

Poniec, dnia 3 sierpnia 2007r.

GP 7331- 43/07

DECYZJA

o ustaleniu inwestycji celu publicznego

Stosownie do art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. Nr 98 poz. 1071 z 2000r.) oraz art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 art. 53 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Ponieca w imieniu inwestora Gminy Poniec

USTALAM

warunki zabudowy inwestycji celu publicznego dla nieruchomości oznaczonej jako
dz. nr ewid. 445 w Poniecu

1. **Rodzaj inwestycji:** budowa środowiskowej hali widowiskowo – sportowej z zapleczem
2. **Warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**
 - a) Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006r. nr 156, poz. 1118)
 - b) Ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2001r. Nr 72, poz. 747 z póź. zm.),
 - c) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r Nr 75, poz. 690 z póź. zm.),
 - d) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003r. Nr 120 poz. 1133),

a w szczególności w zakresie:

a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

ustala się:

- lokalizacja – ul. Szkolna m. Poniec, teren zabudowy usługowej – U
- a w/w działce można lokalizować obiekty usługowe związane z oświatą - usługi oświaty to funkcja podstawowa działki
- powierzchnia zabudowy – wszystkie obiekty mogą zająć do 40 % powierzchni działki
- powierzchnia czynna biologicznie 40% powierzchni działki
- linia zabudowy - zachować odległości przedstawione na mapie sytuacyjnej będącej załącznikiem do decyzji, pozostałe odległości zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r Nr 75, poz. 690),
- na w/w działce można wybudować halę widowiskowo – sportowej z zapleczem
- powierzchnia zabudowy hali - ok. 3000 m²,
- wysokość górnej krawędzi elewacji - około 12,0 m n.p.t. w kalenicy
- dach powinien być wielospadowy, dostosowany do charakteru historycznej zabudowy miasta

- budowa nie powinna ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i gazu dla budynków na działkach sąsiednich
- w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania aby nie wносить dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań

3. linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone na mapie w odpowiedniej skali:

- oznaczono na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Z wnioskiem o ustalenie inwestycji celu publicznego: budowa środowiskowej hali widowiskowo – sportowej z zapleczem zwrócił się w imieniu inwestora Gminy Poniec, Burmistrz Ponieca. Wniosek zawierał niezbędne dokumenty, określone zgodnie z art. 64 ust. 1 w art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717).

Teren na którym ma powstać sala jest wykorzystywany na cele oświatowe. Znajdują się tam budynki Szkoły Podstawowej i Gimnazjum, które nie posiadają odpowiedniej hali sportowej. Usytuowanie projektowanego budynku na działce położonej przy ul. Szkolnej jest tego naturalną konsekwencją, tym bardziej że omawiana nieruchomość jest własnością gminy.

Zgodnie z wymogiem art. 60 ust. 4 ustawy projekt decyzji przygotował mgr inż. arch. Marian Lewandowski posiadający uprawnienia urbanistyczne nr 636/88 wydane dnia 18.11.1988 przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa będący członkiem ZOIU.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Decyzja ta nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich

Zgodnie z art. 65 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z 2003r.) decyzja utraci ważność, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (przepis tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja 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.

W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy wystąpić do Starostwa Powiatowego w Gostyniu przedkładając:

- wniosek o wydanie decyzji pozwolenia na budowę,
- 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi, wykonanego zgodnie

b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- Projekt budowlany branż: technologicznej, architektoniczno – budowlanej wraz z planem zagospodarowania działki należy przedłożyć Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Gostyniu lub uprawnionemu rzeczoznawcy d.s. sanitarno – higienicznych w celu zaopiniowania

Zgodnie z pismem z dnia 28.06.2007r znak RO EUM – 433/Uz/79/47/07 Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, Rejonowy Oddział w Lesznie w związku z sąsiedztwem cieku melioracji podstawowej – Rów Polski w km 44+350-44+600, przy lokalizacji nowych obiektów należy zachować pas o szerokości min. 5,0 m. od górnej krawędzi skarpy rzeki, w celu zapewnienia prowadzenia prac inwestycyjnych i konserwacyjnych.

Ponadto, zgodnie z ustawą z dnia 18.07.2001r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. Nr 239, poz. 2019 z 2005r.), art. 27, ust 1, dla zachowania dostępności do cieku ogrodzenie działki przylegającej do wód powierzchniowych, nie może znajdować się w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

Rozwiązania techniczne obiektów zlokalizowanych w obrębie Rowu Polskiego, należy uzgodnić w tut. Zarządzie na etapie projektu budowlanego.

O terminie rozpoczęcia robót należy powiadomić tut. Rejonowy Oddział, a po wykonaniu obiektów budowlanych, w obrębie cieku melioracji podstawowych – Rów Polski, przekazać inwentaryzację geodezyjną powykonawczą.

Zgodnie z pismem z dnia 24 lipca 2007r. znak WN-Le-4151/975/07, Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Lesznie, ze względu na lokalizację budynku w obrębie historycznego układu urbanistycznego miasta Ponieca, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1181/A, oraz w strefie ochrony widokowej na panoramę miasta ustala się następujące warunki konserwatorskie:

- budynek hali budowany w technologii tradycyjnej, ściany murowane, dach wielospadowy dostosowany do charakteru historycznej zabudowy miasta
- projekt budowlany należy uzgodnić na etapie koncepcji i projektu budowlanego. Do koncepcji należy dołączyć wizualizację bryły projektowanej hali na panoramę miasta widocznej z stref widokowych z kierunku Janiszewo – Poniec i Bojanowo – Poniec
- przed przystąpieniem do prac ziemnych należy przeprowadzić badania archeologiczne, na które należy uzyskać oddzielne pozwolenie

c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- **energia elektryczna** – wg warunków zakładu energetycznego
- **woda** – wg warunków Gminnego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Poniec z/s Drzewce
- **kanalizacja** – do kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Szkolna , przyłącze wg warunków Gminnego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Poniec z/s Drzewce
- **gaz** – wg warunków zakładu gazowniczego
- **energia cieplna**- nowoprojektowana kotłownia
- **komunikacja** – dojazd istniejącymi wjazdami w rejonie ul. Szkolna

d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- obowiązują warunki wynikające z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006r. nr 156, poz. 1118)
- budowa nie powinna ograniczać dostępu do drogi publicznej dla działek sąsiednich

- z obowiązującymi przepisami budowlanymi i branżowymi, przez osobę posiadającą zaświadczenie o wpisie na listę członków samorządu zawodowego,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
 - ważną decyzję o inwestycji celu publicznego

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia odbioru decyzji.

Załączniki:

1. mapa sytuacyjna w skali 1: 500 dz. nr ewid. 445

Otrzymują:

1. Urząd Miejski w Poniecu, ul. Rynek 24
2. Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych
Rejonowy Oddział w Lesznie, ul. Śniadeckich 5, 64-100 Leszno
3. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu
Delegatura w Lesznie, pl. Komeńskiego 6, 64-100 Leszno
4. a/a

BURMISTRZ
Kazimierz Dużałka

Stwierdzam, że niniejsza decyzja jest ostateczna.
Poniec, dnia ...31.08.2007r....



BURMISTRZ
Kazimierz Dużałka