

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w systemie „zaprojektuj i wybuduj” zagospodarowania działki nr. 4/104 położonej w Kielcach przy ul. Krakowskiej pod miejsca parkingowe

I. Zakres robót:

1. Wykonanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej zawierającej kompletne rozwiązania oraz szczegółowy opis prac i rodzaj zastosowanych materiałów uwzględniającej nw. elementy:

- demontaż ogrodzenia od strony północnej
- wykonanie ogrodzenia działki
- wycinka drzew owocowych i krzewów
- wykonanie oświetlenia terenu
- zainstalowanie kamer dozorowych i doprowadzenie sygnału do portierni
- wykonanie 50 miejsc parkingowych (np. płyty ażurowe)
- wykonanie przejazdu z/do drogi pożarowej (np.kostka brukowa)
- wykonanie i zainstalowanie na murku po zlikwidowanym ogrodzeniu siedzisk drewnianych jako miejsc rekreacyjnych dla studentów
- zaprojektowanie zieleni

2. Wykonanie robót budowlanych zgodnie z opracowaną dokumentacją wykonawczą i STWiORB

II. Wymagania:

1. Projekt należy wykonać z najwyższą starannością, z zasadami sztuki budowlanej i współczesnej wiedzy technicznej, nowoczesnością rozwiązań technologicznych i budowlanych oraz z obowiązującymi przepisami
2. Biuro projektów zobowiązane jest do :
 - Uzyskania niezbędnych uzgodnień od jednostek uzgadniających
 - Wykonanie projektu zgodnie z zapisami Prawa Budowlanego
 - Uzyskania pozwolenia na budowę
3. Uzgodnienia, opinie, ekspertyzy i zatwierdzenia dokumentacji projektowej uzyskane przez Biuro Projektowe muszą zapewniać ciągłość pozwolenia na użytkowanie obiektu
4. Wykonawca przed rozpoczęciem prac budowlanych przedłoży Zamawiającemu do akceptacji dokumentację projektową
5. Kompletna dokumentacja projektowo powinna zawierać:
 - Projekt budowlany - 4 egz. + 1 egz. (CD lub DVD)
 - Projekt wykonawczy - 4 egz. + 1 egz. (CD lub DVD)
 - Przedmiary - 4 egz.+ 1 egz. (CD lub DVD)

- Kosztorysy - 4 egz. + 1 egz. (CD lub DVD)
 - STWiORB - 4 egz. + 1 egz. (CD lub DVD)
6. Rysunki architektoniczne, instalacyjne i konstrukcyjne (wersja PDF i dwg), natomiast przedmiary i kosztorysy w programie Norma (wersja PDF + ath). Dokumenty w postaci korespondencji, uzgodnień, uzyskanych decyzji i postanowień winny być zeskanowane i dołączone również w wersji elektronicznej.
 7. Roboty należy wykonać zgodnie z projektem, wymogami Prawa Budowlanego, obowiązującymi normami, wiedzą techniczną, przepisami BHP i p.poż oraz uzgodnieniami z Inspektorem Nadzoru
 8. Gruz i materiały z rozbiórki wywozić systematycznie z budowy
 9. W trakcie wykonywania robót w obiekcie mogą być prowadzone roboty w innych branżach
 10. Wykonawca udzieli na użyte materiały i wykonane roboty 36 miesięcznej gwarancji
 11. Odbiory odbywać się będą w oparciu o szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót
 12. Wykonawca dostarczy atesty i aprobaty techniczne na wszystkie użyte materiały
 13. Użyte do budowy wyroby budowlane muszą odpowiadać wymogom Ustawy o Wyrobach Budowlanych z dnia 16.04.2004r.
 14. Wykonawca po zakończeniu prac przedłoży projekt powykonawczy wraz z powykonawczą inwentaryzacją geodezyjną .

KIEROWNIK
Działu Techniczno-Budowlanego

inż. Krzysztof Łaskawski

KRAKOWSKA 693/20

GEODETA UPRAWNIONY
mgr inż. Mariusz Foltyn
25-345 Kielce, ul. Mazurska 64/16
tel. (041) 368-08-92
Zaśw. GUGiK Nr 11733

SZKIC TYCZENIA GRANIC DZIAŁKI NR 4/104
PRZY ULICY KRAKOWSKIEJ W KIELCACH (OBR 0023)

BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH I KOMPUTEROWYCH

GEO-MAX

Mariusz Foltyn
25-345 Kielce, ul. Mazurska 64 m. 16
tel. (041) 368-01-94, 368-28-92, 502 711 558
NIP 657-172-86-08 REGON 1422971640

1046k4

4/16

6

Uniwersytet Humanistyczno-Przyrodniczy
plac budowy

4/101 4/103

punkt stabilizowany palikiem

4/99

4/105

4/100

4/102

punkt oznaczony farbą
na podmurówce ogrodzenia

4/104

5

355k2

9/2

punkt stabilizowany palikiem

478k

DECYZJA
o warunkach zabudowy
Nr 395 / 2009

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust.1, art. 60 ust. 1 art. 61. ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10.07.2009 r. złożonego przez Uniwersytet Humanistyczno-Przyrodniczy Jana Kochanowskiego w Kielcach, 25-369 Kielce, ul. Żeromskiego 5,

USTALAM

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 40÷50 miejsc postojowych samochodów osobowych, przy Wydziale Pedagogicznym Uniwersytetu Humanistyczno-Przyrodniczego Jana Kochanowskiego w Kielcach, na części działki nr 4/98 w rejonie ulicy Krakowskiej, obręb 0023 w Kielcach.

1. Rodzaj inwestycji

1.1 Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy
zabudowa usługowa

1.2 ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

Przedmiotem inwestycji jest budowa parkingu – miejsc postojowych samochodów osobowych, przy Wydziale Pedagogicznym Uniwersytetu, na części działki nr 4/98, oraz wykonanie zjazdu z ulicy Krakowskiej (zgodnie z decyzją MZD/WD/RDT/5544/Z/45/09), obręb 0023 w Kielcach, jako uzupełnienie podstawowej funkcji istniejącej zabudowy.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych

2.1. warunki i wymagania, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

(ustalone po analizie przeprowadzonej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164 poz. 1588 i 1589)

Ponieważ wniosek nie dotyczy zabudowy kubaturowej – nie określa się parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy.

- Szczegółowe usytuowanie planowanego obiektu rozstrzygnięte zostanie w oparciu o przepisy Rozporządzenie 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 z późn. zm.), w projekcie budowlanym stanowiącym jeden z załączników do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę.
- Inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej m.in. z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),

2.2 Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, i zdrowia ludzi

- Teren w liniach rozgraniczających inwestycję - położony jest jak wynika z wyciągu z ewidencji gruntów na terenach oznaczonych symbolem „uż. B”, „uż. Bi”, „uż. Bz”.
- 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

art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 ze zm.).

- Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi, w związku z realizacją inwestycji masami ziemi lub skalnymi (w tym gruzem) – wymaga dokonania uzgodnień, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 24 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251).
 - Projektowane przedsięwzięcie zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r. nr 257, poz. 2573 z późn. zm.), w związku z art. 173 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227), przedmiotowa inwestycja nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być stwierdzony.
 - Teren inwestycji nie jest położony na terenie ani w otulinie Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego w granicach określonych Rozporządzeniem Wojewody Świętokrzyskiego Nr 75/2005 z dnia 14 lipca 2005 r. (Dz. U. Woj. Świętokrzyskiego Nr 156).
 - Teren inwestycji nie jest położony na terenie Kieleckiego obszaru chronionego krajobrazu uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Kielcach Nr LXVII/1262/2006 z dnia 27 lipca 2006 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z dnia 15.09.2006 r. nr 242, poz. 2776).
 - Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce-Białogon ustanowionej rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Nr 5/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 220 poz. 2610 z dn. 16.09.2005 r.)
 - Teren inwestycji nie jest położony w strefach ochronnych ujęcia wody przy Fabryce Domów w Dyminach, wprowadzonych decyzją Wojewody o ustanowieniu stref ochronnych ujęć wody podziemnej w dzielnicy Kielce-Dyminy (znak OS.I-6210/190/96 z dnia 28.11.1996 r. z późniejszymi zmianami).
 - Dla terenu inwestycji nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego.
- 2.3 Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
- Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 ze zm.).
- 2.4 Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.**
- Obsługa w zakresie uzbrojenia technicznego :
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci zgodnie z Umową z Zakładem Energetycznym Nr 31-346/99 z dnia 09.11.1999 r.
 - Obsługa komunikacyjna terenu – z ulicy Krakowskiej istniejącym zjazdem, oraz projektowanym na podstawie decyzji znak MZD/WD/RDI/5544/Z/45/09
- 2.5 Wymagania dotyczące 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 nie powodujący ograniczeń w dostępie do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej

i cieplnej, środków łączności, nie ograniczający dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zapewniający ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenie elektryczne, promieniowanie a także zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby. Gwarancją tych praw jest sporządzenie projektu budowlanego, stanowiącego jeden z załączników do wniosku o pozwolenia na budowę, z uwzględnieniem wymogów określonych w art. 5 ustawy Prawo budowlane.

2.6 Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych

Teren inwestycji nie znajduje się na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U z 2005 r. Nr 228 poz. 1947 ze zm.)

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono kolorem czerwonym i literami **ABCD-A**, na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Sprawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu są szczegółowo uregulowane przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.)

Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, wymaga ustalenia w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Dla terenu objętego wnioskiem inwestora w dacie orzekania nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Ostatnio obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r., na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tym planem teren inwestycji nie był położony na terenie przeznaczonym pod realizację inwestycji celu publicznego, o znaczeniu ponadlokalnym.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 i 2 Ustawy, znajdującym na podstawie art. 64 ust. 1 Ustawy, odpowiednie zastosowanie do postępowania w przedmiocie wydania decyzji o warunkach zabudowy, ustalenie warunków zabudowy następuje na wniosek inwestora, który powinien zawierać: określenie granic terenu objętego wnioskiem przedstawionych na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 lub 1:1000, charakterystykę inwestycji zawierającą określenie potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu i charakterystyki zabudowy w tym przeznaczenie i gabaryty projektowanych obiektów budowlanych przedstawione w formie opisowej i graficznej, oraz określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji i dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko. Wniosek inwestora z dnia 10.07.2009 r. spełnia wymagania stawiane ustawą.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy przywołanej na wstępie, wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1. 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,
2. teren ma dostęp do drogi publicznej,
3. istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego; (Zgodnie z ust. 5 warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenia terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem.),
4. teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art.

88 ust. 1,
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Wnioskowana inwestycja, polegająca na budowie 40+50 miejsc postojowych samochodów osobowych, przy Wydziale Pedagogicznym Uniwersytetu, nie jest zabudową kubaturową – nie określa się parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy dotyczących: linii nowej zabudowy, wskaźnika powierzchni zabudowy, szerokości elewacji frontowej, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, geometrii dachu.

Odnosząc się do pozostałych warunków art. 61 ust. 1 pkt 2-5

- Wnioskowany do zabudowy teren ma dostęp do drogi publicznej – ulicy Krakowskiej, istniejącymi drogami wewnętrznymi przy budynkach Wydziału Pedagogicznego Uniwersytetu, na działce Nr 6, oraz projektowanym zjazdem z ulicy Krakowskiej, zgodnie z decyzją znak MZD/WD/RDI/5544/2/45/09.
- Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, zgodnie z zapewnieniami, o których mowa w punkcie 2.4 decyzji.
- Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w ustawie z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.) jak wynika z punktu 2.2 niniejszej decyzji.
- Dokonana analiza zgromadzonego materiału wykazała, że wnioskowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. W sprawie analizowano następujące przepisy odrębne:
 - Ustawa z dnia 25 stycznia 2007 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115)
 - Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 43, poz. 430);
 - Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami.);
 - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami);
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami);
 - Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
 - Rozporządzenie z dnia 9 listopada 2004 r. Określenie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późniejszymi zmianami);
 - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004r. Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami);
 - Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055);
 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 80, poz. 563),
 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 121, poz. 1139);
 - Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami);
 - Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami);
 - Ustawa z 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2005 r. Nr 45 poz. 435 ze zm.);

- o Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008 z późniejszymi zmianami);
- o Ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami);
- o Ustawa z 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005 r. Nr 240 poz. 2027 z późniejszymi zmianami);
- o Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnictwo (tekst jedn. Dz. U. z 2005 r. Nr 228 poz. 1947 z późniejszymi zmianami).

Stosownie do art. 61 § 4 i 10 §1 Kodeksu postępowania administracyjnego strony postępowania zostały zawiadomione o toczącym się postępowaniu i możliwości zapoznania się z aktami sprawy: zawiadomienie z dnia 1.10.2009 r. W trakcie postępowania administracyjnego nie wpłynęły żadne zastrzeżenia.

Stan faktyczny i prawny terenu pozwala na lokalizowanie wnioskowanej inwestycji. Nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Dokonana analiza zgromadzonego materiału wykazała, że wnioskowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 i art. 53 ust. 4 i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje o warunkach zabudowy wydaje się po uzgodnieniu z określonymi organami. Po przeanalizowaniu art. 53 ust. 4 stwierdzono, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia uzgodnień, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt od 1 do 11 nie dotyczą przedmiotowej inwestycji a mianowicie:

- ad. 1) teren inwestycji nie leży w miejscowości uzdrowiskowej,
- ad. 2) teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską,
- ad. 3) teren inwestycji nie jest położony w pasie ochronnym morskich portów i przystani,
- ad. 4) teren inwestycji nie leży na terenie ani w pobliżu terenów górniczych,
- ad. 5) teren inwestycji nie leży na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych

Zgodnie z art. 101 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnictwo (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 ze zm.), organem państwowej administracji geologicznej I instancji są wojewodowie. Ustawa Prawo geologiczne i górnictwo nie zawiera żadnych postanowień dotyczących „terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych”. Określenie takie figuruje natomiast w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o treści: „w planie miejscowym określa się obowiązkowo granice terenów (.....) zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych”. Dla terenu objętego inwestycją nie obowiązuje żaden plan, w którym znalazłyby się ustalenia, o których mowa w pkt. 5 w związku z czym uzgodnienie z właściwym organem administracji geologicznej w przedmiotowej sprawie nie ma zastosowania.

- ad. 6) teren inwestycji położony jest na terenach budowlanych oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem „uż. B”, „uż. Bi”, „uż. Bz”;
- ad. 7) teren inwestycji nie jest położony w granicach parku narodowego ani jego otuliny,
- ad. 8) teren inwestycji nie leży w obszarze objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- ad. 9) teren inwestycji nie przylega do pasa drogowego;
- ad. 10) teren inwestycji nie leży na terenie przeznaczonym pod realizację inwestycji celu publicznego, o którym mowa w art. 48 w odniesieniu do terenów przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1,
- ad. 10a) teren inwestycji nie leży na terenie przeznaczonym pod realizację inwestycji celu publicznego, o którym mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 w odniesieniu do terenów przeznaczonych na ten cel w miejscowych planach, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1,
- ad. 11) przedsięwzięcie nie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania

którego organem właściwym jest Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej;

Z przeprowadzonego postępowania wynika, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisów odrębnych i z warunkami będącymi wynikiem przeprowadzonych uzgodnień, a ustalenia niniejszej decyzji uwzględniają wniosek inwestora.

Stosownie do art. 60 ust. 4 ustawy sporządzenie projektu decyzji powierza się osobie wpisanej na listę samorządu zawodowego urbanistów lub architektów. W przedmiotowej sprawie projekt decyzji sporządziła osoba wpisana na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów.

W związku z powyższym orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Niniejsza decyzja o warunkach zabudowy zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy, zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Organ, który wydał decyzję stwierdza jej wygaśnięcie (art. 65 ustawy) :

- gdy inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc 3, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Kielce w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

załączniki : nr 1 – graficzny

Otrzymują:

1. Uniwersytet Humanistyczno-Przyrodniczy
Jana Kochanowskiego w Kielcach
ul. Żeromskiego 5
2. P. Michał Pobocho
ul. Gagarina 8/21
3. Ignacy Pondel
ul. Krakowska 15/17
4. P. Władysława Pondel
ul. Krakowska 15/17
5. P. Józef Gorzelak ul. Zagórska 89
6. P. Danuta Gorzelak
ul. Al. Legionów 2/10
7. P. Grzegorz Pałka
ul. Szastarska, Polichna Pierwsza 48
8. Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych Nr 2 w Kielcach
ul. Żeromskiego 5
9. Przedszkole Samorządowe Nr 21 w Kielcach
ul. Krakowska 15A
10. Prezydent Miasta Kielce
Gmina Kielce
w/m
11. a/a

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr Andrzej Kedra
Dyrektor
Wydziału Architektury
Urbanistycznej

POUCZENIE

1. Niniejsza decyzja nie upoważnia do prowadzenia robót budowlanych lecz stanowi podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę.
2. 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 2006 r. Nr 156 poz. 1118)
3. 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.