



Gmina Stare Miasto

Urząd Gminy, 62-571 Stare Miasto, ul. Główna 16B,
tel. +48 632416216, fax. +48 632416580
www.stare-miasto.pl e-mail: sekretariat@stare-miasto.pl

WÓJT GMINY STARE MIASTO

GP.6733.48.2025

Stare Miasto, 20.01.2026 r.

OBWIESZCZENIE

Wójta Gminy Stare Miasto

o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 72 ust. 6 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 2024 r., poz. 1112 ze zm.), w związku z art. 66a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) podaję do publicznej wiadomości informację, że dnia 20.01.2026 r. wydana została przez Wójta Gminy Stare Miasto decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 3/2026 dla zamierzenia polegającego na budowie Zakładu Termicznego Przetwarzania Odpadów w Żdżarach na dz. ozn. nr ewid. 219/16, 219/31, obręb 0017 – Żdżary, gmina Stare Miasto.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego została poprzedzona decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach.

Z treścią decyzji oraz dokumentacją sprawy można zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy Stare Miasto, ul. Główna 16B, pok. nr 302 w godzinach pracy urzędu.

Treść decyzji udostępnia się w dniu 20.01.2026 r. na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Stare Miasto.

DECYZJA NR 3/2026
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie:

- art. 4 ust.2 pkt. 1, art. 50 ust.1 i 4, art. 51 ust.1 pkt. 2, art. 53 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.);
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26.06.2025 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego i po stosownych uzgodnieniach:

u s t a l a m

na rzecz BUD-AN Sp. z o.o., ul. Piekarska 5/4, 62-800 Kalisz
reprezentowana przez Pana Roberta Wawrzyniaka – Prezesa Zarządu

lokalizację inwestycji celu publicznego

dla działek ozn. nr: 219/16, 219/31, obręb 0017 - Żdźary, gmina Stare Miasto

dla inwestycji obejmującej

budowę Zakładu Termicznego Przetwarzania Odpadów w Żdźarach

Ustalenia zagospodarowania terenu i jego zabudowy:

1. **ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:** zabudowa produkcyjna (zakład termicznego przetwarzania odpadów);
2. **ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:** zakład termicznego przetwarzania odpadów z funkcjami towarzyszącymi: produkcyjną, magazynową, administracyjno-biurową, komunikacyjną i infrastrukturą techniczną;
3. **ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:** zakres prac dla całej inwestycji;
 - 1) Hala Kotła (z dopuszczeniem funkcji socjalnej):
 - a) szerokość elewacji frontowej: 18,0 m- 20,0 m;
 - b) suma powierzchni kondygnacji nadziemnych: 1056,0 m²- 1600,0 m²;
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych: 1/ częściowo 4 - 1/ częściowo 8;
 - d) suma powierzchni kondygnacji podziemnych: 0 - 640 m²;
 - e) liczba kondygnacji podziemnych: 0 - 1/ częściowo 2;
 - f) wysokość: 30,0 m - 32,0 m;
 - g) kąt nachylenia dachu: 0° - 12°;
 - h) geometria głównych połączeń: dach płaski;
 - i) rodzaj poddasza: nie dotyczy;
 - 2) Hala oczyszczania spalin:
 - a) szerokość elewacji frontowej: 18,0 m - 20,0 m;
 - b) suma powierzchni kondygnacji nadziemnych: 288,0 m²- 400,0 m²;
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
 - d) suma powierzchni kondygnacji podziemnych: 0 – 440 m²;
 - e) liczba kondygnacji podziemnych: 0 - 1;
 - f) wysokość: 30,0 m - 32,0 m;

- g) kąt nachylenia dachu: 2° - 12° ;
 - h) geometria głównych połaci: dach płaski;
 - i) rodzaj poddasza: nie dotyczy;
- 3) Maszynownia:
- a) szerokość elewacji frontowej: 14,0 m - 20,0 m;
 - b) suma powierzchni kondygnacji nadziemnych: $364,0 \text{ m}^2$ – $520,0 \text{ m}^2$;
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
 - d) suma powierzchni kondygnacji podziemnych: nie dotyczy;
 - e) liczba kondygnacji podziemnych: nie dotyczy;
 - f) wysokość: 14,0 m - 16,0 m;
 - g) kąt nachylenia dachu: 2° - 12° ;
 - h) geometria głównych połaci: dach płaski;
 - i) rodzaj poddasza: nie dotyczy;
- 4) Budynek rozdzielni elektrycznych:
- a) szerokość elewacji frontowej: 5,0 m - 20,0 m;
 - b) suma powierzchni kondygnacji nadziemnych: $252,0 \text{ m}^2$ - $480,0 \text{ m}^2$;
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych: 3 - 4;
 - d) suma powierzchni kondygnacji podziemnych: nie dotyczy;
 - e) liczba kondygnacji podziemnych: nie dotyczy;
 - f) wysokość: 14,0 m - 20,0 m;
 - g) kąt nachylenia dachu: 2° - 12° ;
 - h) geometria głównych połaci: dach płaski;
 - i) rodzaj poddasza: nie dotyczy;
- 5) Magazyn odpadów:
- a) szerokość elewacji frontowej: 18,0 m - 20,0 m;
 - b) suma powierzchni kondygnacji nadziemnych: $450,0 \text{ m}^2$ - $500,0 \text{ m}^2$;
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
 - d) suma powierzchni kondygnacji podziemnych: nie dotyczy;
 - e) liczba kondygnacji podziemnych: nie dotyczy;
 - f) wysokość: 8,0 m - 9,0 m;
 - g) kąt nachylenia dachu: 2° - 12° ;
 - h) geometria głównych połaci: dach płaski;
 - i) rodzaj poddasza: nie dotyczy;
- 6) Magazyn odpadów medycznych:
- a) szerokość elewacji frontowej: 8,0 m - 10,0 m;
 - b) suma powierzchni kondygnacji nadziemnych: $200,0 \text{ m}^2$ – $250,0 \text{ m}^2$;
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
 - d) suma powierzchni kondygnacji podziemnych: nie dotyczy;
 - e) liczba kondygnacji podziemnych: nie dotyczy;
 - f) wysokość: 8,0 m - 9,0 m;
 - g) kąt nachylenia dachu: 2° - 12° ;
 - h) geometria głównych połaci: dach płaski;
 - i) rodzaj poddasza: nie dotyczy;
- 7) Portiernia:
- a) szerokość elewacji frontowej: 4,0 m - 6,0 m;
 - b) suma powierzchni kondygnacji nadziemnych: 32 m^2 - 60 m^2 ;
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
 - d) suma powierzchni kondygnacji podziemnych: nie dotyczy;

- e) liczba kondygnacji podziemnych: nie dotyczy;
 - f) wysokość: 4,5 m - 5,0 m;
 - g) kąt nachylenia dachu: 2° - 12°;
 - h) geometria głównych połaci: dach płaski;
 - i) rodzaj poddasza: nie dotyczy;
- 8) Budynek administracyjno- socjalny:
- a) szerokość elewacji frontowej: 13,0 m - 35,0 m;
 - b) suma powierzchni kondygnacji nadziemnych: 600,0 m² – 1350,0 m²;
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych: 2-3;
 - d) suma powierzchni kondygnacji podziemnych: 0 – 450,0 m²;
 - e) liczba kondygnacji podziemnych: 0 - 1;
 - f) wysokość: 8,0 m - 12,0 m;
 - g) kąt nachylenia dachu: 2° - 12°;
 - h) geometria głównych połaci: dach płaski;
 - i) rodzaj poddasza: nie dotyczy;
- 9) Budynek warsztatowy:
- a) szerokość elewacji frontowej: 10,0 m - 12,0 m;
 - b) suma powierzchni kondygnacji nadziemnych: 60,0 m²- 96,0 m²;
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
 - d) suma powierzchni kondygnacji podziemnych: 0 – 60,0 m²;
 - e) liczba kondygnacji podziemnych: 0 – 1;
 - f) wysokość: 4,0 m - 6,0 m;
 - g) kąt nachylenia dachu: 2° - 12°;
 - h) geometria głównych połaci: dach płaski;
 - i) rodzaj poddasza: nie dotyczy;
- 10) Magazyn części:
- a) szerokość elewacji frontowej: 10,0 m - 12,0 m;
 - b) suma powierzchni kondygnacji nadziemnych: 60,0 m²- 96,0 m²;
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
 - d) suma powierzchni kondygnacji podziemnych: nie dotyczy;
 - e) liczba kondygnacji podziemnych: nie dotyczy;
 - f) wysokość: 4,0 m - 6,0 m;
 - g) kąt nachylenia dachu: 2° - 12°;
 - h) geometria głównych połaci: dach płaski;
 - i) rodzaj poddasza: nie dotyczy;
- 11) Pompownia wody P.Poż:
- a) szerokość elewacji frontowej: 6,0 m - 8,0 m;
 - b) suma powierzchni kondygnacji nadziemnych: 48,0 m²- 96,0 m²;
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych: 1 - 2;
 - d) suma powierzchni kondygnacji podziemnych: 0 – 64,0 m²;
 - e) liczba kondygnacji podziemnych: 0 – 1;
 - f) wysokość: 4,0 m - 6,0 m;
 - g) kąt nachylenia dachu: 2° - 12°;
 - h) geometria głównych połaci: dach płaski;
 - i) rodzaj poddasza: nie dotyczy;
- 12) Wiata stalowa:
- a) powierzchnia: 200,0 m² – 250,0 m²;
 - b) kubatura, objętość, pojemność: 2200,0 m³ – 3000,0 m³;

- c) długość: 14,0 m - 16,0 m;
 - d) szerokość: 14,0 m - 16,0 m;
 - e) wysokość: 12,0 m - 18,0m;
- 13) Chłodnia wentylatorowa:
- a) powierzchnia: 200,0 m²- 250,0 m²;
 - b) kubatura, objętość, pojemność: 4400,0 m³- 6250,0 m³;
 - c) długość: 14,0 m- 16,0 m;
 - d) szerokość: 14,0 m - 16,0 m;
 - e) wysokość: 22,0 m- 25,0 m;
- 14) Waga pomostowa:
- a) powierzchnia: 54,0 m² – 72,0 m²;
 - b) długość: 18,0 m - 24,0 m;
 - c) szerokość: 3,0 m;
 - d) ilość: 1-2;
- 15) Dwukomorowy, zintegrowany zbiornik na wody deszczowe i na cele pożarowe:
- a) powierzchnia: 200,0 m² – 240,0 m²;
 - b) kubatura, objętość, pojemność: 600,0 m³ – 840,0 m³;
 - c) długość: 14,0 m - 16,0 m;
 - d) szerokość: 14,0- 16,0 m;
 - e) wysokość: 3,0 m - 3,5 m;
- 16) Podziemny zbiornik szczelny na ścieki przemysłowe:
- a) powierzchnia: 7,20 m² - 8,64 m²;
 - b) kubatura, objętość, pojemność: 10,0 m³ – 14,0 m³;
 - c) długość: 3,0 m - 3,6 m;
 - d) szerokość: 2,4 m;
 - e) wysokość: 1,80 m -2,25 m;
- 17) Naziemny zbiornik oleju opałowego w szczelnej żelbetowej wannie z tacą rozładunkową:
- a) powierzchnia: 70,0 m²- 150,0 m²;
 - b) kubatura, objętość, pojemność: 40,0 m³- 95,0 m³;
 - c) długość: 10,0 m - 15,0 m;
 - d) szerokość: 2,4 m – 10 m;
 - e) wysokość: 2,5 - 4,5 m;
- 18) Naziemny silos popiołów posadowiony na fundamencie:
- a) kubatura, objętość, pojemność: 20,0 – 40,0 m³;
 - b) ilość: 1-2;
- 19) zagospodarowanie terenu:
- a) maksymalny udział pow. zabudowy: 35% pow. działek;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 17% pow. wnioskowanych działek;
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: 0,1 – 0,6;
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
 - e) linia zabudowy (zgodnie z załącznikiem graficznym), tj.:
 - 20,0 m od krawędzi drogi krajowej nr 72 dla budynków niskich;
 - 25,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 72 dla budynków pozostałych;
 - 5,0 m od granicy z drogą (dz.nr 219/30, 210/1);
 - dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy infrastruktury podziemnej;

- 20) inne:
- a) w przypadku występowania na terenie inwestycji podziemnej lub nadziemnej infrastruktury technicznej (w tym urządzeń melioracyjnych) należy zachować odległość zgodną z przepisami odrębnymi lub ją przebudować, projekt zagospodarowania należy uzgodnić z zarządcą sieci;
 - b) budowa niezbędnej infrastruktury technicznej oraz urządzeń budowlanych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. **ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- 1) inwestycja znajduje się w na terenie objętym ochroną przyrody na podstawie Uchwały Nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986r. w sprawie ustalenia obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych obszarów – Złotogórski Obszar Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. WRN w Koninie z 1986 r., Nr 1, poz. 2 ze zm.) i obowiązują na nim przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, 1940, z 2025 r. poz. 884.);
 - 2) inwestycja jest realizowana w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP - nr 151 Turek – Konin - Koło. W celu ochrony obszaru GZWP nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych;
 - 3) należy spełnić wymagania wynikające z ostatecznej decyzji Wójta Gminy Stare Miasto znak: OŚR.6220.8.2024 z dnia 03.03.2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa Zakładu Termicznego Przetwarzania Odpadów w Żdżarach, planowanego do realizacji na działkach nr ewid. 219/31 i 219/16, obręb Żdżary, gmina Stare Miasto”.
5. **ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** inwestycja nie znajduje się na terenie strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
6. **ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę: z projektowanego przyłącza do gminnej sieci wodociągowej - zgodnie z zapewnieniami operatora;
 - 2) odprowadzenie ścieków: budowa szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe o poj. do 10,0 m³ docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie;
 - 3) odprowadzenie i oczyszczanie ścieków innych niż w punkcie 6.2): budowa bezodpływowego podziemnego zbiornika na ścieki;
 - 4) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych: odprowadzać poprzez system kanalizacji deszczowej zintegrowany z osadnikiem i separatorem substancji ropopochodnych do szczelnego zbiornika wody deszczowej;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanego przyłącza, na warunkach ustalonych przez ENERGA – OPERATOR S.A. Oddział w Kaliszu;
 - 6) źródło ciepła: indywidualne źródło ciepła;
 - 7) zaopatrzenie w środki łączności: z projektowanego przyłącza na warunkach określonych przez operatora;
 - 8) wjazd na działkę: dostęp do drogi publicznej krajowej DK72 - istniejącym zjazdem za pośrednictwem działki drogowej nr 219/30;
 - 9) miejsca postojowe: min. 10;
 - 10) gromadzenie i segregacja odpadów: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 11) powstające w trakcie budowy odpady należy przekazać do firm zajmujących się utylizacją i unieszkodliwianiem odpadów;

7. ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) projektowana inwestycja nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym pozbawiać dostępu do komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- a) obiekty budowlane i urządzenia techniczne nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów środowiska na sąsiednich nieruchomościach;
- b) obwieszczenie o wszczęciu postępowania administracyjnego pismem znak: GP.6733.48.2025 z dnia 25.07.2025 r.;
- c) zawiadomienie stron o wszczęciu postępowania administracyjnego pismem znak: GP.6733.48.2025 z dnia 25.07.2025 r.;
- d) zawiadomienie stron o zakończeniu postępowania administracyjnego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów i złożenia końcowego oświadczenia przed wydaniem decyzji pismem znak: GP.6733.48.2025 z dnia 14.01.2026 r.;
- e) obwieszczenie Wójta Gminy Stare Miasto znak: GP.6733.48.2025 z dnia 20.01.2026 r. o wydaniu decyzji nr 3/2026 z dnia 20.01.2026 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- f) zgodnie z postanowieniem znak ON-NS.9011.4.4476.2025 z dnia 22.12.2025 r. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koninie:
 - należy dążyć do oddalenia inwestycji (w szczególności elementów inwestycji mogących być źródłem potencjalnych negatywnych oddziaływań) od najbliższej położonych zabudowań mieszkalnych, a także obszarów przeznaczonych dla lokalizacji takiej zabudowy;
 - w projekcie budowlanym należy zastosować rozwiązania projektowe, które spowodują, że inwestycja nie będzie wykazywała ponadnormatywnego oddziaływania poza terenem inwestycyjnym, w szczególności – nie będzie miała negatywnego wpływu na warunki, jakość życia i zdrowie mieszkańców okolicznych terenów;
 - ustalając szczegółową lokalizację elementów inwestycji należy uwzględnić, iż zgodnie z § 30 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z późn. zm.) usytuowanie na działce budowlanej urządzeń do gromadzenia odpadów stałych powinno być zgodne z wymaganiami ww. rozporządzenia oraz z przepisami dotyczącymi ochrony gruntu, wód i powietrza.

8. ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) Inwestycja jest realizowana na terenie:
 - nie wymagającym uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
 - nie objętym strefą ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
 - nie zlokalizowanym w granicach terenu i obszaru górniczego;
 - nie zlokalizowanym na obszarze udokumentowanych złóż kopalin;
 - zlokalizowanym w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP - nr 151 Turek – Konin – Koło;
 - nie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych;
 - nie zlokalizowanym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych;
 - objętym formą ochrony przyrody;
 - nie zlokalizowanym w strefie ochronnej ujęcia wód.

9. inne ustalenia:

- 1) Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności oraz uprawnień osób trzecich.

- 2) Jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (nie dotyczy stawki procentowej w związku ze wzrostem wartości nieruchomości), przepisy art. 36 oraz 37 stosuje się odpowiednio. Koszt realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę.
- 3) Planowana inwestycja powinna być projektowana i realizowana w sposób gwarantujący ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, zgodnie z art. 5 pkt 9 Prawa budowlanego.
- 4) Do projektu budowlanego Inwestor winien załączyć oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania terenem na cele budowlane dot. działki, na której ma być realizowana przedmiotowa decyzja. Prawem takim jest tytuł wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązującego, przewidującego uprawnienia do wykonania robót budowlanych.
- 5) W przypadku występowania na terenie planowanej inwestycji urządzeń melioracyjnych, lokalizację planowanej inwestycji należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
- 6) Stosownie do treści art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) niniejszym organ stwierdzi wygaśnięcie decyzji, jeżeli:
 - a) inny wnioskodawca uzyska pozwolenia na budowę,
 - b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

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

Pan Robert Wawrzyniak – Prezes Zarządu reprezentujący BUD-AN Sp. z o.o. w dniu 26.06.2025 r. wystąpił w jej imieniu do Wójta Gminy Stare Miasto z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, w związku z planowaną inwestycją obejmującą budowę Zakładu Termicznego Przetwarzania Odpadów w Żdżarach, dla dz. ozn. nr 219/16, 219/31, obręb 0017 - Żdżary, gmina Stare Miasto.

Do wniosku zostały załączone następujące zapewnienia i zgody:

1. zapewnienie operatora - ZUW Sp. z o.o. OT/Konin (pismo znak: ZUW-001/IV/03/2023, z dnia 08.05.2023 r.) w sprawie:
 - zapewnienia dostawy wody do celów technologicznych w ilości 16m³ czyli 130 000m³/rok;
 - zapewnienia poboru wody do celów socjalnych w ilości 0,52 dm³/s – 1,9 m³/h;
 - możliwości zasilania w wodę i odbiór ścieków z projektowanej inwestycji po wystąpieniu do ZUW o wydanie warunków technicznych oraz zaprojektowaniu i wybudowaniu przyłączy wod.-kan.;
2. zgoda na przyjęcie ścieków przemysłowych zgodnie z pismem:
 - PGKiM Sp. z o.o. Turek, znak: DN- DWK-PW-100/2024 z dnia 25.01.2025 r.;
 - Zakładu Usług Komunalnych Sp. z o.o. Brzeziny, znak: L.dz. 311/2024, z dn. 15.02.2024 r.
3. pismo ENERGA – OPERATOR S.A. Oddział w Kaliszu, znak: EOP/WP/4/2023/05/086819 z dnia 10.05.2023 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej do sieci elektroenergetycznej dla wnioskowanego obiektu;

4. zgoda Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu na zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy (pismo znak: O.PO.Z-3.4350.194.2025.1.jj z dnia 03.11.2025 r.); Działka ozn. nr 219/16 ma powierzchnię 0,2735 ha, znajduje się w obrębie użytków klasy Bi. Działka ozn. nr 219/31 ma powierzchnię 0,6690 ha, znajduje się w obrębie użytków klasy Bp.

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania niniejszej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego strony zawiadomiono w drodze obwieszczenia (pismo znak: GP.6733.48.2025 z dnia 25.07.2025 r.), a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości (poprzez sołtysa, tablica ogłoszeń, Biuletyn Informacji Publicznej). Inwestora oraz właścicieli nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja zawiadomiono pismem znak: GP.6733.48.2025 z dnia 25.07.2025 r.

Wnioskowane działki nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.) strony postępowania zostały poinformowane o możliwości czynnego udziału w każdym stadium postępowania administracyjnego.

Strony miały możliwość zapoznania się z zamierzeniem, składać ewentualne dowody i wyjaśnienia w sprawie.

Stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 2a, 5 lit. b, 6, 8, 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) projekt niniejszej decyzji (przygotowany przez osobę posiadającą uprawnienia zgodne z art. 5 ust. 3, 4, 5 ww. ustawy, tj.: mgr inż. arch. Adama Kaczmarka - nr upr. Z-574) pismem znak GP.6733.48.2025 z dnia 17.12.2025 r. został przesłany i uzgodniony z:

- Powiatową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną w Koninie stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 2a – w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych – pismo o uzgodnienie projektu decyzji z dnia 17.12.2025 r., doręczone dnia 18.12.2025 r. W wymaganym terminie 14 dni, tj. 22.12.2025 r. do tutejszego urzędu wpłynęło postanowienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koninie z dnia 22 grudnia 2025 r., znak sprawy: ON-NS.9011.4.4476.2025 pozytywnie uzgadniające przedłożony projekt decyzji – uzgodnienie uważa się za dokonane.
- Wojewódzką Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną w Poznaniu stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 2a w związku z art. 12 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz.U. z 2024 r., poz. 416) – w zakresie higieny radiacyjnej – pismo o uzgodnienie projektu decyzji z dnia 17.12.2025 r., doręczone dnia 18.12.2025 r. W wymaganym terminie 14 dni nie zajęto stanowiska – uzgodnienie uważa się za dokonane.
- Starostwem Powiatowym w Koninie, Wydziałem Ochrony Gruntów stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 6 – w zakresie ochrony gruntów rolnych – pismo o uzgodnienie projektu decyzji z dnia 17.12.2025 r., doręczone dnia 18.12.2025 r. W wymaganym terminie 14 dni nie zajęto stanowiska – uzgodnienie uważa się za dokonane.
- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarządem Zlewni w Kole stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 6 – w zakresie melioracji i urządzeń wodnych – pismo o uzgodnienie projektu decyzji z dnia 17.12.2025 r., doręczone dnia 18.12.2025 r. W wymaganym terminie 14 dni nie zajęto stanowiska – uzgodnienie uważa się za dokonane.
- Urzędem Marszałkowskim Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 5 lit b – w zakresie ochrony obszarów hydrogeologicznych (GZWP) – pismo o uzgodnienie projektu decyzji z dnia 17.12.2025 r., doręczone dnia 18.12.2025 r. W wymaganym terminie 14 dni nie zajęto stanowiska – uzgodnienie uważa się za dokonane.
- Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Poznaniu stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 8 – w zakresie obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – pismo o uzgodnienie projektu decyzji z dnia 17.12.2025 r., doręczone dnia 18.12.2025 r. W wymaganym terminie 21 dni, tj. 07.01.2026 r. do tutejszego urzędu wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 07.01.2026 r., znak sprawy: WPP-III.612.4866.2025.ET.1 umarzające postępowanie w sprawie uzgodnienia przedłożonego do uzgodnienia projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, cyt. „(...) Do przedmiotowego projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dołączono decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: OŚR.6220.8.2024, z 03.03.2025 r. wydaną

przez Wójta Gminy Stare Miasto. Ww. decyzja ustala środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie Zakładu Termicznego Przetwarzania Odpadów w Żdżarach, planowanego do realizacji na działkach nr ewid. 219/31 i 219/16 obręb Żdżary, gm. Stare Miasto” oraz określa m.in.: rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia, istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, a także wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej dla wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wynika, że dla przedmiotowej inwestycji Wójt Gminy Stare Miasto postanowieniem znak: OŚR.6220.8.2024 Z 22.03.2024 r. stwierdził obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W konsekwencji powyższego przeprowadzono ocenę oddziaływania na środowisko, w trakcie której Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem znak: WOO-I.4221.99.2024.BR.7 Z 28.11.2024 r., uzgodnił realizację planowanego przedsięwzięcia i określił warunki jego realizacji. Zgodnie z art. 105 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania w całości albo w części.

- Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 9 – w zakresie obszarów przyległych do pasa drogowego – pismo o uzgodnienie projektu decyzji z dnia 17.12.2025 r., doręczone dnia 18.12.2025 r. W wymaganym terminie 14 dni, tj. 22.12.2025r. do tutejszego urzędu wpłynęło postanowienie Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 19.12.2025 r., znak sprawy: O.PO.Z.-3.4351.996.2025.JJ pozytywnie uzgadniające przedłożony projekt decyzji – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Zawiadomieniem znak: GP.6733.48.2025 z dnia 14.01.2026 r., zgodnie z art. 10 § 1 kpa poinformowano strony postępowania o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem oraz wypowiedzeniem się co do zebranych dowodów w sprawie przed wydaniem decyzji. Nie wniesiono żadnych uwag ani wniosków.

Na podstawie przeprowadzonej analizy spełnione zostały warunki art. 53. ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 1) Zgodnie art. 6 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 z późn. zm.) jest inwestycją celu publicznego budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania lub ich wykorzystania w instalacji odnawialnego źródła energii wytwarzającej biogaz w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597, 1681 i 1762 oraz z 2024 r. poz. 834). Inwestycja zgodnie z wnioskiem inwestora będzie służyć celom co najmniej lokalnym.
- 2) Zgodnie z tezą wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 marca 2019 r., sygn. akt II OSK 998/17: *„Pod pojęciem inwestycji celu publicznego, która wymaga ustalenia lokalizacji w oparciu o art. 50 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozumie się takie przedsięwzięcie, które spełnia następujące cechy: po pierwsze musi realizować jeden z celów objętych art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami po drugie musi mieć znaczenie co najmniej lokalne (gminne).”*
- 3) Zgodnie z wyrokiem WSA w Białymstoku z 30 października 2014 r. (II SA/Bk 655/11) – budowa spalarni odpadów stanowi cel publiczny, niezależnie od jej charakteru własnościowego.
- 4) Zgodnie z wymogami art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Planowana inwestycja posiada zapewnienia w zakresie dostępu do infrastruktury technicznej oraz posiada dostęp do drogi publicznej krajowej Dk72 (dz. ozn. nr 363/5) poprzez drogę serwisową (dz. ozn. nr 210/1 i 219/30).

Teren przedsięwzięcia położony jest w obrębie Złotogórskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Planowana inwestycja należy do przedsięwzięć wymienionych w § 2 ust. 1 pkt 41, pkt 47 oraz § 3 ust. 1 pkt 37 lit. b i lit. c, pkt 54 lit a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., po. 1839, z 2022 r., poz. 1071 i z 2023 r., poz. 1724), dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane obligatoryjnie oraz do której został przedłożony raport o oddziaływaniu na środowisko.

Należy spełnić wymagania wynikające z ostatecznej decyzji Wójta Gminy Stare Miasto znak: OŚR.6220.8.2024 z dnia 03.03.2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa Zakładu Termicznego Przetwarzania Odpadów w Żdżarach, planowanego do realizacji na działkach nr ewid. 219/31 i 219/16, obręb Żdżary, gmina Stare Miasto”.

Niniejsza decyzja została wydana w oparciu i na podstawie wyników analizy w zakresie warunków, o których mowa w art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), które pozwoliły stwierdzić łączne ich spełnianie.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie, za pośrednictwem Wójta Gminy Stare Miasto, w terminie 14 dni od jej otrzymania.
2. Przed upływem 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.

Powyższe oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Załączniki:

1. Mapa informacyjna – Mapa zasadnicza w skali 1:1000 z zaznaczonym terenem inwestycji.
2. Analiza sporządzona na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Otrzymują:

1. BUD-AN Sp. z o.o. ul. Piekarska 5/4, 62-800 Kalisz
2. Skarb Państwa – Starosta Koniński, Al. 1 Maja 9, 62-510 Konin
3. GP. aa

STAROSTA KONINSKI

(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny: K.4002.1.6803.2025

Województwo: wielkopolskie

Powiat: koniński

Jednostka ewidencyjna: 301011, 2 STARE MIASTO

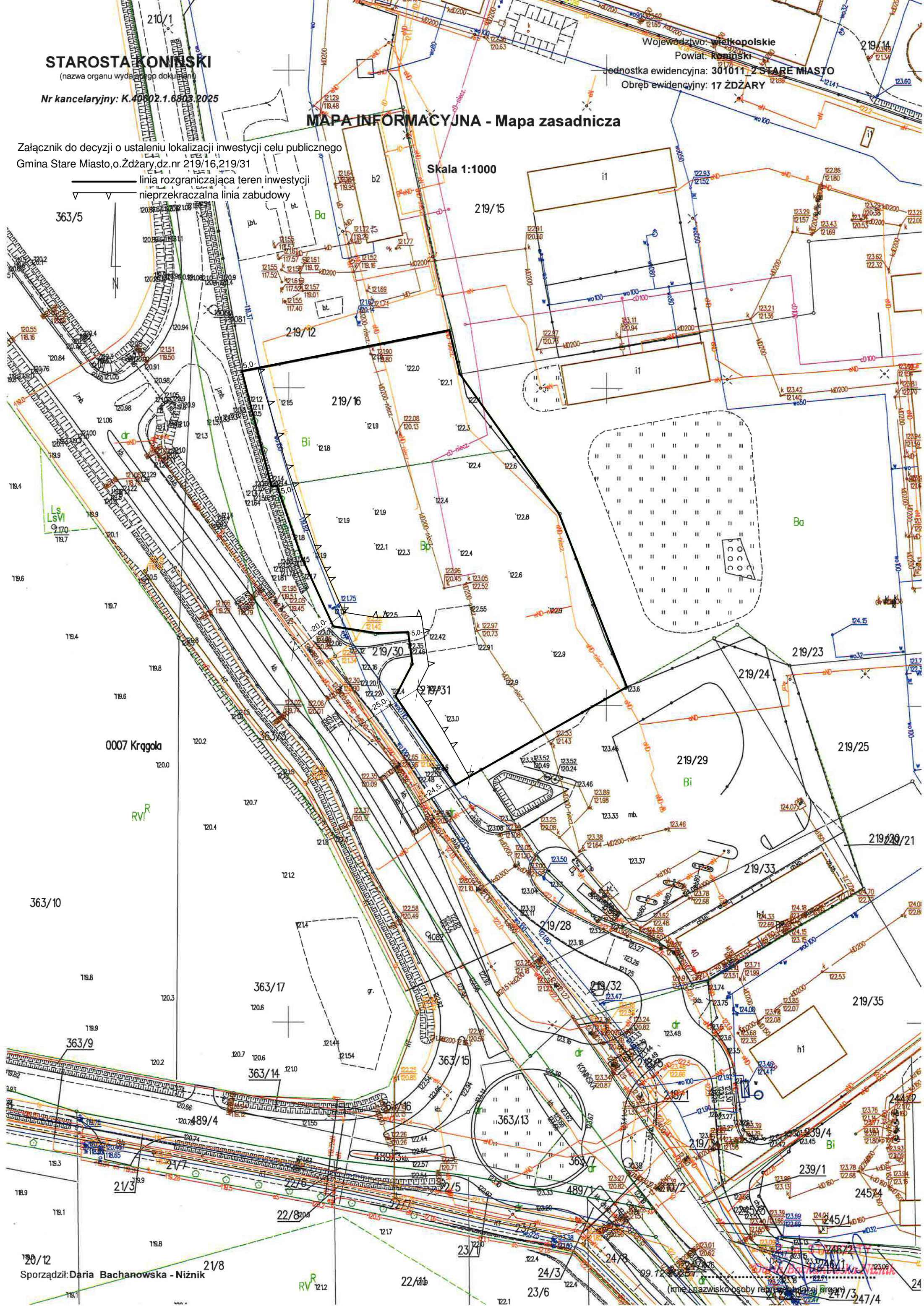
Obręb ewidencyjny: 17 ŻDZARY

MAPA INFORMACYJNA - Mapa zasadnicza

Załącznik do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
Gmina Stare Miasto, o. Żdzary, dz. nr 219/16, 219/31

Skala 1:1000

— linia rozgraniczająca teren inwestycji
- - - nieprzekraczalna linia zabudowy



0007 Kragola

Sporządził: Daria Bachanowska - Niżnik

(imię, nazwisko osoby reprezentującej organ)

ANALIZA

Analiza wykonana została zgodnie z art. 53 ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz.U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.)

Przedmiot analizy – Budowa Zakładu Termicznego Przetwarzania Odpadów w Żdżarach, dla dz. ozn. nr 219/16, 219/31, obręb 0017 - Żdżary, gmina Stare Miasto.

1. warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych:

- a) inwestycja nie znajduje się na terenie uzdrowiskowym;
- b) inwestycja nie znajduje się na terenie strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
- c) inwestycja nie znajduje się na terenie obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani;
- d) inwestycja nie znajduje się na terenie górniczym;
- e) inwestycja nie znajduje się na terenie złóż surowców;
- f) inwestycja nie znajduje się na terenie osuwania się mas ziemnych;
- g) **inwestycja znajduje się na terenie GZWP;**
- h) inwestycja nie znajduje się na terenie ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych;
- i) inwestycja nie znajduje się na terenie parku narodowego;
- j) **inwestycja znajduje się na obszarach ochrony przyrody – Złotogórski Obszar Chronionego Krajobrazu;**
- k) **inwestycja posiada istniejący dostęp do drogi publicznej krajowej za pośrednictwem działki drogowej nr 219/30;**
- l) inwestycja nie znajduje się na obszarze przyległym do linii kolejowej;
- m) inwestycja nie znajduje się na terenie zadań rządowych i samorządowych;
- n) inwestycja nie znajduje się na terenie powodziowym;
- o) inwestycja nie dotyczy zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej zgodnie z raportem o oddziaływaniu na środowisko przedłożonym do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia;
- p) inwestycja nie dotyczy lotniczych urządzeń naziemnych oraz przeszkód lotniczych;
- q) inwestycja nie znajduje się na terenie portu lub przystani;
- r) inwestycja nie znajduje się na terenach zamkniętych.

2. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

Pan Robert Wawrzyniak – Prezes Zarządu reprezentujący BUD-AN Sp. z o.o. w dniu 26.06.2025 r. wystąpił w jej imieniu do Wójta Gminy Stare Miasto z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, w związku z planowaną inwestycją obejmującą budowę Zakładu Termicznego Przetwarzania Odpadów w Żdżarach, dla dz. ozn. nr 219/16, 219/31, obręb 0017 - Żdżary, gmina Stare Miasto.

Działka ozn. nr 219/16 ma powierzchnię 0,2735 ha, znajduje się w obrębie użytków klasy Bi.

Działka ozn. nr 219/31 ma powierzchnię 0,6690 ha, znajduje się w obrębie użytków klasy Bp.

Działki nie są zabudowane, sąsiedztwo zabudowy stanowią zakłady produkcyjno składowe, zabudowa usługowa, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa, od strony zachodniej znajduje się droga krajowa nr 72, około 200,0m w kierunku północnym znajduje się autostrada A2.

Zgodnie z treścią art. 50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie art. 6 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 z późn. zm.) jest inwestycją celu publicznego budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania lub ich wykorzystania w instalacji odnawialnego źródła energii wytwarzającej biogaz w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597, 1681 i 1762 oraz z 2024 r. poz. 834). Inwestycja zgodnie z wnioskiem inwestora będzie służyć celom co najmniej lokalnym.

Zgodnie z tezą wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 marca 2019 r., sygn. akt II OSK 998/17: „Pod pojęciem inwestycji celu publicznego, która wymaga ustalenia lokalizacji w oparciu o art. 50 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozumie się takie przedsięwzięcie, które spełnia następujące cechy: po pierwsze musi realizować jeden z celów objętych art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami po drugie musi mieć znaczenie co najmniej lokalne (gminne).”

Zgodnie z wyrokiem WSA w Białymstoku z 30 października 2014 r. (II SA/Bk 655/11) – budowa spalarni odpadów stanowi cel publiczny, niezależnie od jej charakteru własnościowego.

Na wnioskowanym terenie nie obowiązuje plan miejscowy, a ustalenie lokalizacji Zakładu Termicznego Przetwarzania Odpadów w Żdżarach zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi realizację obiektu unieszkodliwiania odpadów w tym ich składowania.

Analiza została sporządzona przez osobę spełniającą warunki określone w art. 5 pkt 3, 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024, poz. 1130 z późn. zm.); tj. przez mgr inż. arch. Adama Kaczmarek (uprawnienia zgodnie z art. 5 pkt 3, 4, 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

mgr inż. arch. Adam Kaczmarek
członek ZOIU, nr Z-574