

**Decyzja**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 1 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Kobylin Rynek Marszałka J. Piłsudskiego 1, 63-740 Kobylin, z dnia 21.11.2023 r. (data wpływu do Urzędu Miejskiego w Kobylinie – 21.11.2023 r.), w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie hali sportowej wraz zapleczem sanitarno-szatniowym wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na fragmencie działki ewidencyjnej nr 302/3, położonej w obrębie geodezyjnym Zalesie Małe, gmina Kobylin, powiat krotoszyński, województwo wielkopolskie

**po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, wynikającej z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**ustalam**  
**na rzecz Gminy Kobylin**  
**następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego**

**1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.**

- 1) Inwestycję stanowi budowa obiektów usług publicznych w zakresie usług sporu i oświaty - UP.
- 2) Przedmiotowa inwestycja zalicza się do celu publicznego, zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zmianami).

**2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.**

- 1) Budowa hali sportowej wraz zapleczem sanitarno-szatniowym wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na fragmencie działki ewidencyjnej nr 302/3, położonej w obrębie geodezyjnym Zalesie Małe, gmina Kobylin, powiat krotoszyński, województwo wielkopolskie.

**3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

- 1) Teren objęty decyzją zajmuje powierzchnię ca 0,95 ha.
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy – wg. załącznika graficznego.
- 3) Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) geometria dachu:
    - układ połączeń dachowych: dach łukowy,
    - wysokość hali – do 10,0 m,
  - b) szerokość elewacji frontowej – do 35,0 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych – 1,
  - d) powierzchnia zabudowy – do 1700 m<sup>2</sup>,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %,
  - f) infrastruktura towarzysząca,
  - g) zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe o pojemności do 50,0 m<sup>3</sup>.

**4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu.**

- 1) Teren objęty decyzją nie znajduje się na obszarach chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
- 2) Przedsięwzięcie nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na podstawie 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 2023 r. poz. 1094 ze zmianami).

**5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.**

- 1) Teren objęty decyzją nie znajduje się na obszarze objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zmianami).

**6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.**

- 1) W zakresie sposobu zaopatrzenia w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej – istniejące przyłącze.
- 2) W zakresie sposobu odprowadzania ścieków socjalno-bytowych oraz wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do projektowanego zbiornika na nieczystości ciekłe,
- b) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony.
- 3) W zakresie sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej – istniejące przyłącze.
- 4) W zakresie sposobu gospodarowania odpadami:
  - a) ustala się gromadzenie odpadów w odpowiednich pojemnikach na terenie posesji i wywóz przez jednostki uprawnione, zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
- 5) W zakresie sposobu zaopatrzenia w ciepło:
  - a) ustala się system indywidualny, oparty na paliwach niskoemisyjnych lub odnawialnych źródłach energii.
7. **Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji.**
  - 1) Ustala się dostępność komunikacyjną z drogi publicznej gminnej dojazdowej KDD, poprzez istniejący zjazd.
8. **Linie rozgraniczające teren inwestycji.**
  - 1) Lokalizację projektowanej inwestycji, oraz nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.
9. **Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.**
  - 1) Planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody i gleby uciążliwości w postaci hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania oraz zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby.
  - 2) Planowana inwestycja nie może pozbawiać:
    - a) dostępu do drogi publicznej,
    - b) możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
    - c) dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
10. **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.**
  - 1) Teren objęty decyzją nie znajduje się na terenie górniczym, narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, nie jest także terenem podlegającym ochronie, ustalonym na podstawie odrębnych przepisów.
11. **Inne warunki i ustalenia.**
  - 1) Niniejsza decyzja, zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
12. **Wygaśnięcie i ważność decyzji.**
  - 1) Decyzja wygasa, jeżeli:
    - a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
    - b) dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
  - 2) Nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 12 miesięcy.
  - 3) Nie uchyla się decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w przypadku wznowienia postępowania na podstawie art. 145 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, jeżeli upłynęło 12 miesięcy od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia.

### **Uzasadnienie**

W dniu 21.11.2023 r. do Urzędu Miejskiego w Kobylinie wpłynął wniosek Gminy Kobylin Rynek Marszałka J. Piłsudskiego 1, 63-740 Kobylin, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie hali sportowej wraz zapleczem sanitarno-szatniowym wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na fragmencie działki ewidencyjnej nr 302/3, położonej w obrębie geodezyjnym Zalesie Małe, gmina Kobylin, powiat krotoszyński, województwo wielkopolskie.

Zgodnie z art. 50, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 4, stosuje się odpowiednio.

Warunek art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) stanowi, że teren objęty decyzją o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.

W związku z brakiem planu zagospodarowania przestrzennego decyzję wydano w trybie określonym w 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 zmianami).

Przedmiotowa inwestycja zalicza się do inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zmianami).

Punkt 4) art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) został spełniony: teren objęty decyzją stanowi: Bi, Bz. W związku z powyższym nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

*Projekt decyzji opracował Marcin Englert.*

#### **Pouczenie**

Niniejsza decyzja nie jest pozwoleniem na budowę i nie upoważnia do jej rozpoczęcia. Do budowy można przystąpić po uzyskaniu pozwolenia na budowę, o które należy wystąpić do Starosty Krotoszyńskiego.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zmianami) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) 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.

#### **Załączniki do decyzji:**

1. załącznik graficzny – ustalenia decyzji

BURMISTRZ  
*Tomasz Lesiński*

#### **Otrzymują:**

1. Gmina Kobylin Rynek Marszałka J. Piłsudskiego 1, 63-740 Kobylin
2. a/a



**Marcin Englert**  
projektant w zakresie planowania przestrzennego  
zaświadczenie PIU:  
Nr Z-364/KW/222/2014, Nr Z-364/REK/023/2014

Decyzja niniejsza jest ostateczna

Kobylin, dnia *18.01.2024* r.

**Z up. Burmistrza**  
*Mirko Sikora*  
**Mirko Sikora**  
Zastępca Burmistrza

