

**DECYZJA NR 45/2024
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 związku z art. 4, ust. 2, pkt 2 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2024 roku, poz. 572) 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 DINO POLSKA S.A., ul. Ostrowska 122, 63-700 Krotoszyn

warunki zabudowy

w miejscowości Golina, obręb geodezyjny Golina, na działce nr ewid. 1078/3, gmina Golina

dla inwestycji obejmującej

budowę parkingu.

I. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.

Droga wewnętrzna – budowa utwardzonego parkingu

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) parking:**

a) nawierzchnia - dowolna;

2) przy realizacji inwestycji i zagospodarowaniu działki należy zachować:

a) linia zabudowy – nie dotyczy;

b) maksymalną powierzchnię zabudowy terenu objętego decyzją do 100 %.

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.

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) inwestycja jest realizowana na terenie objętym ochroną konserwatorską – układ urbanistyczny miasta Golina 56-39/68.

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

1) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;

2) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;

3) odprowadzenie nieczystości ciekłych – nie dotyczy;

- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych przez rozprowadzenie powierzchniowo na teren do którego inwestor posiada tytuł prawny, rozsączkowanie do kanalizacji deszczowej, rowu, cieku, zbiornika bezodpływowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ogrzewanie – nie dotyczy;
 - 6) obsługa pod względem komunikacyjnym zjazdem z drogi krajowej działka nr ewid. 1205 poprzez działki nr ewid. 1078/1 i 1078/2.
6. 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 następczenia 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;
 - 3) zawiadomienie stron pismem o wszczęciu postępowania administracyjnego pismem Nr BNiOŚ.6730.45.2024 z dnia 17.04.2024 r.
 - 4) zawiadomienie stron pismem o zakończeniu postępowania administracyjnego pismem Nr BNiOŚ.6730.45.2024 z dnia 13.05.2024 r.
- III. Linie rozgraniczające teren inwestycji są przedstawione na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji i oznaczone literami A,B,C,D,E,F,G,H.
- 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 02.04.2024 r. DINO POLSKA S.A., ul. Ostrowska 122, 63-700 Krotoszyn, reprezentowana przez Pełnomocnika Dariusza Górowskiego, ul. Ostrowska 122, 63-700 Krotoszyn, wystąpiła z wnioskiem o wydanie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie parkingu w miejscowości Golina, obręb geodezyjny Golina, na działce nr ewid. 1078/3, gmina Golina.

Zgodnie z Art.8, ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz.U. z 2023 roku poz. 695 ze zm.) parkingi są zaliczane do dróg wewnętrznych.

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 17.04.2024 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. Strony nie wniosły zastrzeżeń.

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 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Grunt pod projektowaną inwestycją jest gruntem rolnym klasy RVII nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej krajowej działka nr ewid. 1205 poprzez działki nr ewid. 1078/1 i 1078/2.

Inwestycja jest realizowana na terenie:

- nie wymagającym uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 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;
- nie objętym formą ochrony przyrody.

Decyzja została uzgodniona przez:

- 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 warunkach zabudowy 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 Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole nie zajął stanowiska w sprawie uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy 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 warunkach zabudowy 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 Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Poznaniu. Dyrektor Generalny Dróg Krajowych i Autostrad w Poznaniu nie zajął stanowiska w sprawie uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy 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 Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Koninie. Dyrektor Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu nie zajął stanowiska w sprawie uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy w ustawowym terminie. Zgodnie z art. 53 ust. 5 u.p.z.p. organ pierwszej instancji uznał uzgodnienie za dokonane.

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 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:

1. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 z zaznaczonym terenem inwestycji.
2. Wyniki analizy sporządzonej na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Dariusz Górowski, ul. Ostrowska 122, 63-700 Krotoszyn
2. DINO POLSKA S.A., ul. Ostrowska 122, 63-700 Krotoszyn
3. Strony postępowania
4. aa/KZ

Z up. Burmistrza Goliny

Diana Gomułka
Kierownik Referatu Budownictwa
Nieruchomości i Ochrony Środowiska

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 Gminy, 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.

WYNIKI ANALIZY SPORZĄDZONEJ NA POSTAWIE PRZEPISÓW USTAWY o PLANOWANIU
I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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.
 - wnioskowana inwestycja spełnia powyższe wymagania
2. Dostęp do drogi publicznej
teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej krajowej działka nr ewid. 1205 poprzez działki nr ewid. 1078/1 i 1078/2.
 - warunek spełniony
3. Możliwość podłączenia projektowanej zabudowy do sieci uzbrojenia technicznego
istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego
 - warunek spełniony
5. Przeznaczenie terenów na cele nierolnicze i nieleśne
grunt pod projektowaną inwestycją jest gruntem rolnym klasy RVI i nie wymaga 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 znajdzie 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

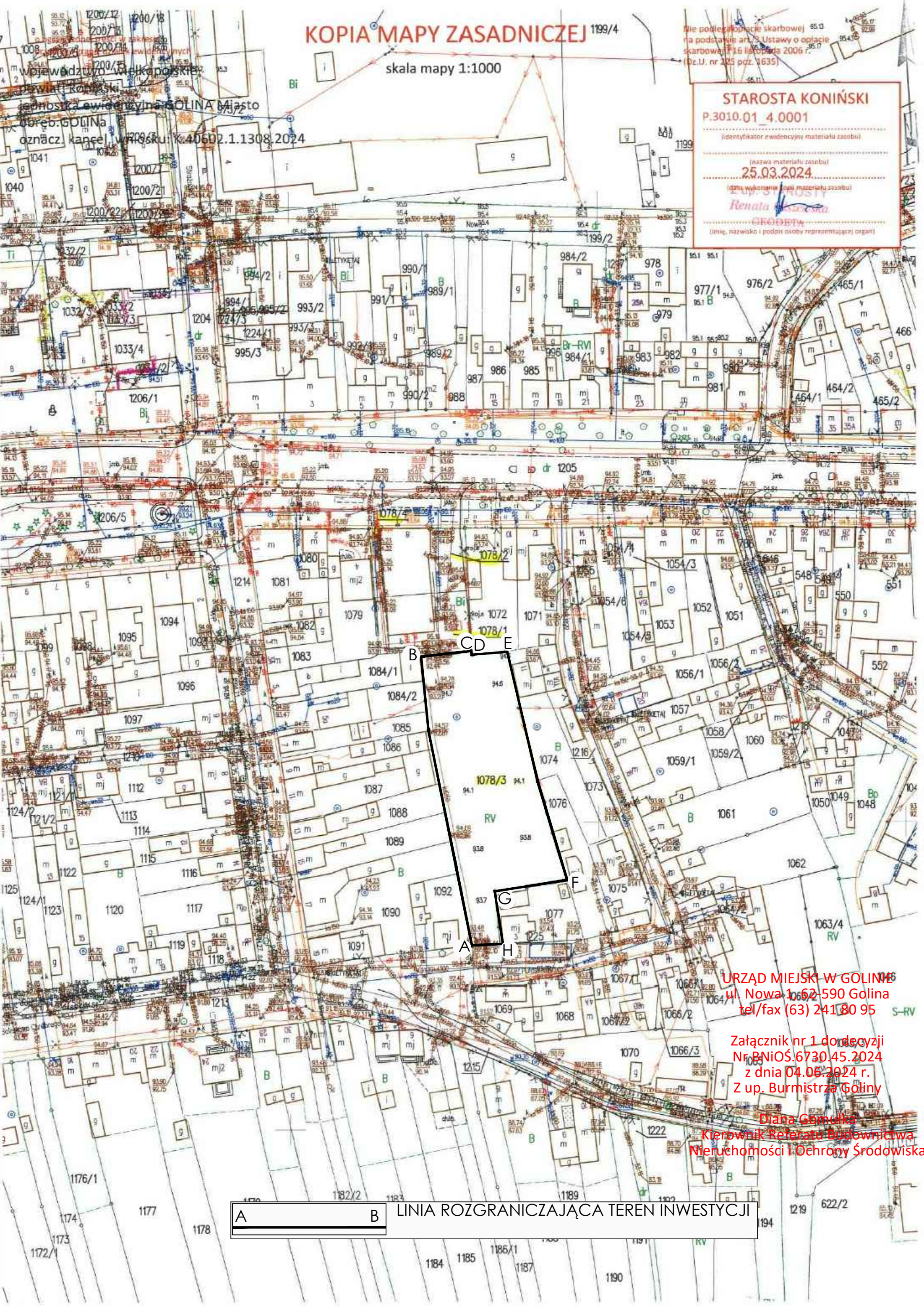
W związku z powyższym stwierdza się, że zostały spełnione łącznie warunki art. 61. ust.1 pkt. 1-6 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym co pozwala na wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ 1199/4

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)

STAROSTA KONIŃSKI
P.3010.01_4.0001
(identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)
.....
(nazwa materiału zasobu)
25.03.2024
(data wykonania kopii materiału zasobu)
Renata Szczęsna
GROHEBY
(imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)



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

Załącznik nr 1 do decyzji
Nr B.NIOŚ.6730.45.2024
z dnia 04.06.2024 r.
Z up. Burmistrza Goliny

Diana Gomułka
Kierownik Referatu Budownictwa
Nieruchomości i Ochrony Środowiska

A B LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI