

I. Wyniki analizy do decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania hali produkcyjnej na usługowo-produkcyjną z przeznaczeniem części hali na usługi lakiernicze poprzez budowę (montaż) dwóch komór lakierniczych wewnątrz hali, budowie wiaty osłonowej dla wentylatorów i filtrów komór lakierniczych, budowie separatora substancji ropopochodnych na istniejącej sieci kanalizacji deszczowej oraz budowa szczelnych wanien betonowych na terenie utwardzonym wraz z montażem czterech zbiorników na olej opałowy (o łącznej objętości $V = 4 \text{ m}^3$) w ramach realizacji przedsięwzięcia p.n. „Budowa (montaż) dwóch komór lakierniczych w istniejącym budynku produkcyjnym usytuowanym na terenie działki o nr ewidencyjnym 5207/8 (obręb 0001 Wąchock) jednostka ewidencyjna 261105_4 Wąchock Miasto – przeznaczonych do nakładania powłok lakierniczych z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych”; na działce nr ew. 5207/8, położonej przy ul. Elaboracja w Wąchocku.

Inwestor: Pan Marek Niwicki, działający przez pełnomocnika - Pana Piotra Rachudalę.

Zgodnie z art. 61 ust. 2. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenu, „Przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.”

Zapis ten oznacza, że dla zakresu planowanej inwestycji realizowanej na terenie produkcyjnym przeznaczonym w miejscowym planie ogólnym zatwierdzonym Uchwałą Nr XIX/112/91 Rady Gminy w Wąchocku z dnia 12 grudnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 2/25 z dnia 6 lutego 1992 r.) nie jest wymagane przeprowadzenie analizy terenu na zasadzie „dobrego sąsiedztwa”.

Planowana inwestycja nie narusza przepisów prawa własności i ładu przestrzennego oraz, że spełnione zostały wymagania zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych oraz analizy urbanistycznej funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zabudowa przemysłowa.

2. Ustalenia w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Zmiana sposobu użytkowania hali przemysłowej nie wpływa na jej parametry architektoniczne, dlatego nie wyznacza się parametrów w tym zakresie.

Linia zabudowy: nie wyznacza się.

Parametry dla wiaty:

- długość : od 20,0 m do 40,0 m,
- szerokość: od 3,0 m do 5,0 m,
- wysokość: od 3,0 m do 8,0 m,
- układ połączeń dachowych i kierunek głównej kalenicy: nie wyznacza się.

Parametry separatora produktów ropopochodnych:

- długość: od 3,0 m do 5,0 m,
- szerokość: od 2,0 m do 3,0 m,
- wysokość: od 2,0 m do 3,0 m,
- układ połączeń dachowych i kierunek głównej kalenicy: nie wyznacza się.

Parametry wanny betonowej pod zbiorniki na olej opałowy:

- długość: od 4,0 m do 6,0 m,
- szerokość: od 2,0 m do 3,0 m,
- wysokość: od 0,3 m do 0,5 m,
- układ połączeń dachowych i kierunek głównej kalenicy: nie wyznacza się.

Parametry dla każdego z czterech zbiorników na olej opałowy:

- długość, szerokość, wysokość: 1,0 m,
- układ połączeń dachowych i kierunek głównej kalenicy: nie wyznacza się.

Parametry dla działki:

Powierzchnia biologicznie czynna: min. 5 %.

Wskaźnik powierzchni zabudowy dla planowanych obiektów do powierzchni działki: do 2 %.

3. Ustalenia w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.). Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, są obowiązane przy użyciu dostępnych środków zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Wąchocka.

4. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej.

Obsługa komunikacyjna z istniejącego zjazdu na drogę wewnętrzną (ul. Elaboracja).

Zapewnić min. sześć miejsc parkingowych na terenie działki.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

Inwestor przedłożył w zakresie:

- zaopatrzenia w energię elektryczną - umowa kompleksowa sprzedaży energii elektrycznej i świadczenia usług dystrybucji Nr 222/EK/C11f/2019, zawarta w dniu 01.03.2019 r. z EkoMedia Sp. z o.o. w Starachowicach;
- zaopatrzenie w wodę - umowa na dostarczenie wody zawarta z Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji spółka z o.o. w Starachowicach z dnia 14.03.2019 r., Nr 2634;
- odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych: do szczelnego, bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe;
- odprowadzenia wód opadowych: do istniejącej kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu w separatorze.

6. Ustalenia w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Teren projektowanej inwestycji nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na nierolnicze i nieleśne w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U z 2022 r, poz. 2409 ze zm.).

7. Ustalenia w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych.

Nie występują ograniczenia odnoszące się do przedmiotowej inwestycji.

8. Ustalenia w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Przedmiotowa inwestycja nie jest zlokalizowana na w/w obszarach.

9. Ustalenia w zakresie wymaganej odległości obiektu budowlanego od linii elektroenergetycznych i gazociągów określonych w art. 53 ust. 5e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren objęty decyzją nie znajduje się w strefach powyższych linii i sieci.

BURMISTRZ


mgr Jarosław Szmela

