

Staszów, dnia 10.04.2012r.

IPP-II.6730.10.2012.VIII

**DECYZJA Nr 47/2012
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 art. 64 ustawy z 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80 poz. 717 – z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Staszów ul. Opatowska 31 z dnia 08.03.2012r.,

ustalam warunki zabudowy

dla inwestycji obejmującej budowę budynku usługowego – domu pogrzebowego z prosektorium i kaplicą cmentarną oraz zbiornika na nieczystości ciekłe, na działce oznaczonej nr ewid. 1221/7 i częściach działek oznaczonych nr ewid. 1221/6, 1221/8, 1222/4, 1222/5, 1224/9, 1224/10, 1225/9, 1225/10, 1226/10, 1226/11, 1227/9, 1227/10, 3853/8, 3853/9 w Staszowie.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:
Zabudowa usługowa.
2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Wolno stojący parterowy budynek usługowy – dom pogrzebowy z prosektorium i kaplicą cmentarną, 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 26 sierpnia 2003 r. Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588 i 1589):

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

Front nieruchomości stanowi jej północno – zachodnią granicą z drogą wewnętrzną.

Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynku usługowego 6,0m od frontu nieruchomości.

Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji do 20%.

Szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 15,0m z tolerancją 20%.

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku usługowego do 4,5m.

Wysokość budynku usługowego w kalenicy do 8,0m od powierzchni terenu.

2

Dach budynku usługowego wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°.

Główna kalenica budynku usługowego równolegle lub prostopadle do frontu nieruchomości.

Zbiornik na nieczystości ciekłe szczelny, bezodpływowy.

Obiekty budowlane winny spełniać wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją jest przedsięwzięciem innym niż mogące znacząco 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 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 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. 7 i w/w 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 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 r. Nr 213 poz.1397).

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 (tj. Dz.U. z 2009 r. Nr 151 poz. 1220 z późn. zm.).

Teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się na terenie Jeleniowsko-Staszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (rozporządzenie Wojewody Świętokrzyskiego Nr 89/2005 z 14 lipca 2005r w sprawie obszarów chronionego krajobrazu Dz. Urz. Woj. Święt. z 2005r. Nr 156, poz.1950 z późn. zm.).

Przy projektowaniu inwestycji należy zapewnić ochronę zieleni. Realizacja i 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 (tj. Dz.U. z 2009 r. Nr 151 poz. 1220 z późn. zm.)

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 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. z 2010 r. Nr 185 poz. 1243 z późn. zm.).

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

Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie przez drogę wewnętrzną. Droga wewnętrzna posiada dostęp do drogi gminnej – ul. Cmentarnej.

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 (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

Zaopatrzenie w energię elektryczną oraz wodę na warunkach określonych przez:

- PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów Rejon Energetyczny Staszów oświadczeniem z dnia 17.02.2012 r. znak: RE3/ZP/118/2012,

- Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka Gminy z o.o. w Staszowie pismem z dnia 03.02.2012 r. L.dz. 559/12.

Odprowadzenie ścieków zgodnie z pismem Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka Gminy z o.o. w Staszowie z dnia 03.02.2012 r. L.dz. 559/12, docelowo do kanalizacji sanitarnej.

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 właściwych 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,

4

- 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 usługowego domu pogrzebowego z prosektorium i kaplicą cmentarną oraz zbiornika na nieczystości ciekłe, na działce oznaczonej nr ewid. 1221/7 i częściach działek oznaczonych nr ewid. 1221/6, 1221/8, 1222/4, 1222/5, 1224/9, 1224/10, 1225/9, 1225/10, 1226/10, 1226/11, 1227/9, 1227/10, 3853/8, 3853/9 w Staszowie stanowiące spełnienie żądania zawartego we wniosku Gminy Staszów zostały sporządzone w zgodzie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003r. 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 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. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589 z późn. zm.).

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

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

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.

5

Projektowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco wpływać 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).

Nie znajduje się także w obszarze Natura 2000.

Realizacja inwestycji nie wymaga przeprowadzenia postępowania, o którym mowa w ustawie z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

Teren przeznaczony pod inwestycję nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ zgodnie z wypisami z ewidencji gruntów teren działek położonych w Staszowie oznaczonych nr ewid. 1221/7, 1221/6, 1222/4, 1224/9, 1225/9, 1226/10, 1227/9, 3853/8 oznaczony jest symbolem :Bz oraz teren działek położonych w Staszowie oznaczonych nr ewid. 1221/8, 1222/5, 1224/10, 1225/10, 1226/11, 1227/10, 3853/9 oznaczony jest symbolem: dr

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.

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

ul. Opatowska 31

28-200 Staszów + zał. Nr 1 i 2

2. pozostałe strony postępowania według odrębnego rozdzielnika pozostającego w aktach sprawy

3.a/a

BURMISTRZ

mgr inż. Romuald Garczewski

Decyzja stała się ostateczna

w dniu 07.05.2012r.

Staszów dnia 17.07.2012r.

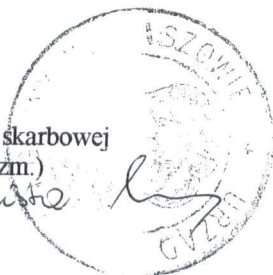
Nie podlega opłacie skarbowej

zgodnie z art. 7 ust.3

ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej

(Dz. U. z 2006 r. Nr 225 poz. 1635 z późn. zm.)

Aline Kuska - gr. specjalista



Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Dorota Lipińska

Kierownik Wydziału Inwestycji,
Planowania Przestrzennego
i Pozyskiwania Środków Finansowych

[Handwritten signature]