

**DECYZJA NR 319/2023
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 61 ust. 1 pkt 4), art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 roku, poz. 977 ze zm.) w oparciu o art. 106 ust.1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023 roku, poz. 775 ze zm.), a także przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588) i po uzgodnieniu stosownie do art. 53 i art. 60 powołanej na wstępie ustawy

u s t a l a m

na rzecz VAN LOOY Łukasz Sołtysiak, ul. Bohaterów II Wojny Światowej 15, 62-590 Golina

warunki zabudowy

na działce nr ewid 364 obręb geodezyjny Węglew,
gmina Golina

dla inwestycji obejmującej

legalizację przebudowy rowu otwartego i budowę wylotu.

I. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.

Obiekt infrastruktury technicznej

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) legalizacja przebudowy rowu otwartego i budowa wylotu:
 - a) zamiana rowu otwartego na zarurowany z PP Ø 500 o długości do 120 m;
 - b) na zarurowaniu zabudowana studnia betonowa Ø 1200 wraz z wylotem kanalizacji deszczowej;
 - c) na wylocie zarurowanego rowu wyprofilowana skarpa i umocnienie wylotu i skarp rowu ażurowymi płytami betonowymi na długości 2,0 m.
- 2) przy realizacji inwestycji i zagospodarowaniu działki należy zachować:
 - a) linia zabudowy – nie dotyczy;
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy terenu objętego decyzją – nie dotyczy;

2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu :

- 1) inwestycja jest realizowana na terenie objętym formą ochrony przyrody:
 - a) na podstawie Uchwały Nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986r. w sprawie ustalenia obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych obszarów– Obszar Powidzko-Bieniszewski;
 - b) Dyrektywa Ptasia PLB300002 Dolina Środkowej Warty;
 - c) Dyrektywa Siedliskowa PLH300009 Ostoja Nadwarciańska i obowiązują na nim przepisy Ustawy o ochronie 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:

- 1) inwestycja nie jest realizowana na terenie objętym ochroną konserwatorską.

4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej – nie dotyczy;

- 3) odprowadzenie nieczystości ciekłych – nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na teren do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 5) ogrzewanie – nie dotyczy;
 - 6) Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej rowu – w przypadku jego uszkodzenia, przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód.
5. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
- 1) 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;
 - 2) inwestycja nie może ograniczać nasłonecznienia i powodować pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi z uwzględnieniem wymagań określonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w przepisach bezpieczeństwa i higieny pracy oraz powodować osuwania się mas ziemnych na działkach sąsiadujących;
 - 3) obwieszczenie o wszczęciu postępowania z dnia 09.02.2024 r. nr BNiOŚ.6730.319.2023
 - 4) zawiadomienie stron pismem o wszczęciu postępowania administracyjnego pismem Nr BNiOŚ.6730.319.2023 z dnia 09.02.2024 r.
 - 5) zawiadomienie stron pismem o zakończeniu postępowania administracyjnego pismem Nr BNiOŚ.6730.319.2023 z dnia 08.03.2024 r.
 - 6) obwieszczenie o zakończeniu postępowania z dnia 10.04.2024 r. nr BNiOŚ.6730.319.2023
- III. Linie rozgraniczające teren inwestycji są przedstawione na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji i oznaczone literami A,B,C,D,E.
- IV. Stosownie do art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzje o warunkach zabudowy tego samego terenu można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy. Decyzja ta nie rodzi praw do terenu, oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych na jej uzyskanie.
- V. Stosownie do treści art. 65 ustawy wymienionej w pkt IV niniejsza decyzja utraci ważność, jeżeli:
- a) inny wnioskodawca uzyska pozwolenia 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 29.11.2023 r. VAN LOOY Łukasz Sołtysiak, ul. Bohaterów II Wojny Światowej 15, 62-590 Golina, wystąpił z wnioskiem o wydanie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na legalizacji przebudowy rowu otwartego i budowy wylotu na działce nr ewid 364 obręb geodezyjny Węglew, gmina Golina.

Planowane zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane jest na obszarze, na którym nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym, ustalenie warunków zabudowy dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego może nastąpić na podstawie art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Burmistrz Goliny, zawiadomieniem z dnia 09.02.2024 roku poinformował strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla w/w inwestycji.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego strony postępowania miały zapewniony czynny udział w każdym stadium postępowania administracyjnego.

Strony miały możliwość zapoznania się z zamierzeniem, składać ewentualne dowody i wyjaśnienia w sprawie. W dniu 14.03.2024 r. do tutejszego urzędu wpłynęło pismo z zastrzeżeniami i uwagami wystosowane

przez współwłaściciela sąsiedniej nieruchomości. Pismem z dnia 22.03.2024 r. Burmistrz Goliny zwrócił się do wnioskodawcy z prośbą o ustosunkowanie się do w/w i złożenie wyjaśnień w terminie 14 dni od daty otrzymania pisma. W przewidzianym terminie nie wpłynęły przedmiotowe wyjaśnienia.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Golina, uchwalonym uchwałą Rady Miasta w Golinie nr V/30/94 z dnia 30.11.94 r. (Dz. U. Woj. Konińskiego Nr 32 poz.214 z dnia 15.12.1994 r.), który utracił moc w dniu 1 stycznia 2004 r. na podstawie art. 67 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnioskowana działka nie była przeznaczona na inwestycje służące realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 w/w ustawy, wobec czego nie zachodziła konieczność dokonania uzgodnień w oparciu o art. 53. ust. 4 pkt 10a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren projektowanej inwestycji jest gruntem W-PsIV i W-RIVb, wobec czego nie zachodzi konieczność uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Inwestycja jest realizowana na terenie objętym formą ochrony przyrody - Dyrektywa Ptasia PLB300002 Dolina Środkowej Warty, Dyrektywa Siedliskowa PLH300009 Ostoja Nadwarciańska.

Po rozważeniu, biorąc pod uwagę dotychczasowy stan zagospodarowania działki oraz rodzaj wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego, na podstawie art. 96, ust 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.), stwierdza się, że brak jest przesłanek, by w/w przedsięwzięcie mogło potencjalnie oddziaływać na obszar Natura 2000 i w związku z powyższym nie wymaga przeprowadzenia procedury oddziaływania na obszar Natura 2000.

Inwestycja jest realizowana na terenie:

- nie wymagającym uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- nie objętym ochroną konserwatorską;
- nie zlokalizowanym w granicach terenu górniczego;
- nie zlokalizowanym na obszarze udokumentowanych złóż kopalin;
- nie zlokalizowanym w granicach głównego zbiornika wód podziemnych;
- nie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych;
- nie zlokalizowanym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
- objętym formą ochrony przyrody.

Decyzja została uzgodniona przez:

- Zgodnie z postanowieniem Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole PO.ZPU.521.681.2024.EW z dnia 27.02.2024r. uzgodniono pozytywnie z zastrzeżeniami:
„Obszar planowanej inwestycji tj. działka o nr ewid. 364 położona w miejscowości Węglew, gm. Golina jest zdrenowana i graniczy z urządzeniem melioracji wodnych – rów. W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzeń – w przypadku ich uszkodzenia, przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód.”
- Projekt decyzji wysłano do uzgodnienia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu nie zajął stanowiska w sprawie uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy w ustawowym terminie. Zgodnie z art. 53 ust. 5c u.p.z.p. organ pierwszej instancji uznał uzgodnienie za dokonane;
- Projekt decyzji wysłano do uzgodnienia do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koninie. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koninie nie zajął stanowiska w sprawie uzgodnienia projektu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w ustawowym terminie. Zgodnie z art. 53 ust. 5 u.p.z.p. organ pierwszej instancji uznał uzgodnienie za dokonane;
- Projekt decyzji wysłano do uzgodnienia do Starosty Konińskiego. Starosta Koniński nie zajął stanowiska w sprawie uzgodnienia projektu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w ustawowym terminie. Zgodnie z art. 53 ust. 5 u.p.z.p. organ pierwszej instancji uznał uzgodnienie za dokonane.

W dniu 8 marca 2024 r. do stron postępowania administracyjnego zostało wysłane zawiadomienie o możliwości zapoznania się z zebranymi dokumentami w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

W związku z powyższym, należało orzec jak w sentencji.
Projekt decyzji sporządził mgr inż. arch. Marian Lis
- członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów 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 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 wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, wniesie żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie, wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy.

Załączniki:

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

Z up. Burmistrza Goliny

*Anna Paszek
SEKRETARZ GOLINY*

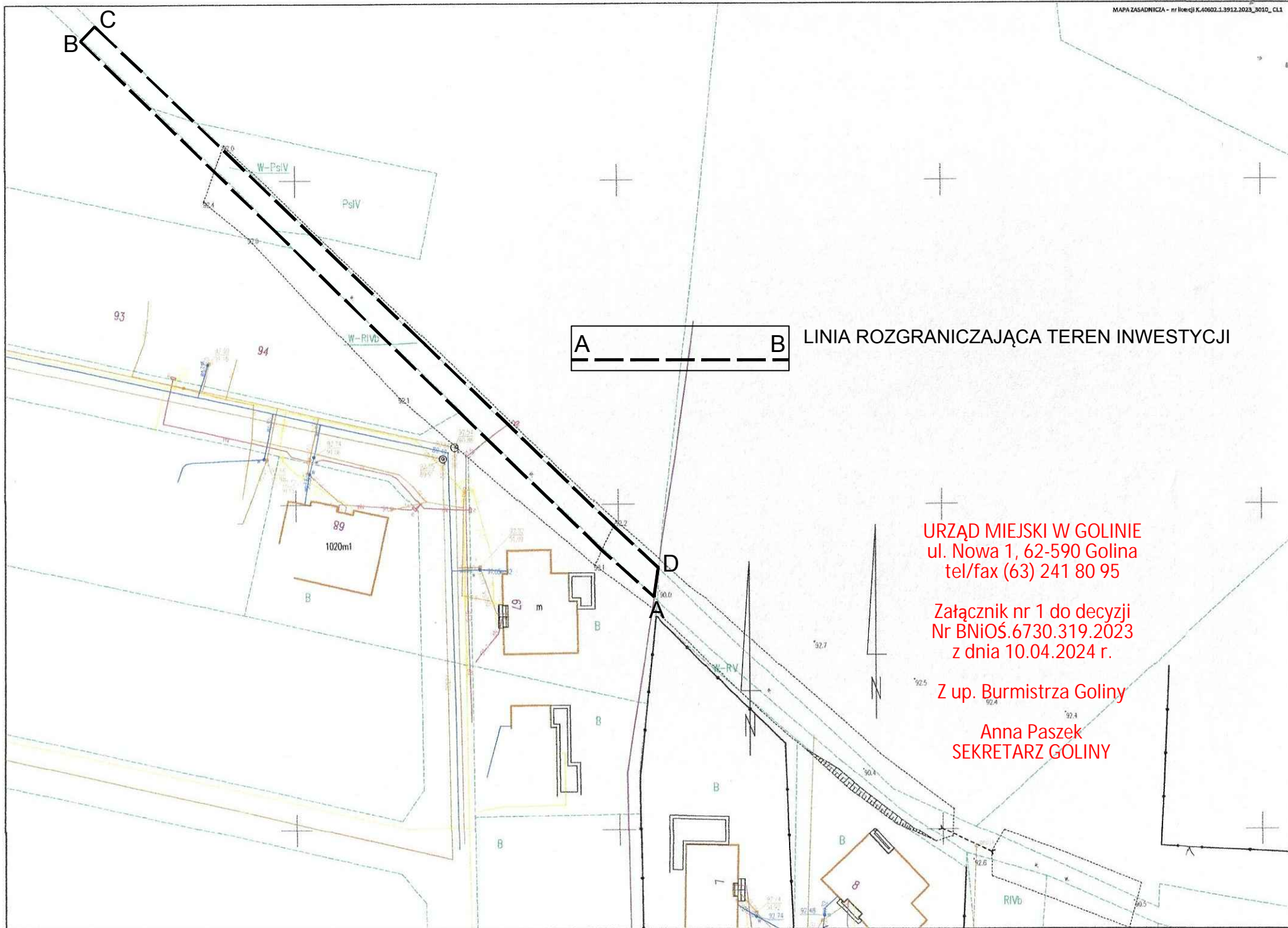
Otrzymują:

1. VAN LOOY Łukasz Sołtysiak, ul. Bohaterów II Wojny Światowej 15, 62-590 Golina
2. Strony postępowania administracyjnego
3. a/a

INFORMACJE O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. informuję, iż:

1. Administratorem Państwa danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie Miejskim w Golinie jest Burmistrz Golinie, z siedzibą: ul. Nowa 1, 62-590 Golina.
2. Jeśli mają Państwo pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania danych osobowych możecie Państwo skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych Panią Ewą Galińską pisemnie na adres Administratora, pod adresem poczty elektronicznej: inspektor@osdidk.pl lub telefonicznie: 531 641 425.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji ustawowych zadań urzędu - na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. oraz na podstawie Art. 9 ust.1 lit. g ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r., Ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych (Dz.U. z 2018r., poz.1000) - aktów prawnych na podstawie, których działają poszczególne stanowiska Urzędu Miejskiego w Golinie.
4. Dane po zrealizowaniu celu, dla którego zostały zebrane, będą przetwarzane do celów archiwalnych i przechowywane przez okres niezbędny do zrealizowania przepisów dotyczących archiwizowania danych obowiązujących u Administratora.
5. Osoby, których dane dotyczą, mają prawo do:
 - a) dostępu do swoich danych osobowych,
 - b) żądania sprostowania danych, które są nieprawidłowe,
 - c) żądania usunięcia danych, gdy:
 - dane nie są już niezbędne do celów, dla których zostały zebrane,
 - dane przetwarzane są niezgodnie z prawem,
 - d) żądania ograniczenia przetwarzania, gdy:
 - osoby te kwestionują prawidłowość danych,
 - przetwarzanie jest niezgodne z prawem, a osoby te sprzeciwiają się usunięciu danych,
 - Administrator nie potrzebuje już danych osobowych do celów przetwarzania, ale są one potrzebne osobom, których dane dotyczą, do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.
6. Ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
7. Podanie danych osobowych jest wymogiem dobrowolnym, ale niezbędnym do uzyskania tytułu do gruntu.
8. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób opierający się wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu.



A ——— B

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI

URZĄD MIEJSKI W GOLINIE
ul. Nowa 1, 62-590 Golina
tel/fax (63) 241 80 95

Załącznik nr 1 do decyzji
Nr BNiOS.6730.319.2023
z dnia 10.04.2024 r.

Z up. Burmistrza Goliny

Anna Paszek
SEKRETARZ GOLINY