

D E C Y Z J A

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 2 pkt 5, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), art. 6 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589) i po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21 września 2012r. ESBUD sp. c. Elżbieta Kowalczuk, Sebastian Dubicki, ul. Słoneczna 14, 63-900 Rawicz, działającego z pełnomocnictwa Gminy Pępowo, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla działki o nr ewid.: 101/3 obręb Pępowo, gmina Pępowo;

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego, dla inwestycji polegającej na renowacji zabytkowego wiatraka i urządzeniu terenu na stanicę rowerową wraz z budową wiaty oraz rozbiórka zbiornika na wodę wraz z niwelacją terenu, na działki o nr ewid. 101/3 obręb Pępowo, gmina Pępowo.

1. Rodzaj zabudowy:

zabudowa usługowa.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

renowacja zabytkowego wiatraka i urządzenie terenu na stanicę rowerową wraz z budową wiaty oraz rozbiórka zbiornika na wodę wraz z niwelacją terenu

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

1)	linia zabudowy:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym, b) dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalną linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów oraz schodów zewnętrznych.
2)	wielkość powierzchni zabudowy:	maksymalnie do 50,0 m ² dla zamierzonej inwestycji polegającej na budowie wiaty;
3)	udział powierzchni biologicznie czynnej:	minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej do 60%;
4)	szerokość elewacji frontowej:	do 9,0 m dla zamierzonej inwestycji polegającej na budowie wiaty;
5)	liczba kondygnacji:	jedna kondygnacja nadziemna dla zamierzonej inwestycji polegającej na budowie wiaty;
6)	wysokość kalenicy:	do 6,0 m dla zamierzonej inwestycji polegającej na budowie wiaty;
7)	geometrii dachu:	dla zamierzonej inwestycji polegającej na budowie wiaty - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 60°;

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) inwestycja zlokalizowana jest poza terenami objętymi ochroną w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.);
- 2) nakaz zastosowania takich rozwiązań organizacyjnych i technologicznych, które spowodują, że faza budowy przedsięwzięcia, w tym zakresie wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu, nie spowoduje przekroczenia standardów jakości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) nakaz zastosowania, na etapie budowy i eksploatacji, rozwiązań chroniących środowisko w zakresie

gospodarki odpadami, ochrony gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W przypadku stwierdzenia śladów stanowisk archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na badania archeologiczne i wykonanie tych badań.

Podejmowanie działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na terenie objętym decyzją zlokalizowany jest obiekt objęty ochroną konserwatorską, zewidencjonowany w rejestrze zabytków pod nr 596, wpisany decyzją Nr KL.IV-73/44/57 z dnia 25.01.1957r.

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

1)	zaopatrzenie w wodę:	z istniejącej sieci wodociągowej;
2)	zaopatrzenie w energię elektryczną:	z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
3)	zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie dotyczy ze względu na charakter inwestycji;
4)	odprowadzanie ścieków:	do sieci kanalizacji sanitarnej;
5)	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:	w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6)	gospodarowanie odpadami:	nakaz magazynowania segregowanych odpadów komunalnych w przystosowanych do tego celu pojemnikach, usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji, i zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
7)	obsługa komunikacyjna:	istniejącym zjazdem z drogi publicznej;
8)	ilość miejsc parkingowych:	minimum 4 miejsca parkingowe na terenie działki.
9)	Inne:	wszelkie kolizje z nadziemnymi oraz podziemnymi urządzeniami i sieciami należy usunąć w uzgodnieniu z ich zarządcą

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) projektowane obiekty winny spełniać wymogi określone w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243 poz. 1623 z późn. zm.);
- 2) inwestycja nie może ograniczyć dostępu osób trzecich 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;
- 3) wszelkie uciążliwości związane z inwestycją muszą zamknąć się w obrębie przedmiotowego terenu objętego decyzją.

8. 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:

inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarach podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym na terenach górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

wyznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Do Wójta Gminy Pępowo, dnia 21 września 2012r., wpłynął wniosek ESBUD sp. c. Elżbieta Kowalczyk, Sebastian Dubicki, ul. Słoneczna 14, 63-900 Rawicz, działającego z pełnomocnictwa Gminy Pępowo, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na renowacji zabytkowego wiatraka i urządzeniu terenu na stanicę rowerową wraz z budową wiaty oraz rozbiórka zbiornika na wodę wraz z niwelacją terenu, na działki o nr ewid. 101/3 obręb Pępowo, gmina Pępowo.

Gmina Pępowo nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu, stąd potrzeba prowadzenia niniejszej sprawy w oparciu o przepisy art. 50

ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 53 ust 1 ww. ustawy o wszczęciu postępowania w niniejszej sprawie strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia oraz w sposób zwyczajowo przyjęty. Inwestor oraz właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja, o przedmiotowym fakcie zostali powiadomieni pisemnie.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, a także uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, iż zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi i nie narusza ładu przestrzennego.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.



POU C Z E N I E

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Wójta Gminy Pępowo w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Projekt decyzji przygotował: mgr inż. arch. Filip Koczorowski (ZOIU nr Z-419)

Załącznik:

1. Część graficzna decyzji
2. Część tekstowa analizy;

Otrzymują:

1. ESBUD sp.c. Elżbieta Kowalczuk, Sebastian Dubicki, ul. Słoneczna 14, 63-900 Rawicz
2. Urząd Gminy Pępowo, ul. St. Nadstawek 6, 63-830 Pępowo
3. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Zarząd Dróg w Gostyniu, ul. Poznańska 200, 63-800 Gostyń.
2. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu
Delegatura w Lesznie, Pl. Komeńskiego 6, 64-100 Leszno

STAROSTA GOSTYŃSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Gostyniu

W obszarze oznaczonym linia przebiegająca
dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej.
Dokument z pomiarem uzupełniającego przyjęto
do zasobów biurowego dnia 31.08.11
i zawniesionawano pod nr 163-20/11

Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Projektowane obiekty budowane
wymagające pozwolenia na budowę
podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji
wymagawczej przez jednostki uprawnione
do wykonywania prac geodezyjnych.
Gostyń, 31.08.11

STAROSTA GEODETA

[Signature]
Roman Sikorski