, e-mail: golina@golina.pl, strona internetowa: www.golina.pl

BNiOŚ.6733.14.2022

Golina, dnia 04.01.2023 r.

OBWIESZCZENIE

o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie
wydania decyzji o ustaleniu
lokalizacji inwestycji celu publicznego

Zawiadamiam, że w dniu 28.12.2022 r. na wniosek Pełnomocnika Przemysława Przybysławskiego, ul. 1 Maja 46, 62-590 Golina, występującego w imieniu i na rzecz Gminy Golina, ul. Nowa 1, 62-590 Golina, zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków gospodarczych z zapleczem kuchennym wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w związku z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb wspólnoty w ramach użytkowania z istniejącego placu zabaw, na działce nr ewid. 82/4, obręb geodezyjny Lubiecz, gmina Golina.

W związku z powyższym informuję, że zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.) strony mają prawo czynnego udziału w każdym stadium postępowania administracyjnego, w tym możliwość wniesienia uwag i wniosków w przedmiotowej procedurze w terminie do dnia 19.01.2023 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Golinie, ul. Nowa 1, 62-590 Golina (pokój 7).

Z up. Burmistrza Gminy
Anna Palsztek
Anna Palsztek
SEKRETARZ

(Projekt)
DECYZJA NR 14/2022
o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022 roku, poz. 503 ze zm.) w związku z art. 4, ust. 2, pkt 1 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2022 roku, poz. 2000 ze zm.) i po uzgodnieniu stosownie do art. 53, ust. 4 powołanej na wstępie ustawy

u s t a l a m
na rzecz

Gminy Golina ul. Nowa 1, 62-590 Golina

lokalizację inwestycji celu publicznego

na działce nr ewid. 82/4, obręb geodezyjny Lubiecz, gmina Golina

jako zamierzenie polegające na

budowie dwóch budynków gospodarczych z zapleczem kuchennym wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w związku z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb wspólnoty w ramach użytkowania istniejącego placu zabaw

I. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.

Zabudowa usługowa – usługi sportu i rekreacji

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szczegółowe ustalenia dla planowanej inwestycji:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla planowanej inwestycji: od strony drogi powiatowej jako przedłużenie istniejącej linii zabudowy na sąsiedniej działce nr 83/1; od strony drogi gminnej wyznacza się linie zabudowy w odległości 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu objętego decyzją: do 10%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki: co najmniej 60%,
- 2) dwa budynki gospodarcze:
 - a) jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku od gruntu: do 5m,
 - c) maksymalna wysokość budynku od gruntu do kalenicy: do 5 m,
 - d) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 10m,
 - e) geometria dachu: płaski ze spadkiem technologicznym do 12°, jedno-, dwu-, cztero- lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 25°,
- 3) zagospodarowanie terenu:
 - a) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych, chodników, placów manewrowych, parkingów oraz niezbędnej infrastruktury technicznej;
 - b) linie rozgraniczające teren inwestycji – zgodnie z załącznikiem;

Należy uzyskać wynikające z przepisów szczególnych zezwolenia i uzgodnienia projektu budowlanego.

2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) inwestycja nie jest realizowana na terenie objętym formą ochrony przyrody;
- b) inwestycja nie jest realizowana w granicach głównego zbiornika wód podziemnych;
- c) w przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na kopalne szczątki roślin lub zwierząt należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu lub Burmistrza Gminy;

- d) na ewentualną wycinkę drzew i krzewów należy uzyskać stosowne pozwolenie.
 - e) działka nr 82/4 w obrębie Lubiecz posiada powierzchnię 1,9000 ha i w ewidencji gruntów stanowi: grunty orne – RIVa (1,2200 ha), RIVa (0,5500 ha), RV (0,0500 ha) oraz nieużytki – N (0,0800 ha);
 - f) oddziaływanie na nieruchomości sąsiednie zamknie się w granicach wnioskowanej działki;
 - g) przy lokalizacji poszczególnych obiektów powinny decydować względy technologiczne, branżowe szczegółowe przepisy: sanitarne, ochronne, ochrony środowiska i prawa budowlanego, a także wszelkie wymogi wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia mieszkańców.
3. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) inwestycja nie jest realizowana na obszarze objętym ochroną konserwatorską;
 - b) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszystkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków znalezisko i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe to Burmistrza Gminy zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- a) Zapotrzebowanie na wodę – z sieci wodociągowej na warunkach ustalonych przez ZUW.
 - b) Zapotrzebowanie na energię elektryczną – na warunkach ustalonych przez ENERGA OPERATOR SA Oddział w Kaliszu.
 - c) Nieczystości płynne – do projektowanego bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe.
 - d) Odprowadzenie wód deszczowych – odprowadzane powierzchniowo do gruntu na terenie działki inwestorskiej.
 - e) Odpady komunalne stałe – odpady stałe muszą być gromadzone w szczelnych pojemnikach w wyznaczonych miejscach zlokalizowanych zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane na terenie działki Inwestora, a następnie przekazywane do odzysku i unieszkodliwiania.
 - f) Ogrzewanie budynku – indywidualne źródło ciepła.
 - g) W przypadku natrafienia na urządzenia sieci drenarskiej Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzeń – w przypadku ich uszkodzenia, przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód oraz przywrócić teren do stanu z przed przerwaniami sieci drenarskiej.
 - h) Od istniejących mediów infrastruktury technicznej zachować normatywne odległości, a w przypadku ewentualnej kolizji z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, dopuszcza się przebudowę poza teren inwestycji za zgodą i na warunkach gestorów sieci.
 - i) Warunki obsługi w zakresie komunikacji: dojazd realizowany z drogi gminnej, warunki zjazdu uzgodnić z zarządcą drogi.
5. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
- a) Projektowana inwestycja nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym pozbawiać dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności;
 - b) Inwestycja może być zrealizowana na zasadach określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021r., poz. 2351 ze zm.);
 - c) Obiekty budowlane i urządzenia techniczne nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów środowiska na sąsiednich nieruchomościach;
 - d) Inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które mogłyby zakłócać korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę wynikającą ze społeczno – gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych;
 - e) Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które maksymalnie wyeliminują oddziaływanie na środowisko poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - f) Planowana inwestycja powinna być zgodna z warunkami technicznymi i przepisami BHP oraz spełniać wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska;

- g) Obwieszczenie o wszczęciu postępowania z dnia 04.01.2023 r. nr BNiOS.6733.14.2023;
- h) Zawiadomienie stron o wszczęciu postępowania pismem z dnia 04.01.2023 r. nr BNiOS.6733.14.2023;
- i) Przedmiotową inwestycję należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały oznaczone linią ciągłą na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 i literami A-F stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

IV. Ważność decyzji:

Stosownie do treści art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) niniejsza decyzja utraci ważność, jeżeli:

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

Informacja:

Niniejsza decyzja:

- nie uprawnia do dokonania wycinki drzew ani wyłączenia gruntów z produkcji rolnej i leśnej,
- nie zastępuje decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację planowanej inwestycji,
- nie zastępuje zezwoleń na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej lub leśnej, pozwolenia na budowę, lecz może stanowić podstawę do ubiegania się o nie,
- nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,

Wytyczenie w terenie obiektów budowlanych może nastąpić dopiero po uzyskaniu pozwolenia na budowę.

UZASADNIENIE

W dniu 28.12.2022 roku Gmina Golina, ul. Nowa 1, 62-590 Golina, reprezentowana przez Pełnomocnika Przemysława Przybysławskiego, ul. 1 Maja 46, 62-590 Golina, zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie dwóch budynków gospodarczych z zapleczem kuchennym wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w związku z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb wspólnoty w ramach użytkowania istniejącego placu zabaw, na działce nr ewid. 82/4, obręb geodezyjny Lubiecz, gmina Golina.

Działka o numerze ewidencyjnym 82/4 w obrębie Lubiecz posiada powierzchnię 1,9000 ha i w ewidencji gruntów stanowi: grunty orne – RIVa (1,2200 ha), RIVb (0,5500 ha), RV (0,0500 ha) oraz nieużytki – N (0,0800 ha).

Inwestycja ta, jest inwestycją celu publicznego i stanowi realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2021 roku poz. 1899 ze zm.). Wśród celów wymienionych w art. 6 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami, w pkt. 6 wskazano: „budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2021 r. poz. 478, 619 i 1630), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych” a w pkt. 10 „inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach”. Zgodnie z ustawą z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. z 2022 roku poz. 559 ze zm.), art. 7 ust. 1. pkt 10) do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, w tym m.in. kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.

Dokonując kwalifikacji przedsięwzięcia znaczenie ma również stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego, który w wyroku z 5 lipca 2011 r. (sygn. Akt II OSK 672/11) stwierdził: „Inwestycja lokalna to nie tylko inwestycja służąca całej gminie jako podmiotowi władzy lokalnej. Może to być także inwestycja, która swoim zasięgiem służy węższemu kręgowi mieszkańców gminy, ale pośrednio ma znaczenie dla całej gminy”.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Golina, który utracił moc w dniu 31 grudnia 2003r, na podstawie art. 87 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnioskowana część działki nie była przeznaczona na cel zadań

rządowych i samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 w/w ustawy wobec czego, nie zachodziła konieczność dokonywania uzgodnienia decyzji w oparciu o art. 53 ust. 4 pkt 10a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Inwestycja jest realizowana na terenie:

- a) nie wymagającym uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- b) nieobjętym ochroną konserwatorską;
- c) nie zlokalizowanym w granicach terenu górniczego;
- d) nie zlokalizowanym na obszarze udokumentowanych złóż kopalin;
- e) nie zlokalizowanym w granicach głównego zbiornika wód podziemnych;
- f) niezagrażonym osuwaniem się mas ziemnych;
- g) nie zlokalizowanym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- h) nieobjętym formą ochrony przyrody.

W toku postępowania uzyskano następujące uzgodnienia lub/i opinie organów z zakresie wymaganym przez art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- Projekt decyzji wysłano do uzgodnienia do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole;
- Projekt decyzji wysłano do uzgodnienia do Zarządu dróg powiatowych w Koninie;
- Projekt decyzji wysłano do uzgodnienia do Starosty Konińskiego;

W związku z powyższym, należało orzec jak w sentencji.

Projekt decyzji sporządził: mgr inż. Błażej Wojdak - osoba uprawniona, o której mowa w art. 5 ust. 4 ustawy.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie, za pośrednictwem Burmistrza Goliny, w terminie 14 dni od jej otrzymania.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
3. 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.
4. W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Do wskazanego terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie, wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie warunków zabudowy.

Załączniki:

Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 z zaznaczonym terenem inwestycji.

Otrzymują za dowodem doręczenia:

1. Pełnomocnik Przemysław Przybysławski, ul. 1 Maja 46, 62-590 Golina
2. Gmina Golina – Katarzyna Miller-Walczak, ul. Nowa 1, 62-590 Golina
3. a/a

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

o ograniczonej treści w zakresie przebiegu
granic działek ewidencyjnych

MAPA INFORMACYJNA

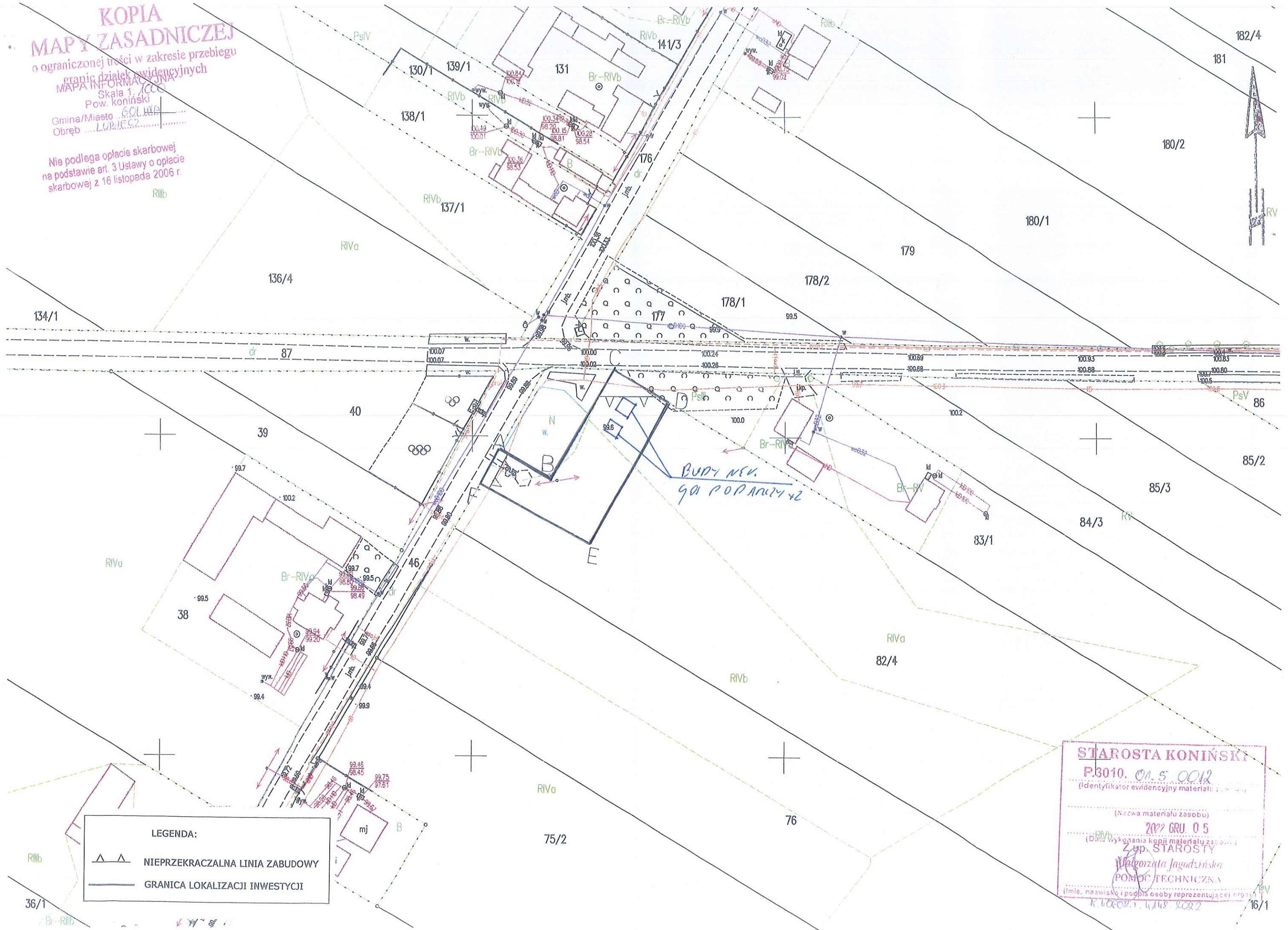
Skala 1:1000

Pow. koniński



Gmina/Miasto SŁUBICA

Obwód LUBIEC

Nie podlega opłacie skarbowej
na podstawie art. 3 Ustawy o opłacie
skarbowej z 16 listopada 2006 r.



LEGENDA:

-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  GRANICA LOKALIZACJI INWESTYCJI

STAROSTA KONIŃSKI
P.3010. 01.5.0012
(identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

(Nazwa materiału zasobu)
2022 GRU. 0 5

(Data wykonania kopii materiału zasobu)
Z up. STAROSTY

Włodzisława Jagodzińska
POMOC TECHNICZNA

(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)
K. WŁODZIŚLAWA JAGODZIŃSKA