

Znak : BZP-7331-17/07

**Decyzja
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust.1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 53 ust. 4 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80, poz. 717 z póź. zm.), oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. - Kodeksu postępowania administracyjnego(j. t. : Dz. U z 2000 r Nr 98 poz. 1071) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Górno z dnia 02-02-2007 r. ;

Ustalam
na rzecz Gminy Górno z siedzibą 26-008 Górno

- lokalizację inwestycji celu publicznego, w rozumieniu art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. Nr 46 poz. 543 z późn. zm./ tj. w zakresie utrzymania obiektów szkół publicznych .

1. Rodzaj inwestycji:

rozbudowa i nadbudowa budynku szkoły, znajdującego się na działce budowlanej o numerze ewidencyjnym 157/3 położonej w miejscowości Cedziona, gmina Górno, na cele związane z funkcją oświatową.

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.

Zgodnie z § 2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy /Dz. U. nr 164 poz. 1589/, pod względem rodzaju zabudowy, obiekt budowlany objęty decyzją zaliczany jest do usług z zakresu oświaty.

Uwzględniając postanowienia art. 73 ust. 1 , pkt. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska /Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627/, ze względu na położenie nieruchomości objętej wnioskiem w zasięgu Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla projektowanej rozbudowy i nadbudowy ustala się następujące warunki :

- 1) gabaryt budynku do maksymalnie 3 kondygnacji, z możliwością wykorzystania poddasza na cele związane z funkcją obiektu.

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej , wysokość kalenicy, szerokość elewacji frontowej, geometria i spadek dachu w dostosowaniu do zakresu programowego inwestycji i wymogów przepisów szczególnych oraz harmonijnie nawiązujące do cech budynku będącego przedmiotem rozbudowy i nadbudowy,

Przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej.

2) zaleca się stosowanie w budynku poszerzonych okapów / 50-70 cm/,

Wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

Projektowany budynek należy usytuować, w dostosowaniu do wymogów obowiązujących przepisów szczególnych, w tym techniczno-budowlanych, Polskich Norm oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający spełnienie wymogów określonych w art. 5 ustawy – Prawo budowlane.

Ostateczny sposób rozbudowy i nadbudowy oraz zagospodarowania działki w dostosowaniu do funkcji budynku należy zatem ustalić w postępowaniu administracyjnym zmierzającym do udzielenia pozwolenia na budowę w dostosowaniu do wymogów obowiązujących przepisów szczególnych, w tym techniczno-budowlanych, Polskich Norm oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający spełnienie wymogów określonych w art. 5 ustawy – Prawo budowlane., przy założeniu, że powierzchnia zabudowanej części działki nie może wynosić więcej od 50 %, zaś udział powierzchni biologicznej czynnej nie mniej niż 50%. powierzchni działki objętej decyzją.

Działka objęta decyzją przylega do drogi publicznej o kategorii gminnej i krajowej.

W jakich odległościach winny być usytuowane obiekty budowlane przy drogach regulują postanowienia Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych /Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 z póź. zm/ .

Dla drogi gminnej odległość ta ustalona została na i min. 6,0 m. , zaś dla drogi krajowej min. 10,0 m. Dla projektowanej rozbudowy ustala się linię zabudowy min.10,0m od drogi gminnej oraz min.10,0m dla drogi krajowej.

b/ ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte decyzją nie jest zaliczone 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, z dnia 3 grudnia 2004 r, poz. 2573 ze zmianami Dz. U. Nr 92, poz. 769 z dnia 24 maja 2005r /.

Nie znajduje się także w obszarze Natura 2000 .

Jego realizacja nie wymaga zatem uzyskania przed decyzją o pozwoleniu na budowę „decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach” o której mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska /Dz. U. Nr 62, poz. 627 z póź. zm./.

Działka objęta decyzją znajduje się w zasięgu obszaru chronionego prawem w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody /Dz. U. z 2004 r. Nr

92, poz. 880/ tj Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego warunki ochrony określone zostały rozporządzeniem Nr 89/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005 r. /DZ. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 156, poz. 1950/, który jest formą ochrony w myśl art. 6 ust. 1 pkt. 4 i 23 w/w ustawy.

Przedmiotowa inwestycja nie narusza zakazów przewidzianych dla tego obszaru i nie stoi w sprzeczności z regulacjami określonymi dla w/w obszaru, a co za tym idzie i nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze obszaru chronionego.

W zasięgu terenu objętego niniejszą decyzją nie występują obiekty stanowiące dobra kultury w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z dnia 17-09-2003 r./.

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 w/w ustawy z o ochronie przyrody.

c/ obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,

Działka objęta niniejszą decyzją, znajduje się w zasięgu obszaru wyposażonego w ogólnogminne systemy sieci infrastruktury technicznej.

Odpowiednio do tego stanu istnieje nie tylko możliwość, lecz także obowiązek przyłączenia budynków do istniejących systemów, który wynika z postanowień § 26 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z póź. zm./

W związku z czym, dla projektowanej zabudowy należy zapewnić elementy infrastruktury technicznej z wykorzystaniem istniejących urządzeń w tym zakresie.:

- 1) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe,
- 2) projektowany budynek winien posiadać własną instalację odgromową i uziemiającą jeżeli taki wymóg wynika z przepisów szczególnych,
- 3) odpady stałe /komunalnych / winny być gromadzone w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregowania, a następnie wywożone przez odpowiednie służby komunalne na podstawie zawartych umów o świadczenie usług.

W przypadku konieczności prowadzenia nowych odcinków sieci istniejących poza granicami terenu objętego załącznikiem do niniejszej decyzji, należy doprowadzenie sieci zagwarantować w drodze umowy zawartej z właściwą jednostką organizacyjną.

Ustala się dojazd do działki objętej decyzją od drogi publicznej o kategorii gminnej z wykorzystaniem istniejącego wjazdu jeżeli spełnia on wymogi zawarte w rozdziale 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie /Dz. U. Nr 43, poz. 430/.

W przypadku jego zmiany, na warunkach określonych przez zarządcę drogi i w/w rozporządzenia.

d/ / wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich,

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją nie może spowodować naruszenia uzasadnionego interesu osób trzecich przez ;

A/ pozbawienie :

- ◆ dostępu do drogi publicznej;
- ◆ możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej; i ciepłej;

B/ spowodowanie uciążliwości powodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie.

Gwarancją nienaruszalności tych praw jest sporządzenie projektu budowlanego z uwzględnieniem wymogów określonych w art. 5 ustawy – Prawo budowlane.

Zostaną one uściślone na etapie postępowania administracyjnego zmierzającego do udzielania pozwolenia na budowę

Wejście na teren sąsiedni wymaga, porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntu oraz wypłacenia ustalonych umową odszkodowań.

e/ ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych

Teren objęty decyzją nie znajduje się w zasięgu terenu górniczego, a zatem realizowany obiekt budowlany nie podlega wymogom sprecyzowanych w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo Górnicze i Geologiczne.

3/ Linia rozgraniczająca teren inwestycji,

Linie rozgraniczającą teren inwestycji wyznaczono na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1000, kolorem czarnym i literami ABCDEFGHA, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji i jej integralną część.

U z a s a d n i e

Decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego zgodnie z art. 52 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydaje się na wniosek inwestora.

Taki wniosek dla inwestycji opisanej w osnowie niniejszej decyzji wpłynął do Wójta Gminy Górnio w dniu 02-02-2007 r. od Gminy Górnio.

Wniosek określał wszystkie elementy wymagane art. 52 ust. 2, ustawy 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zatem stanowił podstawę do dokonania niezbędnych uzgodnień oraz ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu o zakresie wymaganym art.54.

O wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wszystkie strony zostały zawiadomione stosownie do wymogów art. 53 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz o przysługujących im uprawnieniach z których mogły skorzystać bez ograniczeń.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego żadna z zainteresowanych stron nie wniosła zastrzeżeń, wniosków i uwag. Zgodnie z postanowieniami ustawy z 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiotowa decyzja została podjęta po uprzednim uzyskaniu uzgodnień z właściwymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 tej ustawy tj, Wojewo-

dą Świętokrzyskim w zakresie ochrony wartości przyrodniczych terenu, Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział Kielce.

Stosownie do postanowień art. 53 ust. 4 pkt. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązujących od dnia 22 września 2004r. przedsięwzięcie inwestycyjne objęte decyzją nie wymaga uzgodnienia z Wojewodą Świętokrzyskim, Zarządem Województwa i Zarządem Powiatu, w zakresie zadań samorządowych i rządowych, służących realizacji celów publicznych, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt. 3 i art. 48, bowiem teren przewidziany pod jego realizację nie znajduje się w zasięgu terenu przeznaczanego na te cele w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Górno, który utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r.

Rozstrzygnięcie objęte niniejszą decyzją podjęto, po uprzednim dokonaniu analizy o której mowa w art. 53 ust. 3 przytoczonej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak też analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Przedsięwzięcie inwestycyjne nie powoduje naruszenia wymogów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, bowiem nie obejmuje użytków rolnych lecz tereny istniejącej działki budowlanej.

Uwzględniając zatem postanowienia art. 56, stanowiącym, że nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, orzekłem jak w sentencji decyzji.

Pouczenie.

Wójt Gminy Górno w drodze decyzji, stwierdza wygaśnięcie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie art. 162 § 1 pkt. 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, jeżeli :

- ◆ inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, na teren objęty niniejszą decyzją,
- ◆ jeżeli przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wejdzie w życie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, z ustaleniami którego będą sprzeczne warunki określone w tej decyzji.

Decyzja niniejsza uprawnia inwestora do ubiegania się o pozwolenie na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego w niej określonego, ale kwestia możliwości realizacji tego zamierzenia będzie rozstrzygana na etapie zatwierdzania projektu budowlanego i wydawania pozwolenia na budowę, co należy do kompetencji organu administracji architektoniczno-budowlanej.

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 2003 r. nr 106, poz. 1126 z póź. zm./,./

Do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę należy załączyć dokumenty wymagane przepisami ustawy – Prawo budowlane wraz z opiniami i uzgodnieniami .

W myśl art. 55 u o p. i z p. decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę, w tym sensie, że nie może on wydać pozwolenia na budowę w odniesieniu do terenu, który nie został objęty decyzją i nie może wykroczać poza warunki nią określone.

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty 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).

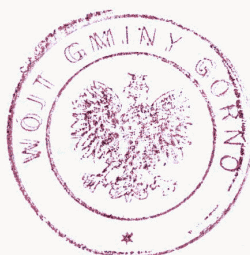
Stosownie do postanowień art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak też art. 6 ust. 1 ustawy o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa i urbanistów, projekt niniejszej decyzji został przygotowany przez mgr inż. arch. Lucynę Zdybiowską, legitymującą się uprawnieniami urbanistycznymi Nr ewid. 941/89, członka Okręgowej Izby Urbanistów w Katowicach pod numerem KT-221.

Nr 1 - graficzny, stanowiący integralną część decyzji.

Otrzymują :

1/ strony w sprawie wg załączonego w aktach wykazu

2/a/a



Z up. Wójta Gminy
Inspektor ds. Budownictwa

Jerzy Kaczmarczyk

Niniejsza decyzja stała się
prawomocna dnia 14.05.2007r.
i podlega wykonaniu.

Z up. Wójta Gminy
Inspektor ds. Budownictwa

Jerzy Kaczmarczyk