

Kielce, dnia 02.05.2012 r.

Znak: AU-I.6733.21.2012.BT

DECYZJA
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
Nr 20 /2012

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52 ust. 1, art. 53 ust. 4 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 16.02.2012r. (data wpływu do tut. Urzędu 17.02.2012r.), złożonego przez **Uniwersytet Jana Kochanowskiego w Kielcach, ul. Żeromskiego 5, 25-369 Kielce**, uzupełnionego pismem z dnia 07.03.2012r. (data wpływu do tut. Urzędu 09.03.2012r.),

u s t a l a m

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji:

budowa budynku naukowo- dydaktycznego dla Wydziału Zdrowia na działce nr ewid. 111/3, Obręb 0017 w Kielcach w granicach oznaczonych na załączniku graficznym literami ABCDEFGHI- A oraz budowa dwóch zjazdów z ulicy Radiowej na terenie obejmującym działkę nr ewid. 65 w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych literami AA'I'I- A i HH'G'G- H.

1. Rodzaj inwestycji:

1.1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy

Zabudowa usługowa.

1.2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku naukowo- dydaktycznego dla Wydziału Zdrowia oraz budowa dwóch zjazdów z ulicy Radiowej.

Zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543, z późn. zm.) „budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów, i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych” stanowi cel publiczny w rozumieniu ustawy.

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

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- Nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - od strony ul. Radiowej – w odległości 18,50 m od krawędzi jezdni.
 - od strony Al. Wieków Kielc – nie ulegnie zmianie – wyznaczona istniejącym budynkiem w odległości ok. 10 m od krawędzi jezdni.
- Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – do 0,41.
- Szerokość elewacji frontowej – 53,0 m z możliwością zastosowania tolerancji do 20%.
- Wysokość okapu elewacji frontowej – do 16,0 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku.

UNIwersytet
Jana Kochanowskiego w Kielcach
SEKRETARIAT KANCLERZA

09 MAJ 2012
wpłynęło dnia 09.05.2012

- Geometria dachu – dach płaski.
- Ustalone graniczne parametry w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie zwalniają z obowiązku stosowania przy opracowywaniu projektu budowlanego przepisów techniczno-budowlanych, Polskich norm oraz zasad wiedzy technicznej, m.in. rozporządzenia 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.).
- Szczegółowe usytuowanie planowanej inwestycji rozstrzygnięte zostanie w oparciu o przepisy rozporządzenia 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.

2.2. Ustalenia dotyczące ochrona środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi.

- Inwestycja będąca przedmiotem wniosku położona jest w granicach administracyjnych Miasta na gruntach, oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem „Bi”.
- 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 dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220, z późn. zm.).
- Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi, w związku z realizacją inwestycji, masami ziemi lub skalnymi (w tym gruzem) – wymaga dokonania uzgodnienia – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 185 poz. 1243) z organami w niej wymienionymi.
- Zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397) przedmiotowa inwestycja nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- Teren inwestycji nie jest położony w granicach Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego określonych rozporządzeniem Nr 75/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 156, poz. 1936).
- Teren inwestycji nie jest położony na terenie Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uchwalonego uchwałą Nr XLI/729/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 293, poz. 3020).

2.3. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- Teren inwestycji 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 z późniejszymi zmianami). Teren inwestycji znajduje się w układzie urbanistyczno-krajobrazowym miasta Kielce, uznany za zabytek decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach z dnia 12.09.1947r. Nr KIt- ZK-4-9/47, nr rejestru 46 i wpisany do rejestru zabytków woj. kieleckiego decyzją WZK w Kielcach z dnia 14.08.1976r. L.dz. KI.II- 5340/915/76, nr rejestru 915, został obecnie wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa świętokrzyskiego pod nr A. 321. Ponadto inwestycja prowadzona będzie w bezpośrednim sąsiedztwie

oraz częściowo w obrębie stanowiska archeologicznego obejmującego relikty wczesnośredniowiecznego historycznego miasta Kielce, znajdującego się w ewidencji wojewódzkiej konserwatora zabytków.

Istnieje konieczność zapewnienia przez inwestora badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego. Inwestor musi się liczyć z poszerzeniem tego nadzoru o dodatkowe badania wykopaliskowe, w sytuacji natrafienia w trakcie trwania nadzoru na struktury i nawarstwienia archeologiczne, których właściwa ochrona wymagać będzie przeprowadzenia stosownych badań wykopaliskowych.

2.4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

- Obsługa w zakresie uzbrojenia technicznego :
 - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej – dołączone do wniosku zapewnienie zaopatrzenia w wodę wydane przez Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o., znak: TT3-I/8307/2133/10 z dnia 10.08.2010r.
 - odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej – dołączone do wniosku zapewnienie odprowadzenia ścieków wydane przez Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o., znak: TT3-I/8307/2133/10 z dnia 10.08.2010r.
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - dołączone do wniosku zapewnienie dostawy energii elektrycznej z zakładem energetycznym z dnia 06.08.2010r., znak: R2/TU/2905/10.
- Warunki ewentualnego zwiększenia dostaw i odbioru mediów należy uzyskać od właściwych zarządów sieci.

- Obsługa komunikacyjna terenu – projektowanymi 2 zjazdami z ul. Radiowej.

Budowa i przebudowa zjazdów wymaga uzyskania przed wystąpieniem z wnioskiem o pozwolenie na budowę, w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na ich lokalizację na podstawie art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007r. Nr 19 poz. 115 z późniejszymi zmianami).
- W granicach realizacji inwestycji istnieje 10 miejsc postojowych, zgodnie z wnioskiem inwestora planuje się do 34 miejsc postojowych.

2. 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, nieograniczający 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.

2.6. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych.

- Teren inwestycji nie znajduje się na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011r. Nr 163, poz. 981).

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono kolorem czarnym i literami ABCDEFGHI- A na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543, z późn. zm.) budowa budynku naukowo-dydaktycznego dla Wydziału Zdrowia, stanowi cel publiczny w rozumieniu ustawy.

Dla terenu objętego wnioskiem inwestora w dacie orzekania nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Ostatnio obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Kielc 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. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja celu publicznego w przypadku braku planu miejscowego jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 52.1 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 28 lutego 2012r., uzupełniony pismem z dnia 07.03.2012r. (data wpływu do tut. Urzędu 09.03.2012r.) spełnia wymagania stawiane ustawą.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy:

1. warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych,
2. stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Zamierzenie jest zgodne z warunkami i zasadami zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy. Stan faktyczny i prawny pozwala na lokalizowanie wnioskowanej inwestycji. Teren, na którym planowana jest inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, o której jest mowa w ustawie z dnia 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 pkt 2.2. nin. decyzji.

Dokonana analiza zgromadzonego materiału wykazała, że wnioskowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. W sprawie analizowano następujące przepisy odrębne:

- o Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.),

O wszczęciu postępowania administracyjnego oraz o możliwości składania wypowiedzi zastrzeżeń co do zebranych dowodów w sprawie, wszystkie strony zostały zawiadomione stosownie do wymogów art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie postępowania administracyjnego nie wpłynęły żadne zastrzeżenia.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji sporządziła osoba wpisana na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów.

W trakcie postępowania projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego był uzgadniany z:

Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Kielce, ul. Zamkowa 5 - pismo z dnia 12.04.2012r.,
znak: IA.5151.20.2012.C

W przedmiotowej sprawie

Miejski Zarząd Dróg w Kielcach – pismem z dnia 05.04.2012r, znak: MZD/WP/RPP/7331/P150/2012 zaopiniował planowaną inwestycję.

Po przeanalizowaniu art. 53 ust. 4 stwierdzono, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia pozostałych uzgodnień, o których mowa w tym artykule, nie dotyczy przedmiotowej inwestycji, bowiem znajduje się ona na obszarach, w stosunku do których ustawodawca taki wymóg nałożył.

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.

W związku z powyższym orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc 3 za pośrednictwem Prezydenta Miasta Kielce, 25-303 Kielce, Rynek 1 w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Załączniki: Nr 1 – graficzny

Otrzymują:

1. Uniwersytet Jana Kochanowskiego
w Kielcach
ul. Żeromskiego 5
25- 369 KIELCE
2. Prezydent Miasta Kielce
(Miasto Kielce na prawach powiatu)
Wydział Gospodarki
Nieruchomościami i Geodezji
3. a/a.-

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Świętokrzyskiego
Kielce, Al. IX Wieków Kielc 3

POUCZENIE

1. Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla tego terenu zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierający ustalenia inne niż w wydanej decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Niniejsza decyzja nie upoważnia do prowadzenia robót budowlanych lecz stanowi podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę.
3. 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 2010 r. Nr 243, poz. 1623).
4. 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.

