

DECYZJA NR RBID.6733.12.2025
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 572) oraz art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 1145 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku Gminy i Miasta Odolanów, Rynek 1, 63-430 Odolanów, z dnia 24.02.2025 r., dotyczącego wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pod nazwą "Budowa sali gimnastycznej przy SP w Garkach" na części działki nr 505/3 obręb Boników,

u s t a l a m
DLA GMINY I MIASTA ODOLANÓW
LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
DLA INWESTYCJI POD NAZWĄ
"BUDOWA SALI GIMNASTYCZNEJ PRZY SP W GARKACH"
NA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 505/3 OBRĘB BONIKÓW

A. Rodzaj inwestycji

1. Rodzaj zabudowy - zabudowa usługowa.
2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu - budowa budynku usługowego wraz z budową niezbędnej infrastruktury technicznej na części działki nr 505/3 obręb Boników.

B. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:

1. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od granicy drogi powiatowej - działki nr 505/2,
 - b) przebieg linii zabudowy przedstawia się na załączniku graficznym do decyzji;
 - 2) łączna maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
 - 3) łączna maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,45;
 - 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - 5) łączny maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25% powierzchni terenu;
 - 6) ustalenia dla budowy budynku usługowego:
 - a) szerokość elewacji frontowej, rozumianej jako cała szerokość budynku od strony nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi, z której będzie się odbywał główny wjazd na teren inwestycji – do 49 m,
 - b) wysokość zabudowy – do 10,5 m,
 - c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – do 15°,
 - układ połaci – jednospadowy,
 - kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki – prostopadły lub równoległy z możliwością odchylenia o 5°,
 - dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów, zawartych w tirecie pierwszym i drugim niniejszej litery, na powierzchni nie większej niż 25% rzutu dachu budynku;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni terenu.
2. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - 1) Działka nr 505/3 stanowi użytek oznaczony w ewidencji gruntów jako Bi.

- 2) Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839).
 - 3) Odległość od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 4) W razie kolizji inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy dokonać przełożenia sieci, za zgodą właściciela sieci, na koszt Inwestora realizującego zadanie.
 - 5) Teren inwestycji położony jest w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Baryczy”, Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy oraz obszaru Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, gdzie obowiązują wymogi zawarte w przepisach odrębnych.
 - 6) Teren leży na obszarze podlegającym ochronie. Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.
 - 7) Teren inwestycji położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Barycz – Głogów.
 - 8) Nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
3. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji
- 1) dostęp do drogi publicznej – istniejącym zjazdem z drogi powiatowej - działki nr 505/2; na terenie inwestycji należy zlokalizować miejsca postojowe w ilości zapewniającej prawidłową obsługę komunikacyjną inwestycji, nie mniejszej jednak niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² nowo lokalizowanej powierzchni użytkowej usług;
 - 2) energia elektryczna – istniejącym przyłączem do sieci elektroenergetycznej;
 - 3) woda - istniejącym przyłączem do sieci wodociągowej;
 - 4) ścieki bytowe – nie dotyczy;
 - 5) wody opadowe - do gruntu, w granicach terenu inwestycji; wprowadzanie wód opadowych do gruntu poprzez urządzenia, takie jak na przykład zbiornik ziemny wymaga spełnienia wymogów, zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych, w tym w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne;
 - 6) odpady stałe – do odpowiednich pojemników;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło – z projektowanego indywidualnego źródła ciepła spełniającego wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym w aktach prawa miejscowego;
 - 8) zaopatrzenie w gaz - nie dotyczy.
4. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich
Realizacja inwestycji nie może spowodować uciążliwości na terenach sąsiednich zarówno na etapie wykonywania robót budowlanych jak i w czasie eksploatacji inwestycji; dotyczy to w szczególności uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody oraz nie może powodować: pozbawienia dostępu światła dziennego dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz dostępu do drogi publicznej, uniemożliwiać korzystanie z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej i środków łączności.

C. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawia się na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

U Z A S A D N I E N I E

Wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wpłynął do Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów w dniu 24.02.2025 r.

Wniosek sprawdzono pod względem spełnienia wymogów przewidzianych ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozpatrzono, czy na powyższą inwestycję można wydać decyzję o lokalizacji celu publicznego, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

Wnioskodawcę oraz właścicieli terenu zawiadomiono na piśmie o wszczęciu postępowania.

Ogłoszenie o wszczęciu postępowania wywieszono na urzędowych tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy i Miasta Odolanów i we wsi Boników.

Dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, zgodnie z art. 53 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Projekt decyzji skierowano do uzgodnień:

1. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy o pizp. do Powiatowej Państwowej Inspekcji Sanitarnej w Ostrowie Wielkopolskim;
2. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o pizp. do Marszałka Województwa Wielkopolskiego;
3. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy o pizp. do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Poznaniu;
4. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o pizp. do Powiatowego Zarządu Dróg w Ostrowie Wielkopolskim.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu, za pośrednictwem Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów - w terminie 14- tu dni od daty jej doręczenia.

Zgodne z art. 53, punkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2024 r. poz. 1130 ze zm.), odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Na podstawie art. 127a KPA w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia do Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania (w przypadku, gdy stron postępowania jest więcej) – decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku niewydania przez Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów decyzji w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku, z zastrzeżeniem zawartym w art. 51 ust. 2c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2024 r. poz. 1130 ze zm.), podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego ma prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej, o którym mowa w ust. 2e wyżej wymienionej ustawy.



Anna Roszkiewicz
Z up. Burmistrza
Anna Roszkiewicz
Zastępca Burmistrza

Załącznikami do decyzji są:

1. Załącznik Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:1000;
2. Załącznik Nr 2 – analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Otrzymują:

1. Gmina i Miasto Odolanów, Rynek 1, 63-430 Odolanów – Wnioskodawca;
2. Właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości, na których będzie realizowana inwestycja;
3. A/a.

Decyzja niniejsza
uprawomocniła się
dnia 16. 04. 2025
Z up. Burmistrza
Michał Holysz
Kierownik Referatu
Budownictwa i Drogownictwa

