

Śrem, 24 stycznia 2013 r.

PPSPP.6730.1.2012

DECYZJA
o zmianie decyzji o warunkach zabudowy

STAROSTWO POWIATOWE
W ŚREMIE
63-100 Śrem, ul. Mickiewicza 17
tel. 61 28 37 001 fax 28 29 321

-4-

Na podstawie art. 154 i 155 Kpa (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz.1071 z późn. zm.), art. 59 ust. 1 i art. 60 ust. 1 oraz art. 63 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647),

postanawiam

zmienić decyzję Burmistrza Śremu nr 23/2012 z dnia 27 lutego 2012 r., (numer sprawy PPSPP.6730.1.2012), ustalając warunki zabudowy dla inwestycji: budowa świetlicy wiejskiej wraz z infrastrukturą sportową, na terenie działki nr ewid. 207/4 położonej w Zbrudzewie,

w następujący sposób:

2) warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:

A) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: $35^{\circ} \pm 10^{\circ}$,

9) kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: równoległy do granicy z działką nr ewid. 159/1,

C) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

2) sposób odprowadzania ścieków:

b) wody opadowe i roztopowe do sieci kanalizacji deszczowej,

otrzymują brzmienie:

2) warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:

A) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: $30^{\circ} \pm 10^{\circ}$,

9) kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: równoległy lub prostopadły,

C) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

2) sposób odprowadzania ścieków:

b) wody opadowe i roztopowe zagospodarować na własnym terenie.

Pozostałe warunki ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy nr 23/2012 nie ulegają zmianie.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 107 §4 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.) odstąpiono od uzasadnienia decyzji, gdyż uwzględniła ona w całości żądanie strony.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

z up. BURMISTRZA

mgr Leszek Kowalski
Naczelnik Pionu Gospodarowania
Przestrzenią i Środowiskiem

URZĄD POWIATOWY W ŚREMIE
Pion Gospodarowania Przestrzenią
i Środowiskiem
Zespół Pionu i Zarząd Przesużonego

Potwierdzam, że niniejsza decyzja
stała się ostateczna

w dniu 25.01.2013 r.

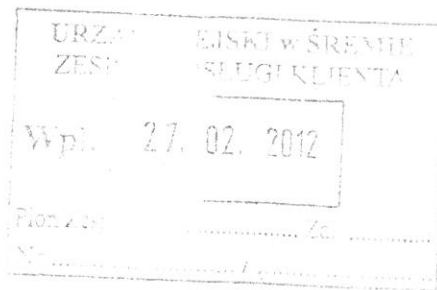
Marta Urbanek
podinspektor

Sprawę prowadzi:
Marta Urbanek
podinspektor
tel. 61 28 47 123

Otrzymują:

1. według rozdzielnika
2. aa

Decyzja zwolniona z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2012 r., poz. 1282).



Śrem, 27 lutego 2012 r.

PPSPP.6730.1.2012

DECYZJA NR 43. / 2012 O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.), art. 59 ust. 1 art. 60 ust. 1 oraz art. 63 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez:

Gminę Śrem

w dniu 9 stycznia 2012 r., w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji: budowa świetlicy wiejskiej wraz z infrastrukturą sportową,
- lokalizacja inwestycji: Zbrudzewo, działka nr ewid.: 207/4,

USTALAM

na rzecz Wnioskodawcy
warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ustalenia szczegółowe dla objętej wnioskiem zabudowy i terenu, oznaczonych w załączniku graficznym:

1) rodzaj inwestycji:

- 1) budowa świetlicy wiejskiej wraz z infrastrukturą sportową i urządzeniami budowlanymi,
- 2) lokalizacja inwestycji: Zbrudzewo, działka nr ewid.: 207/4;

2) warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:

A) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, w odległości 6,0 m od granicy działki, określona w załączniku graficznym,
- 2) wskaźnik łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni terenu: do 5%,
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: nie mniej niż 75%,
- 4) szerokość elewacji znajdującej się od frontu działki: do 35,0 m,
- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji znajdującej się od frontu działki

do głównego okapu, mierzona od średniego poziomu terenu przed
głównym wejściem do budynku: do 5,0 m,

- 6) układ głównych połaci dachowych: wypukły dwuspadowy,
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: $35^{\circ} \pm 10^{\circ}$,
- 8) wysokość głównej kalenicy mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku: do 9,0 m,
- 9) kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: równoległy do granicy z działką nr ewid. 159/1;

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

- 1) jeżeli zachodzi konieczność usunięcia drzew, należy uzyskać zgodę na ich usunięcie właściwego organu,
- 2) wnioskowany teren, może podlegać ochronie gruntów, i wymagać uzyskania zezwolenia na wyłączenie z produkcji rolnej,
- 3) wymagania dotyczące ochrony zabytków: nie stwierdzono ograniczeń,
- 4) w przypadku stwierdzenia śladów stanowisk archeologicznych, należy niezwłocznie powiadomić Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu;

C) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- 1) sposób zaopatrzenia w media:
 - a) woda z przyłącza do istniejącej sieci,
 - b) energia elektryczna z przyłącza do istniejącej sieci,
- 2) sposób odprowadzania ścieków:
 - a) bytowe do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) wody opadowe i roztopowe do sieci kanalizacji deszczowej,
- 3) gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
- 4) dostęp do drogi publicznej: przez zjazd z drogi będącej w zarządzie gminy Śrem – ul. Długa, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwego zarządcę lub właściciela drogi,
- 5) liczba miejsc postojowych: minimum 5 w tym 2 dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne;

D) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

- 1) inwestycja nie może pozbawić: 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,
- 2) należy zastosować rozwiązania zapewniające ochronę przed: uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie; a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;

- E) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych
1) nie stwierdzono ograniczeń,
3) **linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone na mapie w odpowiedniej skali, z zastrzeżeniem art. 52 ust. 2 pkt 1.**

UZASADNIENIE

W związku z treścią art. 53 ust. 3 oraz art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Wynik tej analizy znajduje się w aktach sprawy.

Zgodnie z treścią art. 60 ust. 4 wyżej wymienionej ustawy sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego urbanistów albo architektów. Projekt decyzji znajduje się w aktach sprawy.

Warunki, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1÷5 wyżej wymienionej ustawy są spełnione:

- co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- teren ma dostęp do drogi publicznej;
- istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Określone w punkcie 2.A. ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego dotyczące określenia linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy, w tym szerokości elewacji frontowej oraz geometrii dachu, zostały ustalone w analizie funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu a wyniki tej analizy stanowią załącznik do niniejszej decyzji.

Planowane przedsięwzięcie nie jest wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć

mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397). W związku z tym nie zachodził obowiązek uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 60 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy, projekt decyzji został uzgodniony z właściwymi organami, o których mowa w art. 53 ust. 4, w związku z art. 64 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy to jest z:

- 1) Starostwem Powiatowym w Śremie, postanowienie GN.6123.14.2012 z dnia 22 lutego 2012 r.
- 2) Zespołem Drogowym Urzędu Miejskiego w Śremie, pismo DR.7211.16.2012.PAP z dnia 30 stycznia 2012 r.

Niniejsza decyzja nie wymaga uzyskania dodatkowych uzgodnień lub decyzji, o których mowa w art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymaganych przepisami odrębnymi.


Określenie liczby miejsc postojowych dla samochodów wynika z treści art. 54 pkt 2 lit. c i d wyżej wymienionej ustawy oraz § 2 ust. 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. 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 ma zastosowanie przy zagospodarowaniu działki budowlanej, o czym mówi § 18 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.).

Reasumując, wnioskowany teren oraz rodzaj inwestycji, przy spełnieniu ustaleń niniejszej decyzji, spełnia wymagania ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

z up. BURMISTRZA
mgr Leszek Kowalski
Naczelnik Pionu Zagospodarowania
Przestrzeni Środowiskiem


INFORMACJA

1. Stosownie do art. 63 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1) decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
2. Stosownie do art. 65 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w drodze decyzji, stwierdza się wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli:
 - 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Załączniki:

1. wynik analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu
2. część graficzna decyzji oraz wyniku analizy

Sprawę prowadzi:

Marta Urbanek

podinspektor

tel.: 61 28 47 131

Otrzymują:

1. według rozdzielnika

2. aa

STAROSTWO POWIATOWE W ŚREMIE
Pracownia Zagospodarowania Przestrzeni
Środowiskowej
Zespół Planowania Przestrzennego

Potwierdzam, że niniejsza decyzja
stała się ostateczna

w dniu 15.03.2012 r.

Marta Urbanek
podinspektor

Decyzja zwolniona z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635 ze zm.).

27.02.2012 r.
Marta Urbanek
podinspektor