

ZAPOTWIERDZENIEM
ODBIORU

Staszów, dnia 12.01.2016 roku

IPP-II.6730.195.2015.IX

**DECYZJA nr 11/2016
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i ust. 4, art. 61, art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j. t.: Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Staszów, ul. Opatowska 31, z dnia 23.11.2015 r.,

ustalam warunki zabudowy

dla inwestycji obejmującej budowę budynku magazynowo - składowego, na częściach działek oznaczonych nr ewid. 332/3, 333/2, 1019/2 położonych w miejscowości Grzybów gmina Staszów.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

Zabudowa usługowa.

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Wolno stojący budynek magazynowo - składowy parterowy z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego (ustalone po analizie przeprowadzonej zgodnie z rozporządzeniami Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. - Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1588 i poz. 1589):

Linie rozgraniczające teren zamierzonej inwestycji oznaczone literami A,B,C,D,E – A wykazano na załączniku Nr 1 do niniejszej decyzji.

Front nieruchomości stanowi jej północno - zachodnią granicą z drogą wewnętrzną oznaczoną nr ewid. 332/1.

Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji do 25 %.

Wielkość powierzchni biologicznie czynnej od 5 %.

Szerokość elewacji frontowej budynku magazynowo - składowego – 18,0 m z tolerancją 20%.

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku magazynowo - składowego do 12,0 m.

Wysokość budynku magazynowo - składowego w kalenicy do 12,0 m od powierzchni terenu.

Dach budynku magazynowo - składowego jedno, dwu lub wielospadowy
o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°.

Główna kalenica budynku magazynowo - składowego równoległe lub
prostopadłe do działki nr ewid. 334.

Objekt budowlany winien spełniać wymagania rozporządzenia Ministra
Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych,
jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j. t.: Dz. U. z 2015 r.,
poz. 1422).

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją jest przedsięwzięciem
innym niż mogące oddziaływać na środowisko, nie będzie znacząco
oddziaływać na obszar Natura 2000, nie jest związane bezpośrednio
z ochroną tego obszaru i nie wynika z tej ochrony.

W świetle art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r.
o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale
społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na
środowisko (j. t.: Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) realizacja tego
przedsięwzięcia nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na
środowisko.

W związku z powyższym nie jest wymagane uzyskanie decyzji
o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, o której mowa
w art. 71 ww. ustawy.

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją nie jest zaliczone do
przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu
rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie
przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U.
z 2010r., Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.).

Teren przeznaczony pod inwestycję znajduje się poza obszarem Natura 2000.
Teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się w zasięgu obszaru
chronionego w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie
przyrody (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1651).

Teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się na terenie Jeleniowsko -
Staszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Uchwała Nr XXXV/624/13
Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotycząca
wyznaczenia Jeleniowsko - Staszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Dz. Urz. Woj. Świet. z 2013 r., poz. 3316).

Przy projektowaniu inwestycji należy zapewnić ochronę zieleni. Realizacja
! eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew lub
krzewów. W przypadku występowania drzew i krzewów na terenie objętym
wnioskiem, na ich usunięcie wymagane jest oddzielne zezwolenie - zgodnie
z wymogami art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody
(j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1651).

Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi, w związku z realizacją inwestycji, masami ziemnymi lub skalnymi (w tym gruzem), wymaga uzgodnienia – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.).

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

Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie przez działki oznaczone nr ewid. 332/1, 325/2, 322/4, stanowiące drogę wewnętrzną. Droga wewnętrzna posiada istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej Nr 757 oznaczonej nr ewid. 295/2.

Wymagana ilość miejsc postojowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1422).

Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę oraz odprowadzenie ścieków na warunkach określonych przez:

- PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów zgodnie z umową Nr 3002041 z dnia 08.07.2013 r.,
- Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Staszowie Spółka Gminy z o.o. pismem z dnia 20.08.2012r. L.dz. 2469/12.

Odpady stałe (komunalne) winny być gromadzone w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregowania. Wywóz odpadów powinien być realizowany przez jednostkę posiadającą zezwolenie na taką działalność na terenie gminy w oparciu o zawartą z nią umowę.

Zamierzenie inwestycyjne należy zaprojektować z zachowaniem wymaganych przepisami odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego. Warunki ewentualnego zbliżenia lub przebudowy należy uzyskać od właściciwych zarządców sieci.

6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Planowaną inwestycję należy zaprojektować w sposób uwzględniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

Zamierzona inwestycja nie może powodować:

a) pozbawienia:

- dostępu 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,

b) uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,

c) zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w niniejszej sprawie nie występują.

Załącznik Nr 1 - graficzna część niniejszej decyzji zawarta na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000.

Załącznik Nr 2 – wyniki analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawierające część graficzną i opisową.

Uzasadnienie

Ustalone niniejszą decyzją wymagania dotyczące budowy budynku magazynowo - składowego, na częściach działek oznaczonych nr ewid. 332/3, 333/2, 1019/2 położonych w miejscowości Grzybów gmina Staszów, stanowiące spełnienie żądania zawartego we wniosku Gminy Staszów zostały sporządzone w zgodzie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1588), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzjach o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1589).

Teren objęty opracowaniem niniejszej decyzji nie posiada obowiązującego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego i jest położony poza obszarem, dla którego zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Staszów, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo.

Na terenie objętym decyzją nie obowiązują miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w związku z czym, stosownie do przepisów art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

Wnioskodawca przedłożył wymagane dokumenty, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projektowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco wpłynąć na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.).

Nie znajduje się także w obszarze Natura 2000.

Realizacja inwestycji nie wymaga przeprowadzenia postępowania, o którym mowa w ustawie 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 (j. t.: Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

Dla przedmiotowego terenu nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.).

Stosownie do art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została dokonana analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Strony postępowania zostały zawiadomione o zamiarze inwestora i nie wniosły zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został przekazany do uzgodnienia przez:

1. Starostę Staszowskiego,
2. Świętokrzyski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach.

Starosta Staszowski oraz Świętokrzyski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach nie zajęli stanowiska w terminie 2 tygodni od daty otrzymania projektu decyzji, co jest równoznaczne z jego uzgodnieniem.

Po poinformowaniu stron postępowania, zgodnie z art. 10 § 1 K.p.a. o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, nie wniesiono uwag, zastrzeżeń i wniosków do zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Projekt decyzji sporządził mgr inż. arch. Jan Krawczyk posiadający uprawnienia budowlane Nr 108/75, wpisany na listę Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzja o warunkach zabudowy innym wnioskodawcom.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy.

Wygaśnięcie decyzji następuje, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, a także, gdy dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Staszów w terminie 14-tu dni od daty jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Gmina Staszów
Urząd Miasta i Gminy w Staszowie
ul. Opatowska 31
28 – 200 Staszów
Wydz. GNR i IPP-I

Z up. BURMISTRZA
mgr inż. Alina Kuszka
Z-ca Kierownika Wydziału Inżynierów i Techników Budowlanych
Pracowni Planowania i Rozwoju Miast i Gmin z Środków Finansowych

2. pp. Jolanta i Stanisław Praszek 10 21
zam. Jarosławice 39
28 – 142 Tuczępy

3) aa.

Nie podlega opłacie skarbowej
zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (j. t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 783 z późn. zm.)

Inspektor Jolanta Janeczko
Praszek

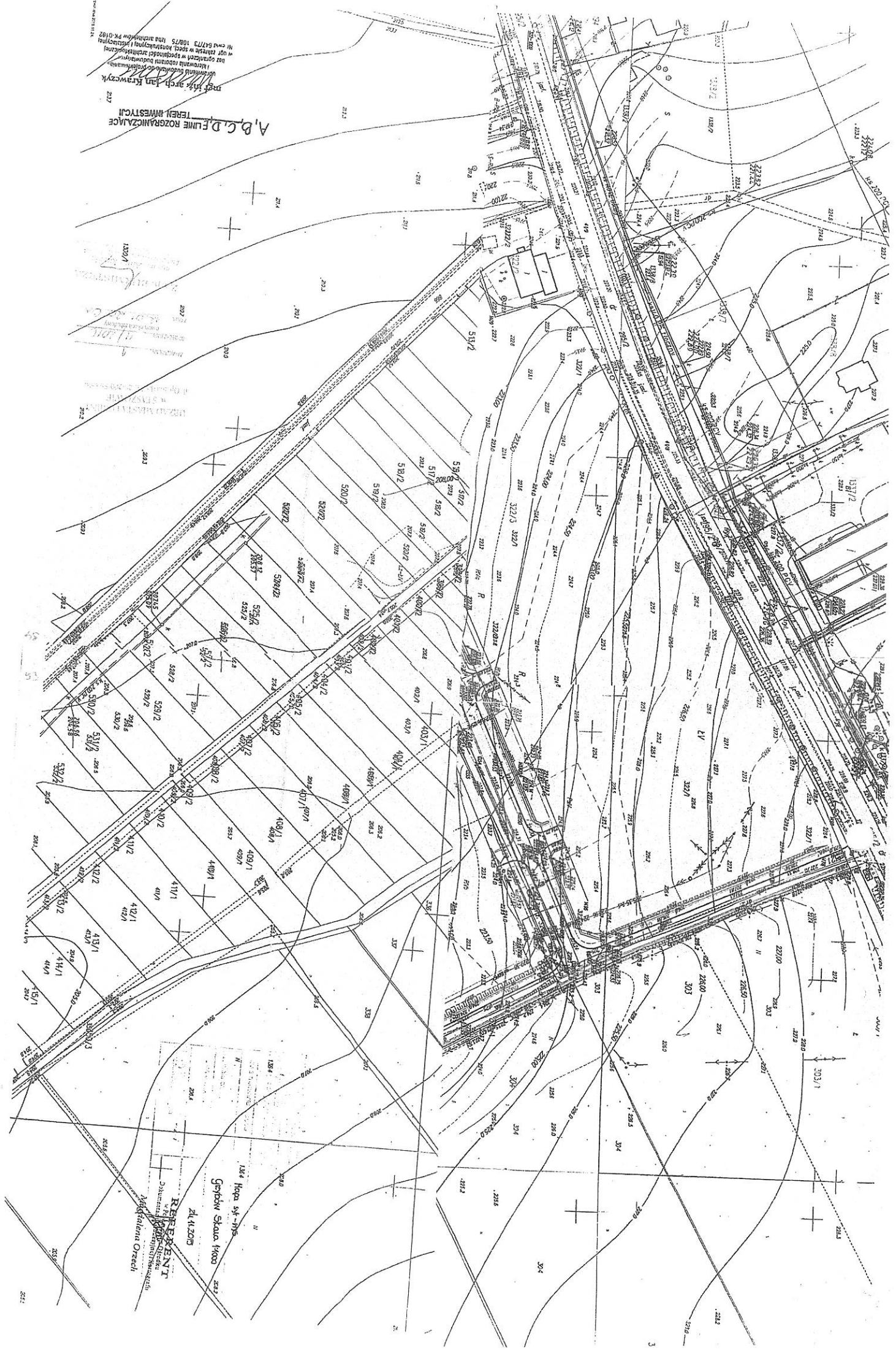


Osoba prowadząca sprawę:
Jolanta Janeczko
tel. (015) 864 83 06

Praszek

Projekt inż. arch. Jan Krawczyk
 Urząd Gminy Skawa Hloda
 ul. Słowackiego 10
 24-1200 Skawa Hloda
 tel. 87 42 20 10
 fax 87 42 20 11
 e-mail: gmina@skawahloda.pl
 www.skawahloda.pl
 217

A, B, C, D LINIE ROZGRANICZAJĄCE
TERENY INWESTYCYJNE



1:500 Hloda s.p.-176
 Skawa Hloda
 24-1200
REZERWANT
 Skawa Hloda
 24-1200
 223