

WPP.6730.1.109.2023

Ostrów Wlkp., dnia 25.10.2023 r.

DECYZJA nr 6730.124.2023

o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775) oraz na podstawie art. 59, art. 60 ust. 1, art. 61 oraz art. 54 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm., zwanej dalej „ustawą”), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21 września 2023 r., złożonego przez Ostrowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na **przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku przedszkola na cele mieszkalne (w zabudowie śródmiejskiej)**, przewidzianej do realizacji na **dz. nr geod. 16/2, obręb 070; dz. nr geod. 28/5, obręb 069**, położonych w Ostrowie Wlkp. przy ul. Wolności

u s t a l a m **w a r u n k i z a b u d o w y**

na rzecz: Ostrowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

dla inwestycji polegającej na **przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku przedszkola na cele mieszkalne (w zabudowie śródmiejskiej)**, przewidzianej do realizacji na **dz. nr geod. 16/2, obręb 070; dz. nr geod. 28/5, obręb 069**, położonych w Ostrowie Wlkp. przy ul. Wolności.

1. Rodzaj inwestycji: zabudowa mieszkaniowa (śródmiejska).

2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna - 6,0 m od frontowej granicy wnioskowanego terenu, wyznaczona w nawiązaniu do linii zabudowy istniejącej części przedmiotowego budynku, zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji. W przypadku planowanych dociepleń dopuszcza się wysunięcie ścian budynku przed linię zabudowy na odległość niezbędną do realizacji tych dociepleń;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji (wliczając istniejącą zabudowę): maks. 26%, jako wielkość nie przekraczająca maksymalnych wskaźników na analizowanych działkach oraz zgodnie z wnioskiem inwestora;
- 3) powierzchnia przewidziana do zmiany sposobu użytkowania: do 100% powierzchni całkowitej przedmiotowego budynku, w ramach obszaru oznaczonego kreskowaniem na załączniku graficznym do decyzji oraz zgodnie z wnioskiem inwestora;
- 4) szerokość elewacji frontowej: maks. 22,0 m, jako wielkość nie przekraczająca maksymalnych szerokości elewacji frontowych budynków na analizowanych działkach oraz zgodnie z wnioskiem inwestora, po uzyskaniu akceptacji

właściwego konserwatora zabytków;

- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki albo okapu: maks. 17,0 m, w nawiązaniu do maksymalnej wysokości tych krawędzi na istniejącej części przedmiotowego budynku, po uzyskaniu akceptacji właściwego konserwatora zabytków;
- 6) wysokość, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (tożsama z wysokością głównej kalenicy): maks. 17,0 m, w nawiązaniu do maksymalnej wysokości istniejącej części przedmiotowego budynku, po uzyskaniu akceptacji właściwego konserwatora zabytków;
- 7) geometria dachu: płaski (tj. o kącie nachylenia do 12°) lub stromy – wielospadowy o kącie nachylenia 30° - 45° (nie dotyczy przekryć lukarn / kafrów), odpowiednio do geometrii dachów części budynków na analizowanych działkach oraz zgodnie z wnioskiem inwestora, po uzyskaniu akceptacji właściwego konserwatora zabytków;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego: min. 20% wnioskowanego terenu.

3. Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.)
- 2) przedmiotowy teren położony jest poza obszarami prawnie chronionymi na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.).

4. Warunki i wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) przedmiotowy teren położony jest w obrębie zespołu zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków (zespół „D”). W przypadku prowadzenia prac ziemnych związanych z zabudowaniem lub zagospodarowaniem przedmiotowego terenu ustala się nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dz. nr geod. 16/2, obręb 070; dz. nr geod. 28/5, obręb 069 zlokalizowane są na terenie układu urbanistycznego oraz archeologicznych warstw kulturowych miasta Ostrowa Wlkp. wpisanych do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia z dnia 07.07.1993 r. pod numerem rejestru 683/A;
- 2) Inwestor winien uwzględnić warunki wynikające z postanowienia Miejskiego Konserwatora Zabytków nr 18/2023 z dnia 10.10.2023 r. w odniesieniu do położenia przedmiotowego terenu w obrębie układu urbanistycznego miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 683/A z dnia 07.07.1993 r. oraz ujęcia przedmiotowego budynku w Gminnej Ewidencji Zabytków.

5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna: z drogi gminnej – ul. Wolności;
- 2) miejsca parkingowe: na terenie własnej działki należy zapewnić min. 12 miejsc parkingowych;

- 3) zasilanie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez ENERGA Operator S.A.;
- 4) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami określonymi przez WODKAN PWiK S.A.;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą: zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z uchwałą Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez WODKAN PWiK S.A.;
- 7) odprowadzanie wód opadowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarowanie odpadami: zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasto Ostrów Wlkp.

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) w odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy;
- 2) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie jest równoznaczna z prawem zabudowy;
- 3) wnioskodawcom, którzy nie uzyskali prawa do dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy;
- 4) niniejsza decyzja nie uniemożliwia, ani w istotny sposób nie ogranicza korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem;
- 5) niniejsza decyzja nie uniemożliwia, ani w istotny sposób nie ogranicza: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 6) inwestor winien podjąć wszelkie, wymagane przepisami prawa, dostępne środki techniczne i technologiczne chroniące przed hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem oraz zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- 7) projektowane obiekty budowlane winny spełniać wymogi określone w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).

7. Linie rozgraniczające teren inwestycji: wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

8. Inne warunki wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) Wniosek o pozwolenie na budowę wraz z projektem budowlanym należy przygotować zgodnie z przepisami:
 - a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.);
 - b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
 - c) na podstawie innych przepisów szczególnych w zakresie dotyczącym

- wnioskowanej inwestycji;
- 2) inwestor winien spełnić wymagania zawarte w uzgodnieniach i opiniach uzyskanych od odpowiednich organów lub instytucji uzgadniających;
 - 3) wszelkie kolizje z istniejącą infrastrukturą należy usunąć w porozumieniu z właściwymi gestorami sieci;
 - 4) zakazuje się lokalizacji planowanej inwestycji na obszarach, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy.

UZASADNIENIE

W związku z wnioskiem inwestora, otrzymanym przez Urząd Miejski w Ostrowie Wielkopolskim w dniu 21 września 2023 r., wszczęto i przeprowadzono postępowanie administracyjne mające na celu ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku przedszkola na cele mieszkalne (w zabudowie śródmiejskiej), przewidzianej do realizacji na dz. nr geod. 16/2, obręb 070; dz. nr geod. 28/5, obręb 069, położonych w Ostrowie Wlkp. przy ul. Wolności.

O wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie strony zawiadomiono na piśmie.

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

Ponadto przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze wyznaczonym wokół terenu, którego dotyczy wnioski, zgodnie z przepisami art. 61 ust. 5a ustawy oraz na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588 z późn. zm.).

Na podstawie tejże analizy ustalono, że planowana inwestycja jest zgodna pod względem funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z analizowaną zabudową sąsiednią.

Niniejsza inwestycja, przy uwzględnieniu ustaleń analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, spełnia łącznie wszystkie wymagania wynikające z art. 61 ust. 1 ustawy.

Niniejsza decyzja została wydana po uzgodnieniach przeprowadzonych zgodnie z art. 53 ust. 4 i 5 ustawy.

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

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu za pośrednictwem Prezydenta Miasta Wielkopolskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania stronom przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia Prezydentowi Miasta Ostrowa Wielkopolskiego oświadczenia

o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Ponadto jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed terminem do wniesienia odwołania. W przypadku niewydania niniejszej decyzji w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o jej wydanie - wnioskodawcy przysługuje prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej do Wojewody Wielkopolskiego, zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy.



Z UP. PREZYDENTA MIASTA
[Signature]
mgr inż. Jakub Tomalkiewicz
Dyrektor Wydziału Polityki Przestrzennej

Wobec nie zaskarżenia niniejszej decyzji
w czasie i trybie ustawowo przewidzia-
nym, stała się ona ostateczna

z dniem 26.10.2023r.

Ostrów Wielkopolski, dnia 26.10.2023r.

Z UP. PREZYDENTA MIASTA
[Signature]
mgr inż. Jakub Tomalkiewicz
Dyrektor Wydziału Polityki Przestrzennej

Załączniki:

1. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 z zaznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (stanowiąca jednocześnie załącznik do wyników analizy)
2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

Otrzymują:

1. Ostrowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
2. Gmina Miasto Ostrów Wielkopolski
3. Zespół Szkół Transportowo-Elektrycznych Centrum Kształcenia Ustawicznego
4. Zespół Szkół Usługowych w Ostrowie Wielkopolskim
5. a/a

Projekt decyzji sporządził:

Bartosz Wiercioch

upr. urbanistyczne ZOIU nr Z-564

kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650).

PRZYGOTOWAŁ

dnia 25.10.2023r.

mgr inż. J. zepaniak

Załącznik nr 2

do decyzji nr 6730.124.2023 z dnia 25.10.2023 r. (znak sprawy: WPP.6730.1.109.2023)

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU WRAZ Z WYNIKAMI

przeprowadzona na podstawie art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm., zwanej dalej „ustawą”) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588 z późn. zm., zwanego dalej „rozporządzeniem”) dla inwestycji polegającej na **przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku przedszkola na cele mieszkalne (w zabudowie śródmiejskiej)**, przewidzianej do realizacji na **dz. nr geod. 16/2, obręb 070; dz. nr geod. 28/5, obręb 069**, położonych w Ostrowie Wlkp. przy ul. Wolności.

W celu ustalenia wymagań dla wnioskowanej inwestycji analizą objęto obszar wyznaczony zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy. Granice obszaru analizowanego wyznaczono w odległości trzykrotnej szerokości frontu wnioskowanego terenu (tj. 3 x 33 m) i przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej analizy.

Na obszarze tym przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy.

Na podstawie ww. analizy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi ustalono, co następuje:

- I. Rodzaj inwestycji (zgodnie z rozporządzeniem 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. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589): zabudowa mieszkaniowa (śródmiejska).
- II. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: budynek mieszkalny.
- III. Istniejące zagospodarowanie analizowanego obszaru:

Analizą objęto działki znajdujące się (w całości lub w części) w granicach obszaru analizowanego, dostępne wyłącznie z tej samej drogi publicznej co wnioskowy teren (tj. z drogi gminnej – ul. Wolności), uwidocznione na załączniku graficznym do niniejszej analizy. Zgodnie z dyspozycją art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy analizie nie poddano działek znajdujących się w wyznaczonym obszarze, lecz dostępnych wyłącznie z innych dróg publicznych.

Tożsama z planowaną inwestycją pod względem funkcjonalnym zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest na działkach oznaczonych na mapie symbolem „M”*. Budynki mieszkalne na ww. działkach posiadają dachy strome – dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia do ok. 40° i wysokości całkowite do ok. 15,50 m (przy wysokościach górnych krawędzi elewacji frontowych, ich gzymsów lub attyk / okapów do ok. 13,0 m) oraz dachy płaskie i wysokości do ok. 15,50 m. Szerokości ich elewacji frontowych sięgają maks. do 98,0 m (ściana

frontowa zabudowy pierzejowej na działkach nr geod. 32, 33, 34/1, 37, 38/1, 38/2), a wskaźniki powierzchni zabudowy analizowanych działek - maks. do ok. 94% (na działce nr geod. 90/1).

W związku z faktem, że analizowana zabudowa zlokalizowana jest w ścisłym centrum miasta, częściowo w postaci zwartych pierzei, a ilość lokali mieszkalnych w poszczególnych budynkach jest zróżnicowana - nie dokonano podziału na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, łącząc tę funkcję w jedną zbiorczą funkcję mieszkaniową w zabudowie śródmiejskiej.

IV. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – wyniki analizy (z uwzględnieniem stanu faktycznego i prawnego):

Na podstawie oceny stanu faktycznego, dokonanego w pkt III niniejszej analizy, stwierdzić należy, że **warunek wynikający z art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy jest spełniony**: analizowane działki zabudowane są w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących 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.

W związku z powyższym, zgodnie z przepisami rozporządzenia, ustala się następujące warunki dla wnioskowanej inwestycji:

1. Linia zabudowy (wyznaczona na podstawie przepisów § 4 ust. 4 rozporządzenia jako nieprzekraczalna*): 6,0 m od frontowej granicy wnioskowanego terenu, wyznaczona w nawiązaniu do linii zabudowy istniejącej części przedmiotowego budynku, zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji. W przypadku planowanych dociepleń dopuszcza się wysunięcie ścian budynku przed linię zabudowy na odległość niezbędną do realizacji tych dociepleń.
- * Z uwagi na fakt, że zgodnie z przepisami § 4 rozporządzenia linię zabudowy obowiązującą wyznacza się dla nowej zabudowy, a przedmiotowa inwestycja stanowi wyłącznie rozbudowę już istniejącego budynku – możliwe jest wyznaczenie linii zabudowy jako nieprzekraczalnej.
2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji (wyznaczona na podstawie przepisów § 5 ust. 2 rozporządzenia, wliczając istniejącą zabudowę): maks. 26%, jako wielkość nie przekraczająca maksymalnych wskaźników na analizowanych działkach oraz zgodnie z wnioskiem inwestora.
3. Powierzchnia przewidziana do zmiany sposobu użytkowania: do 100% powierzchni całkowitej przedmiotowego budynku, w ramach obszaru oznaczonego kreskowaniem na załączniku graficznym do decyzji oraz zgodnie z wnioskiem inwestora.
4. Szerokość elewacji frontowej (wyznaczona na podstawie przepisów § 6 ust. 2 rozporządzenia): maks. 22,0 m, jako wielkość nie przekraczająca maksymalnych szerokości elewacji frontowych budynków na analizowanych działkach oraz zgodnie z wnioskiem inwestora, po uzyskaniu akceptacji właściwego konserwatora zabytków.
5. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki albo okapu (wyznaczona na podstawie przepisów § 7 ust. 4 rozporządzenia): maks. 17,0 m, w nawiązaniu do maksymalnej wysokości tych krawędzi na istniejącej części przedmiotowego budynku, po uzyskaniu akceptacji właściwego konserwatora zabytków.
6. Wysokość, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (tożsama z wysokością głównej kalenicy): maks. 17,0 m, w nawiązaniu do maksymalnej wysokości istniejącej części przedmiotowego budynku, po uzyskaniu akceptacji

właściwego konserwatora zabytków.

7. Geometria dachu: płaski (tj. o kącie nachylenia do 12°) lub stromy – wielospadowy o kącie nachylenia 30° - 45° (nie dotyczy przekryć lukarn / kafrów), odpowiednio do geometrii dachów części budynków na analizowanych działkach oraz zgodnie z wnioskiem inwestora, po uzyskaniu akceptacji właściwego konserwatora zabytków.
8. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego: min. 20% wnioskowanego terenu.

V. Pozostałe warunki:

1. **art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy - spełniony:** teren ma dostęp do drogi publicznej - z drogi gminnej – ul. Wolności.
2. **art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy - spełniony:** istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego:
 - w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę i odprowadzania ścieków bytowych: zgodnie z warunkami gestorów sieci;
 - w zakresie odprowadzania wód opadowych: zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. **art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy - spełniony:** teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (teren położony w granicach administracyjnych miasta Ostrowa Wlkp.; zgodnie z rejestrem gruntów: użytki „Bi”).
4. **art. 61 ust. 1 pkt 5 i 6 ustawy - spełnione:** inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Jakub Tomalkiewicz
Dyrektor Wydziału Polityki Przestrzennej

Załącznik:

Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 z zaznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji oraz wynikami analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (stanowiąca jednocześnie załącznik do decyzji)

Mapa zasadnicza
Skala 1:1000

Województwo: województwo wielkopolskie
Powiat: Powiat Ostrowski
Jednostka ewid.: Miasto Ostrow Wielkopolski
Obręb: Ostrow Wielkopolski0069, Ostrow Wielkopolski0070
Działka: 16/1,16/2,28/5
Układ wsp.: 2000 strefa 6, PL-EVRF2007-NH
Id zamówienia: GGO.6642.4206.2023

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA OSTROWSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.3017.2014.3393
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	12-09-2023r Z up. STAROSTY
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Kamila Bergandy Inspektor w Wydziale Geodezji



Ostrów Wielkopolski, dnia 26.10.2023 r.

WPP.6730.2.8.2023

Dot. sprawy nr WPP.6730.1.109.2023

DECYZJA

Na podstawie art. 63 ust. 5 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775)

przenoszę

na rzecz Gminy Miasto Ostrów Wielkopolski

decyzję Prezydenta Miasta Ostrowa Wielkopolskiego nr 6730.124.2023 z dnia 25.10.2023 r. (znak sprawy WPP.6730.1.109.2023) ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku przedszkola na cele mieszkalne (w zabudowie śródmiejskiej), przewidzianej do realizacji na dz. nr geod. 16/2, obręb 070; dz. nr geod. 28/5, obręb 069, położonych w Ostrowie Wlkp. przy ul. Wolności

wydaną na rzecz Ostrowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Przejmujący przedmiotową decyzję przyjmuje wszystkie warunki w niej zawarte.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego odstępuje się od uzasadnienia decyzji, gdyż uwzględnia ona w całości żądania strony.

Mając na uwadze powyższe należy orzec jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Ostrowa Wielkopolskiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania od decyzji strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Jeżeli nie zaskarżenia niniejszej decyzji w czasie i trybie ustawowo przewidzianym, stała się ona ostateczna

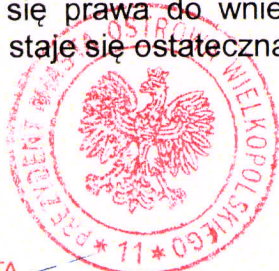
dniem 27.10.2023 r.

Ostrów Wielkopolski, dnia 27.10.2023 r.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Mikołaj Kostka

Zastępca Prezydenta Miasta



Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Jakub Tomalkiewicz

Dyrektor Wydziału Polityki Przestrzennej

Otrzymują:

1. Ostrowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
2. Gmina Miasto Ostrów Wielkopolski
3. a/a