

(PROJEKT)

DECYZJA NR 1/2022
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 r., poz. 503) w związku z art. 4, ust. 2, pkt 1 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 roku, poz. 735 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

l o k a l i z a c j ę i n w e s t y c y j i c e l u p u b l i c z n e g o

w m. Golina – ul. Orchowskiego, ul. Młodzieżowa, ul. Ogrodowych, ul. Górnicza na działce nr ewid.:
313/4, obręb geodezyjny Golina, gmina Golina

jako zamierzenie polegające na

przebudowie dróg gminnych

I. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.

Droga publiczna.

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) na terenie objętym wnioskiem, zaznaczonym linią przerywaną i cyframi 1, 2, 3, 4, na załączniku graficznym, ustala się realizację inwestycji polegającej na przebudowie dróg gminnych w m. Golina – ul. Orchowskiego, ul. Młodzieżowa, ul. Ogrodowych, ul. Górnicza
 - a) wysokość elewacji frontowej do gzymsu – nie dotyczy;
 - b) maksymalna wysokość budynku – nie dotyczy;
 - c) geometria dachu budynku – nie dotyczy;
 - d) szerokość elewacji frontowej budynku – nie dotyczy;
 - e) nawierzchnia – dowolna.
 - 2) przy realizacji inwestycji i zagospodarowaniu działki należy zachować:
 - a) linia zabudowy – nie dotyczy;
 - b) powierzchnię zabudowy do 187, 0 m².
2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) inwestycja nie jest realizowana na terenie objętym formą ochrony przyrody;
 - 2) inwestycja nie jest realizowana w granicach głównego zbiornika wód podziemnych;
 - 3) 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 Goliny.
3. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) inwestycja nie jest realizowana na obszarze objętym ochroną konserwatorską.
4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
 - b) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
 - c) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
 - d) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

- e) odprowadzenie wód opadowych do kolektora kanalizacji deszczowej;
- f) ogrzewanie – nie dotyczy;
- g) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi gminnej ul. Orchowskiego działka nr ewid 2121;
- h) w odniesieniu do pasa drogowego drogi publicznej inwestycję należy projektować i realizować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470) oraz rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich (Dz. U. z 2016 r. poz. 124 ze zm.) oraz na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi – w odniesieniu do drogi powiatowej nr 3230P z Zarządem Dróg Powiatowych w Koninie;
- i) po zakończeniu robót wymagane jest przywrócenie pasa drogowego drogi powiatowej do poprzedniego stanu użyteczności, odtworzenie konstrukcji nawierzchni, ciągłości urządzeń odwadniających, zieleni, odbudowy zjazdów, chodników, poboczy.

5. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- a) obwieszczenie o wszczęciu postępowania z dnia 06.04.2022 r. nr GPiB.6733.1.2022
- b) zawiadomienie stron o wszczęciu postępowania pismem z dnia 06.04.2022 r. nr GPiB.6733.1.2022
- c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów środowiska na sąsiednich nieruchomościach.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały oznaczone linią przerywaną i 1, 2, 3, 4 na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 500 stanowiącej załącznik graficzny 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) niniejsza decyzja utraci ważność, jeżeli:

- a) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- b) 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 zezwolenia na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej lub leśnej, pozwolenia na budowę, lecz może stanowić podstawę do ubiegania się o nie.

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

UZASADNIENIE

W dniu 08.03.2022 r. Pan Daniel Szulc – Inspektor ds. inwestycji działający w imieniu i na rzecz Gminy Golina wystąpił z wnioskiem o wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie dróg gminnych w m. Golina – ul. Orchowskiego, ul. Młodzieżowa, ul. Ogrodowa, ul. Górnicza na działce nr ewid.: 313/4, obręb geodezyjny Golina, gmina Golina

Inwestycja ta, jest inwestycją celu publicznego i stanowi realizację celów, o których mowa w art.6 ust. 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899).

Wnioskowana inwestycja, nie jest wymieniona w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 roku, poz. 1839 ze zm.)

Teren projektowanej inwestycji jest gruntem rolnym klasy RVI, wobec czego nie zachodzi konieczność uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Inwestycja jest realizowana na terenie:

- niewymagającym uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- nieobjętym ochroną konserwatorską;
- niezlokalizowanym w granicach terenu górniczego;
- niezlokalizowanym na obszarze udokumentowanych złóż kopalin;
- niezlokalizowanym w granicach głównego zbiornika wód podziemnych;
- niezagrożonym osuwaniem się mas ziemnych;
- niezlokalizowanym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- niezlokalizowanym w obszarze;
 - w stosunku, do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu;
- nieobjętym formą ochrony przyrody.

Decyzja została uzgodniona przez:

- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Kole, ul. Prusa 3, 62-600 Koło, Postanowieniem Nr z dnia
- Starostwo Powiatowe w Koninie, Wydział Nieruchomości i Ochrony Gruntów, Al. 1 Maja 9, 62-510 Konin, Postanowieniem Nr z dnia
- Zarząd Dróg Powiatowych w Koninie ul. Świętojańska 20, 61-500 Konin, Postanowieniem Nr z dnia

W związku z powyższym, należało orzec jak w sentencji.

Projekt decyzji sporządził mgr inż. arch. Marian Lis członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów wpisany pod numerem WP-0116.

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 lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 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 ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Załączniki:

1. Kopia mapy zasadniczej w skali 1: 500 z zaznaczonym terenem inwestycji.
2. Wyniki analizy sporządzonej na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Daniel Szulc – Inspektor ds. inwestycji w Urzędzie Miejskim w Golinie;
2. Gmina Golina - Barbara Stefanowska – Tober - Inspektor ds. Rolnictwa, Statystyki Rolnej, Komunalizacji Mienia Gminnego i Dróg Gminnych;
3. a/a

Wyniki analizy sporządzonej na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (część tekstowa)

1. Możliwość spełnienia wymagań dotyczących określenia warunków dla nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu:
Przepisów Art. 61, ust. 1 pkt 1 i 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.
2. Dostęp do drogi publicznej
teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Młodzieżowa działka nr ewid. 2121
 - warunek spełniony
3. Możliwość podłączenia projektowanej zabudowy do sieci uzbrojenia technicznego
istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.
 - warunek spełniony
4. Przeznaczenie terenów na cele nierolnicze i nieleśne
teren projektowanej inwestycji jest gruntem rolnym klasy RVI, wobec czego nie zachodzi konieczność uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze
 - warunek spełniony
5. Zgodność z przepisami odrębnymi
 - nie stwierdzono naruszeń przepisów odrębnych;
6. Zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
 - a) w stosunku, do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
 - warunek spełniony

W związku z powyższym stwierdza się, że zostały spełnione łącznie warunki art. 61. ust.1 pkt. 1-6 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022 r., poz. 503) co pozwala na wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.