

(PROJEKT)

**DECYZJA NR 38/2024  
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 2024 roku, poz. 1130) 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 2024 roku, poz. 572) 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 części działki nr ewid. 462/2 w miejscowości Golina, obręb geodezyjny Golina, gmina Golina.

**jako zamierzenie polegające na**

rozbudowie i przebudowie budynku oświaty, nauki i kultury oraz sportu tj. budynku zaplecza sportowo-socjalnego z pomieszczeniami gospodarczymi i magazynowymi na Stadionie Miejskim w Golinie.

**I. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.**

Zabudowa usługowa.

**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: istniejąca, bez zmian,
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: do 10%,
    - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki: co najmniej 60%,
  - 2) budynek zaplecza sportowo-socjalnego z pomieszczeniami gospodarczymi i magazynowymi:
    - a) jedna kondygnacja nadziemna,
    - b) maksymalna wysokość budynku do 6m,
    - c) szerokość elewacji frontowej budynku (frontowej ściany budynku) bez zmian (z dopuszczeniem termorenowacji),
    - d) geometria dachu: płaski lub jednospadowy ze spadkiem technologicznym do 12°,
  - 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;
    - c) powierzchnia terenu objętego inwestycją około 0,1600 ha.
2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) inwestycja jest realizowana na terenie objętym formą ochrony przyrody 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 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 Gminy.

3. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) inwestycja nie jest realizowana na obszarze objętym ochroną konserwatorską;
  - 2) 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 Golina 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) zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejące przyłącze do sieci;
  - b) zaopatrzenie w wodę – istniejące przyłącze do sieci;
  - c) zaopatrzenie w gaz – istniejące przyłącze do sieci;
  - d) odprowadzenie ścieków – istniejące przyłącze do sieci;
  - e) odprowadzenie wód deszczowych – odprowadzane powierzchniowo do gruntu na terenie działki inwestorskiej;
  - f) ogrzewanie – indywidualne źródło ciepła;
  - g) 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.
  - h) obsługa komunikacyjna inwestycji istniejącym zjazdem z drogi powiatowej działka nr ewid. 2174
5. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
  - a) obwieszczenie o wszczęciu postępowania z dnia 05.12.2024 r. nr BNiOŚ.6733.38.2024
  - b) zawiadomienie stron o wszczęciu postępowania pismem z dnia 05.12.2024 r. nr BNiOŚ.6733.38.2024
  - c) zawiadomienie stron o zakończeniu postępowania pismem z dnia .....2024 r. nr BNiOŚ.6733.38.2024
  - d) obwieszczenie o zakończeniu postępowania z dnia .....2024 r. nr BNiOŚ.6733.38.2024
  - e) 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 ciągłą i literami A – D na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 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 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 04.12.2024 roku Gmina Golina ul. Nowa 1, 62-590 Golina, reprezentowana przez Daniela Szulca Kierownika Referatu Zamówień, Inwestycji i Promocji, wystąpiła o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie budynku oświaty, nauki i kultury oraz sportu tj. budynku zaplecza sportowo-socjalnego z pomieszczeniami gospodarczymi

i magazynowymi na Stadionie Miejskim w Golinie, na części działki nr ewid. 462/2, obręb geodezyjny Golina, gmina Golina.

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 2024 roku poz. 1145 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 2023 r. poz. 742, z późn. zm.<sup>1)</sup>), 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 2024 roku poz. 1465 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.

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 2024 r. poz. 1130).

Zgodnie z wnioskiem obszar realizacji inwestycji nie przekroczy 0,5 ha.

Do nieruchomości o numerze ewidencyjny 462/2 w obrębie Golina, gmina Golina, zapewniony jest dostęp do drogi publicznej, tj. drogi powiatowej o numerze ewidencyjnym działki 2174, istniejącym zjazdem.

Inwestycja jest realizowana na terenie innej zabudowy Bi oraz na terenie rekreacyjno-wypoczynkowym Bz, wobec czego nie jest wymagane uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntu rolnego na cele nierolne.

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:

- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Kole, ul. Prusa 3, 62-600 Koło, Postanowieniem Nr z dnia
  - Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koninie, ul. Staszica 16, 62-500 Konin, Postanowieniem Nr z dnia
  - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. Kościuszki 57, 61-891 Poznań, 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.

Sporządzenie projektu decyzji powierzono, zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy mgr inż. Błażejowi Wojdak, który jest osobą posiadającą dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej, zgodnie z art. 5 pkt 4 ustawy.

## POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie, za pośrednictwem Burmistrza Golicy, 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:**

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

**Otrzymują:**

1. Pełnomocnik Daniel Szulc, ul. Nowa 1, 62-590 Golina
2. a/a



# KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

o ograniczonej treści w zakresie przebiegu granic działek ewidencyjnych

skala mapy: 1:1000

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 3 Ustawy o opłacie skarbowej z 16 listopada 2006 r. (Dz.U. nr 225 poz. 1635)

województwo: wielkopolskie  
powiat: koniński  
jednostka ewidencyjna: GOLINA MIASTO  
obręb: GOLINA  
oznaczenie kancelaryjne wniosku: K40602.1.4802.2024

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

Załącznik nr 1 do decyzji  
Nr BNIOS.6733.38.2024  
z dnia .....

Z up. Burmistrza Goliny

Anna Paszek  
SEKRETARZ GOLINY  
462/2



**STAROSTA KONIŃSKI**  
P.3010. 01\_4.0001  
(identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)  
(nazwa materiału zasobu)  
27.11.2024 r.  
(data wykonania kopii materiału zasobu)  
Złoty Koni  
*Elżbieta Niedźwiedz*  
(imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

A — B  
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI  
NIEPRZEKROCZALNA LINIA ZABUDOWY