

Burmistrz Gminy Czempień

ul. 24 Stycznia 25

64-020 Czempień

RG.ZP.7331-27-09

Czempień, dnia 30 czerwca 2009r.

DECYZJA NR 27 / 2009 O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.), art. 59 ust. 1 i art. 60 ust. 1 oraz art. 63 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez:

**Ośrodek Pomocy Społecznej Gminy Czempień,
ul. 24 Stycznia 25, 64-020 Czempień,**

z dnia 27.03.2009r., w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji: adaptacja pomieszczeń II piętra budynku na pomieszczenia biurowe, punkt konsultacyjny, na działce nr ewid: 306/7 (obręb Borowo), w miejscowości Czempień, przy ulicy Parkowa 2, na rzecz wnioskodawcy:

USTALAM

warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

dla zamierzenia budowlanego: zmiana sposobu użytkowania części budynku usługowego na pomieszczenia biurowe i punkt konsultacyjny, wraz z urządzeniami budowlanymi,
lokalizacja: działka nr ewid: 306/7 (obręb Borowo), w miejscowości Czempień, ul. Parkowa 2,

Ustalenia szczegółowe dla objętej wnioskiem zabudowy i terenu, oznaczonych w załączniku graficznym:

1. Funkcja zabudowy wiodąca:

1.1. usługowa.

2. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

2.1. nie dotyczy, (parametry zabudowy bez zmian),

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

- 3.1. sposób dostawy i odbioru mediów: z istniejących przyłączy,
- 3.2. w zależności od występowania uzbrojenia technicznego i zapotrzebowania na dostawę lub odbiór energii elektrycznej, gazu, wody, ścieków, wód opadowych, środków łączności itp. należy uzyskać stosowne oświadczenia i warunki od właściwych jednostek,
- 3.3. dostęp do drogi publicznej: istniejący, lub zgodnie z warunkami określonymi przez właściwego zarządcę lub właściciela drogi (art. 29 ust. 1 i 3 ustawy z 21 marca 1985r. o drogach publicznych, Dz. U. z 2007r. nr 19, poz 115 ze zm.),
- 3.4. minimalna liczba miejsc postojowych na działce wnioskowanej:
1 na każde 4 osoby mogące jednocześnie przebywać w budynku, i nie mniej niż 4,
potrzebną liczbę miejsc postojowych zapewnić na działce wnioskowanej,
- 3.5. zjazd z drogi, zajęcie lub prowadzenie robót w pasie drogowym, umieszczanie w nim urządzeń nie związanych z funkcjonowaniem dróg wymaga uzgodnienia i zezwolenia właściwego zarządcy drogi.

4. Warunki dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 4.1. jeżeli zachodzi konieczność usunięcia drzew, należy uzyskać zgodę na ich usunięcie, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004r. Nr 92, poz. 880 ze zm.),

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 5.1. wymagania dotyczące ochrony zabytków: nie stwierdzono ograniczeń,
- 5.2. w przypadku stwierdzenia śladów stanowisk archeologicznych, należy niezwłocznie powiadomić Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

6. Wymagania dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 6.1. inwestycja nie może pozbawiać i ograniczać dostępu do drogi publicznej, światła dziennego oraz infrastruktury technicznej (np: wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej, środków łączności) osobom trzecim, w tym właścicielom działek sąsiadujących z terenem objętym inwestycją, a także nie może naruszać stosunków gruntowo-wodnych na działce wnioskowanej i terenach sąsiednich,
- 6.2. należy zastosować rozwiązania zapewniające ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby oraz ochronę terenów sąsiadujących przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas,

wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie itp.

7. Warunki wynikające z przepisów odrębnych:

7.1. uszkodzenie urządzeń drenażowych na terenach zmeliorowanych wymaga powiadomienia miejscowej spółki wodnej i zobowiązuje właściciela nieruchomości lub wykonawcę prac budowlanych do ich naprawy na własny koszt.

UZASADNIENIE

Teren wnioskowany spełnia warunki art.61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a planowana inwestycja nie narusza ładu przestrzennego i przepisów odrębnych.

Starostwo Powiatowe w Kościanie, al. Kościuszki 22, 64-000 Kościan uzgodniło projekt decyzji postanowieniem nr GN II-6018/169/09 z dnia 19 czerwca 2009r.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie, za moim pośrednictwem, 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.

INFORMACJA

1. Stosownie do art. 63 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1.1. decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy,
 - 1.2. decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
 - 1.3. jeśli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy, mają odpowiednio zastosowanie przepisy art. 36 i 37,
 - 1.4. koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust 1 i 3, ponosi inwestor po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - 1.5. wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.
2. Stosownie do art 65 ustawy z 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w drodze decyzji, stwierdza się

wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli:

- 2.1. inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- 2.2. dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Zwalnia się z opłaty skarbowej – art 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225 poz. 1635 z późn. zm.)



Burmistrz

mgr Dorota Lew-Pilarska

Załączniki:

1. wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu
2. załącznik graficzny decyzji i wyników analizy

Otrzymują strony:

1. Ośrodek Pomocy Społecznej Gminy Czempień, ul. 24 Stycznia 25, 64-020 Czempień,
2. Gmina Czempień
3. aa.

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Kościanie, al. Kościuszki 22, 64-000 Kościan

Sprawę prowadzi: mgr inż. Maciej Augustyniak, tel: 061-282-67-03 w.109
Projekt decyzji sporządził: mgr inż. arch. Robert Mizera, WOIA nr WP-0315.