

DECYZJA 8/2024
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 572), art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589), po rozpatrzeniu wniosku inwestora:

Centrum Rehabilitacji Rolników
Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Jedlcu
ul. Spacerowa 1, 63-322 Gołuchów

z dnia 24.10.2023 r., uzupełnionego dnia 15.05.2024 r., w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie budynku rehabilitacji i elementów małej architektury w miejscowości Gołuchów, na terenie działki o nr ewid. 2140/2 (ark. mapy 5), obręb Gołuchów, gmina Gołuchów, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji,

u s t a l a m :

następujące warunki lokalizacji inwestycji:

1. Rodzaj zabudowy:

Zabudowa usługowa.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

Budowa budynku rehabilitacji i elementów małej architektury.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

a)	linia zabudowy:	– nie ustala się, – odległości zabudowy od pozostałych granic działki oraz od granicy (konturu) lasu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225);
b)	powierzchnia nowej zabudowy:	maksymalnie 30% dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;
c)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu objętego decyzją:	nie mniej niż 30%;
d)	wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej:	do 12,0 m;
e)	szerokość elewacji frontowej budynku:	do 100,0 m;
f)	liczba kondygnacji nadziemnych:	do dwóch kondygnacji;
g)	rodzaj dachu, ukształtowanie głównych połaci dachowych:	dach płaski;
h)	kąt nachylenia głównych połaci dachu:	do 12 °;
i)	wysokość:	do 12,0 m;
j)	usytuowanie głównej kalenicy budynku (ściany frontowej):	dowolne;
k)	inne ustalenia:	4 budynki typu „Brda” przeznaczone do rozbiórki.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz zachowania warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia określonych w decyzji Wójta Gminy Gołuchów o środowiskowych uwarunkowaniach nr RG-OŚ.6220.2.12.2023 z dnia 7 maja 2024 r.;
- 2) nakaz zastosowania takich rozwiązań organizacyjnych i technologicznych, które spowodują, że faza budowy przedsięwzięcia, w tym zakresie wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu, nie spowoduje przekroczenia standardów jakości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) nakaz zastosowania, na etapie budowy i eksploatacji, rozwiązań chroniących środowisko w zakresie gospodarki odpadami, ochrony gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.);
- 5) inwestycja musi być zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.) oraz ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.);
- 6) podczas realizacji inwestycji należy chronić drzewa i krzewy, w przypadku konieczności wycinki drzew należy uzyskać stosowne pozwolenie;
- 7) inwestycja zlokalizowana jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Ciemnej”.

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

zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.) w przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, inwestor zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to niemożliwe, Wójta Gminy Gołuchów,

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

a)	dostęp do drogi publicznej:	na dotychczasowych zasadach;
b)	minimalna liczba miejsc postojowych:	minimum 5 miejsc postojowych na terenie objętym decyzją;
c)	zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
d)	zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez gestora sieci oraz z instalacji pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych;
e)	zaopatrzenie w energię ciepłą:	z wykorzystaniem paliw płynnych, gazowych lub stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, energii elektrycznej lub energii odnawialnej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi;;
f)	odprowadzenie ścieków bytowych:	docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci do zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe
g)	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:	do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci - na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
h)	gospodarowanie odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
i)	inne ustalenia:	kolizje i skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym należy zaprojektować i zrealizować po uzgodnieniu z gestorem sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) realizacja niniejszej inwestycji nie może powodować uciążliwości na terenach przyległych do niej;
- 2) inwestycja nie może powodować zagrożenia bezpieczeństwa pożarowego, a także nie może powodować przekroczeń hałasu, zakłóceń elektrycznych i promieniowań przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 3) inwestycja nie może uniemożliwiać korzystania z mediów właścicielom działek sąsiadujących z terenem objętym wnioskiem;

- 4) inwestycja nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej i dostępu do światła;
 - 5) inwestycja nie może powodować wzrostu zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.
 - 6) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
 - 7) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
 - 8) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (osób trzecich),
 - 9) w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania, aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
 - 10) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich.
- 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
Nie ustala się.
- 9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**
Linie rozgraniczające teren inwestycji określono na mapie zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W związku z wnioskiem inwestora z dnia 24.10.2023 r., uzupełnionym dnia 15.05.2024 r., w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie budynku rehabilitacji i elementów małej architektury w miejscowości Gołuchów, na terenie działki o nr ewid. 2140/2 (ark. mapy 5), obręb Gołuchów, gmina Gołuchów wszczęto postępowanie w sprawie.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o wszczęciu postępowania w niniejszej sprawie strony zawiadomiono w drodze obwieszczenia oraz w sposób zwyczajowo przyjęty. Inwestor oraz właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja, o wszczęciu postępowania zostali powiadomieni pisemnie.

W oparciu o przepisy art. 53 ust. 3 ww. ustawy dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu na którym przewiduje się realizację inwestycji i ustalono, co następuje:

- teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze nieobjętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wobec czego zmianę sposobu jego zagospodarowania należało ustalić w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- przedmiotową inwestycję należy zaliczyć do inwestycji celu publicznego na podstawie art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- zgodnie z ewidencją gruntów i budynków prowadzoną przez Starostę Pleszewskiego na podstawie art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1752 ze zm.), teren objęty wnioskiem stanowią inne tereny zabudowane – Bi,
Mając na uwadze powyższe, przedmiotowy teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82),
- nie stwierdzono sprzeczności wnioskowanej inwestycji z przepisami odrębnymi.

Niniejsza decyzja została wydana po uzgodnieniach przeprowadzonych zgodnie z art. 53 ust. 4 i 5 ww. ustawy. Proponowana inwestycja uzyskała pozytywne uzgodnienie Marszałka Województwa Wielkopolskiego w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, Starosty Pleszewskiego w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu w odniesieniu do obszarów objętych ochroną przyrody oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych (Postanowienie ON-NS.9011.7.100.2024 z dnia 21.06.2024 r.) - zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni (w przypadku Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska 21 dni) od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane.

Dnia 20.06.2024 r., w trakcie trwania procedury uzgadniania projektu decyzji, strona postępowania - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Taczanów złożyło pismo dotyczące warunków

realizacji przedmiotowej inwestycji. Pismo strony zostało przekazane inwestorowi, jednak wskazane warunki nie mogły zostać uwzględnione w decyzji, ponieważ organ nie jest władny do uzgadniania projektu decyzji.

Podsumowując, zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), stosownym pismem oraz obwieszczeniem, zawiadomiono o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym, w tym przed zakończeniem postępowania oraz pouczone o prawach, jakie wynikają z udziału w toczącym się postępowaniu. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi stron.

Wobec powyższego, na podstawie wcześniej przytoczonej analizy oraz przeprowadzonego postępowania, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu, ul. Częstochowska 12, 62-800 Kalisz, za pośrednictwem Wójta Gminy Gołuchów w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania. Zgodnie z art. 130 §4 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest równoznaczna z pozwoleniem na budowę.

Wójt Gminy Gołuchów stwierdzi wygaśnięcie niniejszej decyzji jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla terenu tego zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.

Zgodnie z art. 58 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio.

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. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, wszczyna się z urzędu, jeśli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

Opłata skarbową za wydanie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego w wysokości 598 zł została uiszczona w dniu 24.10.2023 r. (na podstawie art. 1 ust. 1 oraz wykazu przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia – część I, pkt 8 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej – Dz. U. z dnia 2023 r., poz. 2111).

Załączniki:

Część graficzna decyzji na kopii mapy zasadniczej



[Signature]
z up. Wójta
mgr Tatiana Stefanak
Sekretarz Gminy

Otrzymują:

1. Centrum Rehabilitacji Rolników Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Jedlcu, ul. Spacerowa 1, 63-322 Gołuchów
2. Starosta Pleszewski, ul. Poznańska 79, 63-300 Pleszew (wł. dz. 2140/2)
3. Prezes Kasy Rolniczego ubezpieczenia Społecznego, al. Niepodległości 190, 00-608 Warszawa (dz. 2140/2 trwały zarząd)
4. Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Taczanów, Taczanów Drugi 43, 63-300 Taczanów Drugi (wł. dz. 2140/7, 2140/8)
5. Gmina Gołuchów, ul. Lipowa 1, 63-322 Gołuchów (wł. dz. 2140/4)

6. a/a

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Pleszewie, ul. Poznańska 79, 63-300 Pleszew

Sprawę prowadzi: Alicja Olejczuk, tel. 62 7696961

Projekt decyzji został sporządzony przez mgr Radosława Milczarka, spełniającego warunek art. 5 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Klauzula informacyjna – Gminy Gołuchów

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2, art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Ogólne Rozporządzenie o Ochronie Danych) (zwanego dalej RODO), informujemy:

1. Administrator Danych

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wójt Gminy Gołuchów z siedzibą: ul. Lipowa 1, 63-322 Gołuchów; Tel.: 62 7617017, e-mail: gmina@goluchow.pl.

2. Inspektor Ochrony Danych

Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących Pani/Panu uprawnień, może się Pani/Pan skontaktować z Inspektorem Ochrony Danych, email: iod@goluchow.pl.

3. Podstawa Prawna Przetwarzania i cel przetwarzania

Dane osobowe przetwarzane są na podstawie z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, a także ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, celem przeprowadzenia odpowiednich procedur i czynności, a po tym czasie zgodnie z przepisami dotyczącymi przechowywania i archiwizacji dokumentów Administratora.

4. Odbiorcy danych

Dostęp do Pani/Pana danych osobowych mogą mieć:

- 1) upoważnieni pracownicy Urzędu Gminy w Gołuchowie,
- 2) usługodawcy, którym w drodze umowy powierzono przetwarzanie danych na potrzeby realizacji usług świadczonych dla Gminy Gołuchów,
- 3) podmioty i organy uprawnione do otrzymania danych na podstawie przepisów prawa.

Od odbiorców danych wymagamy zachowania poufności i bezpieczeństwa informacji oraz wykorzystania ich jedynie do zapewnienia danej usługi.

5. Okres przechowywania

Dane będą przetwarzane do chwili realizacji zadania, do którego zostały zebrane, a następnie, jeśli chodzi o materiały archiwalne przez czas wynikający z Ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.

6. Prawa osób, których dane są przetwarzane

- 1) Osoba, której dane są przetwarzane, ma prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie, w zakresie w jakim zgoda została udzielona, bez wpływu na przetwarzanie przed cofnięciem zgody.
- 2) Osoba, której dane są przetwarzane, ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych na adres Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa

7. Profilowanie i przekazywanie do państw trzecich

Administrator nie planuje przekazywać Pani/Pana danych do krajów trzecich, czy też poddawać ich profilowaniu. Dane będą przetwarzane w sposób częściowo zautomatyzowany w systemach informatycznych.

8. Dobrowolność podania danych osobowych

W przypadku zbierania danych niezbędnych do realizacji zadań nałożonych na Gminę podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym. Osoba, której dane dotyczą jest zobowiązana do ich podania, w pozostałych przypadkach podanie danych jest dobrowolne, jednak ich niepodanie może skutkować ograniczeniem form komunikacji. O dobrowolności podania danych zostanie Pani/Pan poinformowana/y przez merytorycznego pracownika prowadzącego postępowanie.

9. Forma przetwarzania

Pana/Pani dane osobowe przetwarzane będą w formie papierowej i systemach informatycznych.

