

*P.R. Baraniewicz
31.08.09 dypcha*
URZĄD GMINY ŁOPUSZNO
woj. świętokrzyskie
26-070 Łopuszno, ul. Konecka 12
tel./fax (041) 39-14-001, 39-14-009
Znak: BGK-7331/P-03/2009



Łopuszno, dnia 13.08.2009 r.

DECYZJA Nr 3/2009

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym

Na podstawie art. 50, art. 51, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 104 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia **06.04.2009 r.**, złożonego przez **Pana Zenona Janusa – Starostę Powiatu Kieleckiego, w imieniu i na rzecz Powiatu Kieleckiego, Al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce.**

USTALA SIĘ

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym, polegającej na:

- 1. Budowie hali sportowej;**
- 2. Budowie kotłowni;**

wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu, na części działki Nr 113/4 oraz działkach Nr 92/7 i 92/45 położonych przy ul. Koneckiej w Łopusznie, gmina Łopuszno, woj. świętokrzyskie.

1) Rodzaj inwestycji:

- budowa (przebudowa, remont) szkół publicznych i placówek opiekuńczo-wychowawczych (art. 6. pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).

2) Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

- Linie zabudowy – z zachowaniem przepisów odrębnych.
- Szerokość elewacji frontowej nie może przekroczyć – dla budynku hali sportowej – do 52,0 m; dla budynku kotłowni – do 13,0 m
- Wysokość krawędzi okapu projektowanego obiektu nie może przekroczyć – dla budynku hali sportowej 16,0 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku; dla kotłowni 12,0 m,
- Geometria dachu - dach dwuspadowy (ten sam kąt nachylenia obu połaci) o kącie w przedziale od 15⁰ - 45⁰ – dla nieregularnego rzutu budynku dopuszcza się dach

10281091C

niesymetryczny przy zachowaniu tego samego kąta połąci. Z uwagi na charakter budynku hali sportowej dopuszcza się inne formy dachu;

3) Ochrona środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- Teren podlega ochronie prawnej w aspekcie ochrony środowiska i przyrody - znajduje się w granicach Konecko –Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (K-ŁOChK), dla którego Rozporządzeniem Nr 89/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 156, poz. 1950), określono granice, działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy obowiązujące na terenie Obszaru.

Zgodnie z § 3 w/w rozporządzenia na terenie Obszaru ustala się następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów:

- zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymywanie meandrów na wybranych odcinkach cieków,
- zachowanie śródłądowych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych,
- polan, wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywnienia lub też sukcesji,
- utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych,
- zachowanie i ewentualne odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych,
- ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,
- szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerwy przyrody, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe i użytki ekologiczne,
- zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.

Zgodnie z § 4 powyższego rozporządzenia, na obszarze tym zakazuje się:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

- Nieruchomość dla której ustalono warunki zabudowy znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych prawem w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 ze zm.) objętych EŚE Natura 2000.
- Projektowane przedsięwzięcie nie jest przedsięwzięciem którego realizacja wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu art. 59 ustawy z dnia października 2008 r. – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 z póź. zm.). Nie jest ono zaliczane do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 ze zm.).
- Zespół Pałacowy, położony na części działki Nr 113/4 sąsiadującej z terenem inwestycji jest wpisany do Rejestru Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Kielcach pod Nr 768, wpisem z dnia 30 maja 1972 r.; Park pod Nr 641, wpisem z dnia 17 grudnia 1957 r.

Zgodnie z art. Art. 39. 1. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. (t. j. Dz. U z 2006 r. Nr 156., poz. 1118, późn. zm.) - Prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

- **Inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz uzyskać uzgodnienia i opinie wynikające z przepisów odrębnych.**
- Przy projektowaniu inwestycji należy zapewnić ochronę zieleni. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew i krzewów na terenie lokalizacji i terenach przyległych. W przypadku występowania drzew i krzewów na terenie, na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880)
- Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi, w związku z realizacją inwestycji, odpadami (masami ziemi lub skalnymi, gruzem itp.), wymaga uzgodnienia – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.).
- Teren nie znajduje się na terenach górniczych.

4) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- Obsługa w zakresie uzbrojenia technicznego:
 - zaopatrzenie w wodę – z wodociągu gminnego zgodnie z warunkami zarządcy sieci,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji gminnej – zgodnie z warunkami zarządcy sieci,

- odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci – zgodnie z warunkami zarządcy sieci.

Obsługa komunikacyjna terenu – w oparciu o istniejący dojazd poprzez zjazd z drogi wojewódzkiej,

5) Wymagania dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- Inwestycja nie może powodować ograniczenia sposobu zagospodarowania działek sąsiednich, i wpływać na wykonanie ich prawa własności.
- Inwestycję należy zaprojektować w sposób niepowodujący ograniczeń w dostępie do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, oraz zapewniający ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenie elektryczne, promieniowanie a także zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.
- Zobowiązuje się inwestora do wykonania na własny koszt naprawy lub przełożenia sieci drenarskiej jeżeli usytuowana jest w granicach w/w działki w taki sposób, aby funkcjonalność jej nie została zmieniona, a także wszelkie nieprawidłowości lub szkody powstałe w wyniku realizacji inwestycji obciążają inwestora

Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono kolorem czarnym i literami ABCDEFGH-A, na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne polegające na **opisanej w rozstrzygnięciu decyzji**, jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu powiatowym, jest zgodne z warunkami i zasadami zagospodarowania terenu. Stan faktyczny i prawny terenu pozwala na lokalizowanie wnioskowanej inwestycji na przedmiotowym terenie.

Działki wnioskowane pod zabudowę położone są na terenie budowlanym.

Dokonana analiza zgromadzonego materiału wykazała, że wnioskowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, w tym:

- Ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 ze zm.),
- ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.),
- rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 ze zm.),
- ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568),

Przedsięwzięcie realizowane będzie w sąsiedztwie zabytkowego pałacu z parkiem, obiektów wpisanych do rejestru zabytków, w których funkcjonuje szkoła ponadgimnazjalna. Działki na których

realizowana będzie hala sportowa z zapleczem i kotłownią położone są pomiędzy zabudową i poza terenem objętym ochroną konserwatorską. W sąsiedztwie nie występują obszary objęte Europejską Siecią Ekologiczną Natura 2000. Prowadzona będzie selektywna gospodarka odpadami. W wyniku realizacji hali nie będą powstawały odpady niebezpieczne. Projektowana kotłownia zasilana będzie paliwem ekologicznym.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 9 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne zabrania się niszczenia i uszkodzania urządzeń wodnych.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt niniejszej decyzji został przygotowany przez mgr inż. arch. Dariusza Anisiewicza, członka Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem SW-0002.

W trakcie postępowania projekt decyzji o warunkach zabudowy był uzgadniany zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z:

1. Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach – postanowienie z dnia 25.06.2009 r., znak: IN-4110/2147/2238/09.
2. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska – który w ustawowym terminie nie zajął stanowiska – stosując tzw. „tryb milczący”
3. właściwym zarządcą drogi – Świętokrzyskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Kielcach – pismo z dnia 22.04.2009 r., znak: ŚZDW-T-1/5414.01/240/B/09.
4. Świętokrzyskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach – postanowienie z dnia 17.06.2009 r. znak: ŚZMiUW.TT-444-680/09.
5. Marszałkiem Województwa Świętokrzyskiego – postanowienie z dnia 19.06.2009 r. znak: MGP.II.7331/37/09.
6. Starostwo Powiatowe w Kielcach – postanowienie z dnia 19.06.2009 r. Znak: WR.III.2228-2/09 oraz postanowienie z dnia 22.06.2009 r. znak: RO.I.6018/637/09.

W związku z powyższym orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc 3, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego jego istotą oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).



WÓJT
Zdzisław Oleksiewicz

Załącznik graficzny: mapa w skali 1:1000

Otrzymują:

1. **Pan Zenon Janus**
Starosta Powiatu Kieleckiego
Al. IX Wieków Kielc 3,
25-516 Kielce

Do wiadomości:

1. Strony według załączonego w aktach wykazu.
2. a/a.

POUCZENIE

1. Niniejsza decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich.
2. Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub gdy dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
3. Niniejsza decyzja nie upoważnia do prowadzenia robót budowlanych a jedynie stanowi podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę.
4. Do robót budowlanych można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę w trybie określonym w ustawie z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016)
5. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć projekt budowlany z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami w 4 egz. i oświadczenie potwierdzające prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
6. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego.