

# WÓJT GMINY POWIDZ

62-430 Powidz ul. 29 Grudnia 24

Powidz, dnia 20.04.2009r.

BUA.7331/ 25 /09

## **DECYZJA** **o warunkach zabudowy**

DECYZJA NINIEJSZA JEST PRAWOMOCNA

dnia 05.05.2009r.

Na podstawie art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. - o **planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z art. 4, ust. 2, pkt 2 tejże ustawy oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - **Kodeks postępowania administracyjnego** (Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) i po uzgodnieniu stosownie do art. 53 ust. 4 i art. 60 ust. 1 powołanej na wstępie ustawy, po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Powidz działającego w imieniu i na rzecz Gminy Powidz z dnia 03 marca 2009r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla terenu działki nr 443/1 położonej w Powidzu

### **ustalam**

następujące warunki zabudowy:

- 1) rodzaj inwestycji – funkcja zabudowy i sposób zagospodarowania terenu : **rozbudowa budynku przedszkola o pomieszczenie rekreacyjne;**
- 2) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) linia zabudowy określona została na mapie w skali 1:500, będącej załącznikiem do niniejszej decyzji,
  - b) powierzchnia nowej zabudowy – maks. 70 m<sup>2</sup>,
  - c) szerokość elewacji frontowej – bez zmian,
  - d) rodzaj dachu, ukształtowanie połaci dachowych – płaski,
  - e) preferowany rodzaj pokrycia dachowego – nie dotyczy,
  - f) zabudowa o wysokości i kondygnacji,
  - g) kąt nachylenia dachu – nie dotyczy,
  - h) wysokość budynku maks. 5,0m,
  - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna : min.70% powierzchni działki,
  - j) zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych ; preferowany materiał do realizacji ogrodzeń : drewno, kamień lub jako żywopłot,
- 3) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu :
  - prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.
- 4) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na kopalne szczątki roślin lub zwierząt należy niezwłocznie powiadomić o tym Wojewodę Wielkopolskiego, a gdy nie jest to możliwe – właściwego wójta.
- 5) ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej :
  - a) dostęp do drogi publicznej – na warunkach dotychczasowych,
  - b) minimalna liczba miejsc parkingowo-postojowych – bez zmian,
  - c) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
  - d) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego budynku przedszkola,
  - e) odprowadzanie ścieków – nie dotyczy,
  - f) gospodarowanie odpadami : na warunkach dotychczasowych,
  - g) łączność – nie dotyczy,
  - h) ogrzewanie budynku z istniejącego budynku przedszkola,
- 6) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich :
  - a) zabudowa i zagospodarowanie działki nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
  - b) zabudowa i zagospodarowanie działki nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji,

energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,

c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (osób trzecich),

d) w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania, aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,

e) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich.

7) linie rozgraniczające inwestycję podano na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji, linią łamaną określoną literami A, B, C, D, E, F, G.

Stosownie do art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym :

- decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy,
- niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy, mają także odpowiednio zastosowanie przepisy art. 36 i 37,
- koszty realizacji roszczeń o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
- wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

### **Uzasadnienie**

W związku z art. 107 ust. 4 Kodeksu postępowania administracyjnego odstąpiono od uzasadnienia decyzji, ponieważ w całości uwzględnia ona żądanie wnioskodawcy.

### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie, ul. 1 Maja 7, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



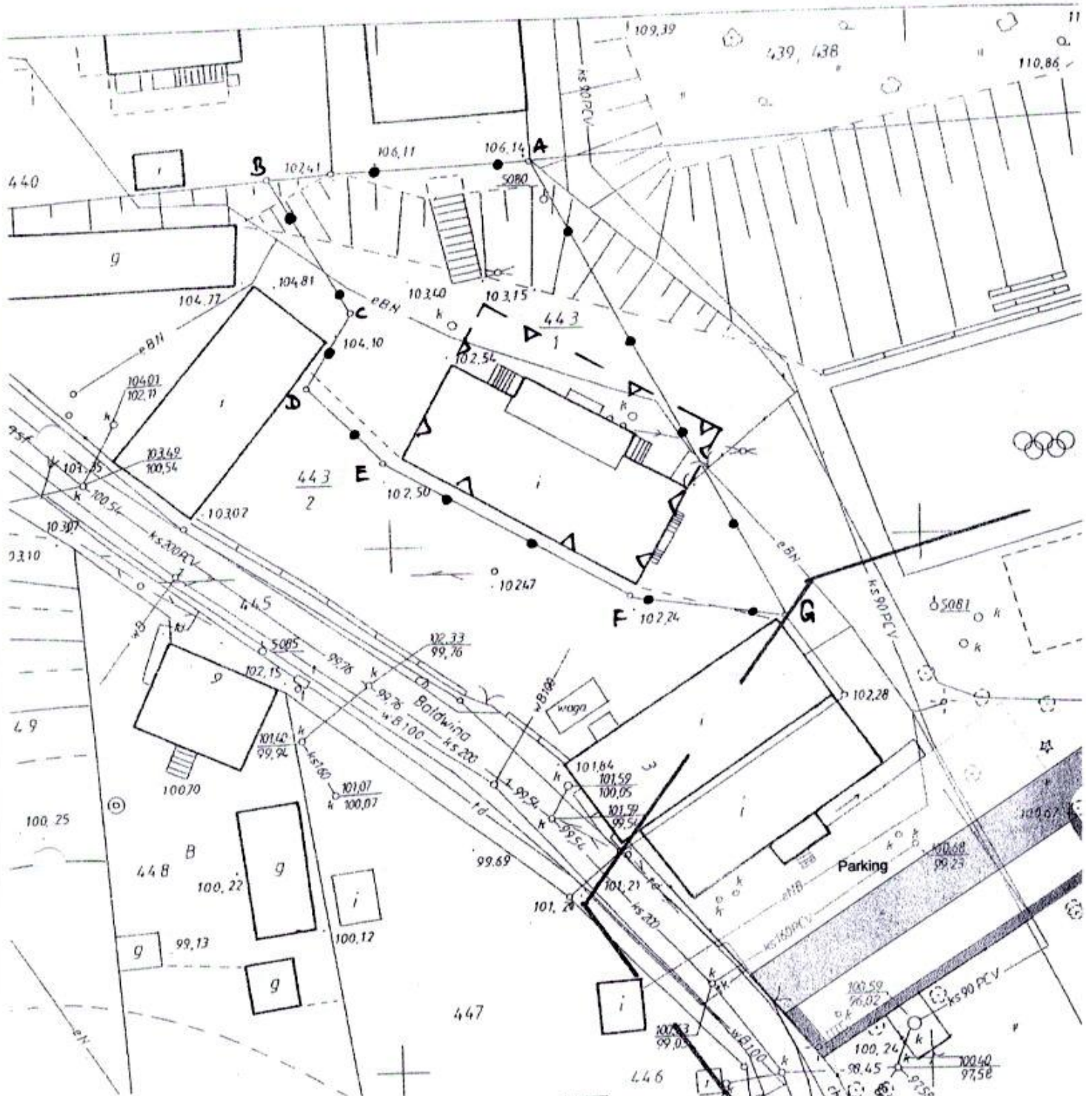
Wójt  
*Ryszard Grześkowiak*

Załączniki :

- rysunek na kopii mapy w skali 1:500

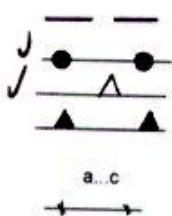
Otrzymują :

- 1) Wójt Gminy Powidz – ul. 29 Grudnia 24, 62-430 Powidz
- 2) Urząd Gminy Powidz – w/m
- 3) a/a



**CZEŚĆ GRAFICZNA DECYZJI**  
 (załącznik graficzny zawiera wyniki analizy)

Skala 1: 500



- analizowany obszar
- granica terenu objętego decyzją
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- odległości zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 z 2002r. poz. 690 z późn. zm.)

**URZĄD GMINY**  
 62-430 Powiż  
 tel./fax (063) 277 62 73, tel./fax (063) 277 62 72  
 woj. wielkopolskie  
 310198580

