

Słupsk, dnia 24 lutego 2014r.

GB.6730.14.2014

DECYZJA o warunkach zabudowy

Na podstawie:

- art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 52 ust. 1, art. 53 ust. 1, 3, 4, 5, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz. U. z 2012r., poz. 647)
- art. 104, 106, 107, 109, 111 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zmianami: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509; Dz. U. z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 169 poz. 1387; Dz. U. z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, Nr 170, poz. 1660; Dz. U. z 2004 r. Nr 162, poz. 1692; Dz. U. z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682, Nr 181, poz. 1524; Dz. U. z 2008 r. Nr 229, poz. 1539; Dz. U. z 2009 r. Nr 195, poz. 1501, Nr 216, poz. 1676; Dz. U. z 2010 r. Nr 40, poz. 230, Nr 182, poz. 1228, Nr 254, poz. 1700; Dz. U. z 2011 r. Nr 6, poz. 18, Nr 34, poz. 173; Dz. U. z 2011 r. Nr 106, poz. 622 Nr 186, poz. 1100);
- § 2-3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku 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),
- § 3-9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588),

po rozpatrzeniu wniosku Pana Mirosława Hanuszewicza zamieszkałego
przy ulicy Pogodnej 23, 76-200 Krępa Słupska

ustalam warunki

dla zamierzenia, polegającego na budowie budynku gospodarczego o funkcji
magazynowej w ramach uzupełnienia zabudowy zagrodowej na działkach nr 60 i 61 obr.
Krępa Słupska, gmina Słupsk.

1. Charakter i lokalizacja zamierzenia:

- budowa budynku gospodarczego o funkcji magazynowej;
- lokalizacja zamierzenia przedstawiona jest na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji;

2. Warunki kształtowania zabudowy:

Ustalenia dotyczące budynku gospodarczego:

- budynek gospodarczy projektować jako parterowy, o powierzchni zabudowy do 1800 m²;
- dach dwu lub wielospadowy, nachylonych pod kątem od 20° do 45° poziomu;
- pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi;
- poziom posadzki parteru nie powinien przekraczać 60 cm nad poziomem terenu w najwyższym punkcie usytuowania budynku;
- linia zabudowy wyznaczona jako nieprzekraczalna zgodnie z załącznikiem graficznym;

Ustalenia ogólne:

- powierzchnie utwardzone na przedmiotowym terenie należy wykonać z elementów drobnowymiarowych infiltrujących wody opadowe do gruntu,
- bezwzględny zakaz odprowadzania wód opadowych ze wszystkich połaci dachowych oraz z pozostałych powierzchni utwardzonych na tereny użytkowania publicznego i działek sąsiednich.

3. ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. Nr 199 poz. 1227) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku *w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko* (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 ze zmianami).

4. Warunki w zakresie infrastruktury i komunikacji:

- **komunikacja** – działki nr 60 i 61 posiadają dostęp do drogi powiatowej (działki nr 18), w ramach istniejącego zjazdu na drogę, lokalizację wjazdu na działkę oznaczono na załączniku graficznym nr ;
 - **zaopatrzenie w wodę** - zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od Zarządcy Sieci - Zakład Gospodarki Komunalnej w Jezierzycach z siedzibą przy ul. Kolejowej 5 (*wszelkie prace związane z podłączeniem się do sieci wodociągowej Inwestor wykona na koszt własny*),
 - **odprowadzenie ścieków** – zgodnie z warunkami technicznym uzyskanymi od Zarządcy Sieci – Wodociągi Słupsk z siedzibą przy ulicy Orzeszkowej 1 (*wszelkie prace związane z podłączeniem się do sieci Inwestor wykona na koszt własny*),
 - **zaopatrzenie w energię elektryczną** - podłączenie planowanej inwestycji do istniejącej sieci elektroenergetycznej - zgodnie z warunkami określonymi przez ENERGA - OPERATOR SA Oddział w Słupsku z siedzibą przy ul. Przemysłowej 114,
 - **zaopatrzenie w ciepło** - z indywidualnego źródła ciepła w oparciu o niskoemisyjne nośniki energii np.: gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biopaliwa,
 - **odprowadzenie wód opadowych** - powierzchniowo po terenie działki, bezwzględny zakaz odprowadzania wód opadowych na tereny użytkowania publicznego i działek sąsiednich,
 - **odpady stałe** - ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych, ich wywóz przez specjalistyczne służby na wysypisko komunalne w miejscowości Bierkowo (gmina wiejska Słupsk).
- Uwaga:
- ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą Inwestor usuwa na koszt własny zgodnie z warunkami uzyskanymi od zarządcy sieci.

5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi, krajobrazu kulturowego:

- inwestycję należy prowadzić zgodnie z normami i przepisami ogólnymi z zakresu ochrony środowiska, w tym wymaganiami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zmianami).

- planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397); należy spełnić wymagania Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zmianami);

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

nie określa się - w granicach terenu objętego wnioskiem nie występują obiekty i obszary stanowiące przedmiot ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

7. Warunki dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- zamierzona inwestycja winna spełniać wymogi określone w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (jednolity tekst: Dz. U. z 2003 r. Nr 207 poz. 2016 z późniejszymi zmianami),
- stosownie do przepisu art. 63 ust. 2, 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności osób trzecich, a wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

8. Ustalenia granic dotyczące sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Nie określa się – działki objęte wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, gdyż nie są zlokalizowane na terenach górniczych, na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy wystąpić do Starostwa Powiatowego w Słupsku o ustalenie warunków wyłączenia gruntów z produkcji rolnej.

9. Warunki wynikające z przepisów odrębnych:

- decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę,
- z wnioskiem o pozwolenie na budowę należy wystąpić do Wydziału Architektoniczno - Budowlanego Starostwa Powiatowego w Słupsku.

Ponadto planowana inwestycja powinna być zaprojektowana i zrealizowana zgodnie z aktami prawnymi wynikającymi ze specyfiki inwestycji.

10. Termin ważności decyzji:

Niniejsza decyzja jest ważna do dnia jej wygaszenia odrębną decyzją z powodów określonych w art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uzasadnienie

Zamierzenie, dla którego ustala się warunki, zlokalizowane jest na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wydanie decyzji było możliwe, ze względu na stwierdzone, w sporządzonej analizie, łączne spełnienie niżej wymienionych warunków:

- istniejąca w sąsiedztwie zabudowa i zagospodarowanie pozwalają na określenie ustalanych warunków,
- teren ma dostęp z drogi publicznej,
- istniejące uzbrojenie jest wystarczające dla realizacji zamierzenia,
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Pouczenie

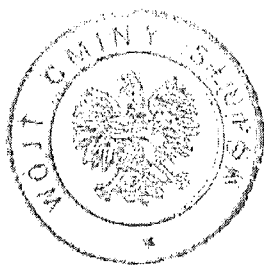
Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

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

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku za pośrednictwem Wójta Gminy Słupsk w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Zamierzenie wymaga sporządzenia projektu budowlanego i uzyskania pozwolenia na budowę w Starostwie Powiatowym w Słupsku.

Projekt decyzji sporządziła mgr inż. arch. Anna Oleksińska
Pomorska Okręgowa Izba Architektów (PO/KK/019/02)



WÓJT
[Signature]
Barbara Dzierżan

Załączniki:

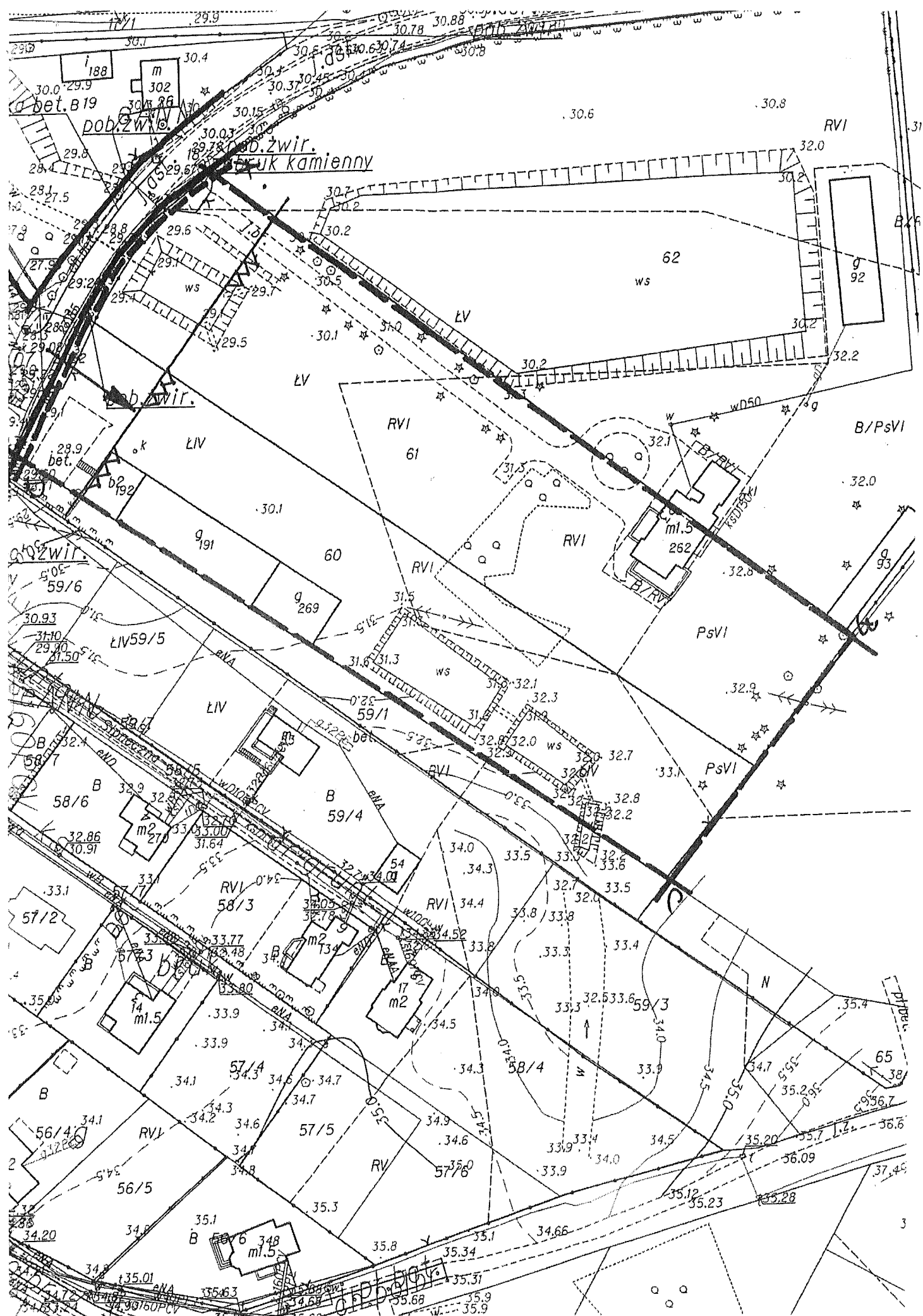
nr 1 i nr 2 analiza wraz z jej wynikami
nr 3 mapa w skali 1:1000

Otrzymują:

- strony postępowania wg odrębnego wykazu (pozostaje w aktach urzędu)

Do wiadomości:

1. Wydział Architektoniczno - Budowlany Starostwa Powiatowego w Słupsku
2. Zakład Gospodarki Komunalnej Jezierzycze Sp. z o.o.
3. UG a/a





Wójt Gminy Słupsk

Słupsk, 04. lutego 2016 r.

GB. 6730.15.2016

DECYZJA

Na podstawie;

- *art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. , poz. 23 tekst jednolity)*

ZMIENIAM

na wniosek Pana Mirosława Hanuszewicza zamieszkałego przy ul. Pogodnej 23, Krępa Słupska, 76-200 Słupsk **decyzję nr GB.6730.14.2014 Wójta Gminy Słupsk** z dnia 24 lutego 2014 wydaną na rzecz podmiotu wnioskującego o jej zmianę, ustalając warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na „budowie budynku gospodarczego o funkcji magazynowej w ramach uzupełnienia zabudowy zagrodowej na działkach nr 60 i 61 obr. Krepa Słupska, gmina Słupsk., w zakresie ww. ustaleń.

W pkt 2. Warunki kształtowania zabudowy :

Ustalenia dotyczące budynku gospodarczego:

z zapisu:

- *dach dwu lub wielospadowy, nachylony pod kątem od 20° do 45° poziomu;*

na zapis:

- *dach dwu lub wielospadowy, nachylony pod kątem od 10° do 45° do poziomu*

Pozostałe ustalenia decyzji pozostają bez zmian.

UZASADNIENIE

W dniu 20 stycznia 2016 roku wpłynął wniosek Inwestora o zmianę wyżej wymienionej decyzji. Inwestor wniósł o zmianę geometrii dachu budynku.

W dniu 22 stycznia 2016 roku poinformowano zainteresowane strony o wszczęciu postępowania w celu zmiany ww. decyzji oraz o sposobie i terminie składania uwag i wniosków. W określonym czasie od zawiadomienia informującego o wszczęciu postępowania nie wpłynęły żadne uwagi, ani wnioski.

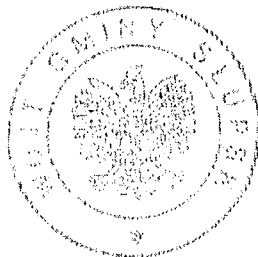
Po ponownym przeanalizowaniu materiału i analizie ustalono, iż wnioskowana zmiana nie narusza ustalonego ładu przestrzennego, stanowi uszczegółowienie pierwotnego wniosku w zakresie geometrii dachu budynku i nie koliduje z ustaleniami decyzji. Wnioskowana zmiana nie jest sprzeczna z przepisami szczegółowymi, ponadto za zmianą przemawia słuszny interes strony, dlatego orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 155 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku w terminie 14 dni od daty jej doręczenia za pośrednictwem tutejszego Urzędu.

*Opracowała Anna Oleksińska
architekt wpisany na listę Pomorskiej Izby
Architektów pod nr PO-0714.*



Otrzymują strony postępowania:

1. p. Mirosław Hanuszewicz
- ② p. Lucyna Hanuszewicz

Do wiadomości:

1. Wydział Architektoniczno-Budowlany Starostwa Powiatowego w Słupsku
2. Zakład Gospodarki Komunalnej Jezierzycze Sp. z o.o.
3. UG a/a