

Znak: BGK-7331/P-01/2009

DECYZJA Nr 2 / 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 20-02-2009 r., data wpływu 27-02-2009 r. złożonego przez Pana Zenona Janusa – Starostę Powiatu Kieleckiego, w imieniu i na rzecz Powiatu Kieleckiego, Al. IX Wieków Kielce 3, 25-516 Kielce.

USTALA SIĘ

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

1. Rewaloryzacji, renowacji, rozbudowie oraz remoncie (modernizacji) Zespołu Pałacowego wraz z elementami zagospodarowania terenu w tym budowa, w miejsce istniejącej fontanny, sceny z widownią o powierzchni ok. 600 m²;
2. Przebudowie, rozbudowie i nadbudowie oraz remoncie (modernizacji) internatu;
3. Zmianie sposobu użytkowania poddasza z nieużytkowego na użytkowy w budynku internatu z przeznaczeniem na funkcje związane z internatem;
4. Zmianie sposobu użytkowania piwnic w internacie z przeznaczeniem na pomieszczenia usługowe związane z internatem;
5. Budowie i remoncie ogrodzenia.

wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu, na części działki Nr 113/4 położonej przy ul. Koneckiej 2 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.
- Wysokość krawędzi okapu przebudowywanego budynku internatu nie może przekroczyć 12,0 m od średniego poziomu terenu.
- Geometria dachu - dach wielospadowy (ten sam kąt nachylenia obu połaci) o kącie w przedziale od 15⁰ - 45⁰, dla nieregularnego rzutu budynku dopuszcza się dach niesymetryczny przy zachowaniu tego samego kąta połaci, dopuszcza się stosowanie dachów czterospadowych oraz naczółków i przyczółków.

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. Święt. 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 śródlądowych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych,
- polan, wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywienia 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 przeciwosuwiskowym 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.
- **Zespół Pałacowy 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.
- 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 późn. zm.)

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 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 ABCDEFGHIJKLŁMNOPRSTU-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.

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.

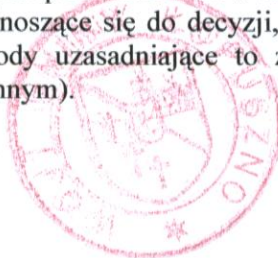
Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt niniejszej decyzji został przygotowany przez mgr inż. arch. Dariusza Anisiewicza, członka Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem SW-0002.

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

1. Starostwem Powiatu Kieleckiego - postanowienie Znak: WR.III.2228-3/09 z dnia 12.05.2009 r.
2. Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach – postanowienie Znak: IN-4110/1327/09 z dnia 20.04.2009 r. pod warunkiem uzyskania pozwolenia na prowadzenie prac w oparciu o zaakceptowaną przez niego dokumentację projektową.
3. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska – nie zajął stanowiska w ustawowym terminie.
4. właściwym zarządcą drogi – Świętokrzyskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Kielcach postanowienie Znak: ŚZDW-T-1/5414.01/170/B/09 z dnia 24.04.2009 r.
5. Świętokrzyskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach postanowienie znak: ŚZMiUW.TT-444-431/09 z dnia 17.04.2009 r.
6. Marszałkiem Województwa Świętokrzyskiego postanowienie znak: MGP.II-7331/25/09 z dnia 07.05.2009 r.

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).



Z up. Wójta

Stefan Janek
Kierownik Referatu Budownictwa
i Gospodarki Komunalnej

WÓJT
Zdzisław Oleksiewicz



Decyzja niniejsza uprawomocniła się
dnia 15.07.2009r.

Załącznik graficzny:– mapa w skali 1:1000

Otrzymują (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru):

1. **Pan Zenon Janus**
Starosta Powiatu Kieleckiego
Al. IX Wieków Kielc 3,
25-516 Kielce
2. **strony według wykazu dołączonego do akt sprawy**
3. a/a.

Kopium do: 10.03.2010r.

Do wiadomości (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru):

1. Marszałek Województwa Świętokrzyskiego
Al. IX Wieków Kielc .

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 1994 r. 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.