

**DECYZJA NR 1 / 2023
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art.4 ust.2 pkt. 1, art. 50 ust.1, art.51 ust.1 pkt. 2 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 503 z późn.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 2000 z późn. zm.) oraz przepisów odrębnych – po rozpatrzeniu wniosku, który złożyła w dniu **20.12.2022r.**:

**Pani Edyta Banachowska,
Plac Moniuszki 2B, 25-334 Kielce**

będąca pełnomocnikiem

**Powiatu Kieleckiego
ul. Wrzosowa 44, 25-211 Kielce**

dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia p.n.:

budowa infrastruktury edukacyjnej w formie budynku internatu na potrzeby Powiatowego Zespołu Szkół w Łopusznie polegająca na budowie budynku internatu z dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów osobowych (do 20 miejsc) wraz z instalacjami wewnętrznymi: wentylacji, wodno-kanalizacyjnej, cieplnej, deszczowej, elektrycznej oraz zewnętrznymi, budowa małej architektury: wiaty śmietnikowej, ławek, koszy na dz. nr ewid. 92/109 w obrębie Łopuszno, gm. Łopuszno.

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla:

**Powiatu Kieleckiego
ul. Wrzosowa 44, 25-211 Kielce**

1. Rodzaj inwestycji:

Budowa infrastruktury edukacyjnej w formie budynku internatu na potrzeby Powiatowego Zespołu Szkół w Łopusznie polegająca na budowie budynku internatu z dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów osobowych (do 20 miejsc) wraz z instalacjami wewnętrznymi: wentylacji, wodno-kanalizacyjnej, cieplnej, deszczowej, elektrycznej oraz zewnętrznymi, budowa małej architektury: wiaty śmietnikowej, ławek, koszy na dz. nr ewid. 92/109 w obrębie Łopuszno, gm. Łopuszno.

- **funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) sposób użytkowania obiektu budowlanego – zgodnie z przeznaczeniem obiektu;
 - b) sposób zagospodarowania terenu – zabudowa usługowa (oświata);

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

2.1. Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- Należy zachować warunki wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1225);
- Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji ustala się od 0,01 do 0,40;

- Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w zał. Nr 1 do niniejszej decyzji w odległości 6,0m od granicy działki drogi gminnej;
- Ustala się gabaryt budynku internatu – od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych;
- Ustala się szerokość elewacji frontowej budynku internatu od 50,0m do 60,0m;
- Ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki budynku internatu od 4,0m do 14,0m n.p.t.;
- Ustala się wysokość budynku internatu od 4,0m do 14,0m n.p.t.;
- Geometria dachu (kąt nachylenia dachu i układ połączeń dachowych, a także kierunek kalenicy) - dla budynku internatu dach płaski; ściany zewnętrzne budynku prostopadłe i/lub równoległe do granicy bocznej i/lub frontowej działki
- Ustala się powierzchnię biologicznie czynną na min. 30% terenu inwestycji.

2.2. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- Teren inwestycji znajduje się w zasięgu Konecko-Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (K-ŁOChK) wyznaczonego uchwałą Nr XXXV/616/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013r. (Dz. Urz. Woj. Św. poz. 3308).

Przy realizacji przedmiotowej inwestycji należy spełnić odpowiednie wymagania i warunki wynikające z ww. uchwały:

- zgodnie z § 3 na terenie Obszaru K-ŁOChK ustala się następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów:

- 1) zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków;
- 2) zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan, wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywienia lub też sukcesji;
- 3) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych;
- 4) zachowanie i ewentualne odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych;
- 5) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
- 6) szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerваты przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne;
- 7) zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.

- zgodnie z § 4 na terenie Obszaru K-ŁOChK zakazuje się:

- 1) 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;
 - 2) 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;
 - 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
 - 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.
- Na przedmiotowej działce oprócz wnioskowanego zamierzenia planowana jest również inwestycja pod nazwą: budowa infrastruktury sportowej w formie kompleksu sportowego wraz z budynkiem zaplecza na potrzeby Powiatowego Zespołu Szkół w Łopusznie polegająca na budowie trzech boisk sportowych z trybunami, siłowni plenerowej oraz budynku szatniowego wraz z instalacjami wewnętrznymi: wentylacji, wodno-kanalizacyjnej, ciepłej, deszczowej, elektrycznej oraz zewnętrznymi, budowa małej architektury: wiaty śmietnikowej, ławek, koszy,

wraz z dojściami, miejscami postojowymi dla samochodów osobowych (do 14 miejsc) i dwoma miejscami dla autokarów na działce nr ewid. 92/109 w Łopusznie.

Planowe inwestycje obejmą całą powierzchnię działki nr ewid. 92/109 wynoszącą 2,1805ha. Inwestycje realizowane będą na potrzeby Powiatowego Zespołu Szkół w Łopusznie (dz. nr ewid. 92/72, 92/73, 92/7, 92/74, 92/71, 92/70, 92/77).

Biorąc pod uwagę powyższe planowana inwestycja została zaliczona do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, mogących wymagać przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.). W myśl §3 ust. 1 pkt. 57 lit. b tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 1071) do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się zabudowę usługową w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry lub obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.

Wójt Gminy Łopuszno decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 05.12.2022r. (znak: G-6220.04.2022) określił środowiskowe uwarunkowania przedsięwzięcia i stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. Inwestycję należy zrealizować zgodnie z uwarunkowaniami zawartymi w wyżej wymienionej decyzji.

- Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 840).
- W przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych, przedmiotu archeologicznego, lub odkrycia wykopaliska należy niezwłocznie powiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach, a obiekt równocześnie ochronić do czasu podjęcia stosownych decyzji.

2.3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- Zapotrzebowanie na energię elektryczną – na warunkach określonych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej.
- Zapotrzebowanie na wodę – na warunkach określonych przez zarządcę sieci wodociągowej.
- Odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych – na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej.
- Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe na tereny zielone własnej działki.
- Usuwanie nieczystości stałych – poprzez gromadzenie ich w pojemnikach zlokalizowanych na działce w miejscu określonym w projekcie zagospodarowania działki i okresowy wywóz na składowisko odpadów na warunkach określonych przez zarządcę wysypiska/Gminę.
- Dostęp komunikacyjny do nieruchomości – bezpośredni dostęp do drogi gminnej (dz. nr ewid. 92/78).
- Zapewnić od 15 do 20 miejsc postojowych na samochody osobowe w granicach terenu inwestycji (w tym miejsca dla samochodów osób niepełnosprawnych).
- Na przebieg przyłączy infrastruktury technicznej przez działki nie stanowiące własności inwestora, należy uzyskać zgodę właściciela.
- Lokalizacja przyłączy infrastruktury technicznej związanych z projektowanym obiektem, poza terenem w liniach rozgraniczających, jest zgodna z niniejszą decyzją pod warunkiem uzyskania stosownych uzgodnień, decyzji czy opinii wymaganych przepisami prawa.

2.4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- Inwestycję należy realizować zapewniając poszanowanie występujących, uzasadnionych interesów osób trzecich. Realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie może naruszać przepisów art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.) tj. powodować ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – na nieruchomościach sąsiednich. Należy zapewnić ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby. W przypadku kolizji inwestycji z istniejącą infrastrukturą techniczną należy usunąć je w uzgodnieniu z właściwymi gestorami sieci.
- Inwestor winien posiadać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, o jakich mowa w art. 3, pkt. 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.).
- Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
- W granicach planowanej inwestycji występują urządzenia melioracji wodnych.
- Rozwiązanie ewentualnej kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2022r. poz. 2625 ze zm.).
- Po zmianie sposobu użytkowania gruntów zmeliorowanych – w celu wykreślenia ich z ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, inwestor winien przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu (pozwoleniem wodnoprawnym na przebudowę lub rozbiórkę urządzeń) do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim.

2.5. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- Nieruchomość objęta niniejszą decyzją, jest zlokalizowana poza terenami górniczymi, w związku z tym realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego nie podlega wymogom i uwarunkowaniom określonym w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo Geologiczne i Górnicze (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1072 z późn. zm.).

Linie rozgraniczające teren inwestycji.

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

UZASADNIENIE

Pani Edyta Banachowska, Plac Moniuszki 2B, 25-334 Kielce, będąca pełnomocnikiem Powiatu Kieleckiego, ul. Wrzosowa 44, 25-211 Kielce wystąpiła z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla inwestycji pn.: **budowa infrastruktury edukacyjnej w formie budynku internatu na potrzeby Powiatowego Zespołu Szkół w Łopusznie polegająca na budowie budynku internatu z dojściami, miejscami postojowymi dla samochodów osobowych (do 20 miejsc) wraz z instalacjami wewnętrznymi: wentylacji, wodno-kanalizacyjnej, ciepłej, deszczowej, elektrycznej oraz zewnętrznymi, budowa małej architektury: wiaty śmietnikowej, ławek, koszy na dz. nr ewid. 92/109 w obrębie Łopuszno, gm. Łopuszno.**

Stosownie do wymagań art. 53. ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. organ wszczął postępowanie w sprawie wydania przedmiotowej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zawiadamiając strony w drodze obwieszczenia oraz powiadamiając na piśmie właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których zlokalizowana będzie inwestycja.

Wniosek inwestora zawierał niezbędne określenia, wyszczególnione w art. 52 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku postępowania organ przeprowadził analizę, o której mowa w art. 53 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.).

Teren objęty wnioskiem, nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – stosownie do wymagań ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 2409).

Z zamieszczonych we wniosku informacji oraz po spełnieniu określonych niniejszą decyzją warunków, wynika że realizacja inwestycji będzie bezpieczna dla środowiska i zdrowia ludzi.

Biorąc pod uwagę przytoczone wyżej okoliczności oraz art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który określa iż nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Przedmiotowa decyzja wymagała wcześniejszego uzgodnienia wnioskowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego z właściwymi organami, których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie postępowania projekt decyzji o warunkach zabudowy był uzgadniany z:

1. **Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Kielcach** – postanowienie znak: WPN-I.612.7.2023.AC z dnia 13.01.2023r.

2. organem właściwym ds. melioracji – **Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim** – pismo znak WA.ZZI.3.524.16.2023.BD z dnia 16.01.2023r.

3. organem właściwym ds. ochrony gruntów rolnych i leśnych – **Wydziałem Rolnictwa, Leśnictwa i Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego w Kielcach** – postanowienie znak RO-I.673.2.2023MW z dnia 05.01.2023r.

Zgodnie z art. 50 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji sporządziła osoba wpisana na listę izby samorządu zawodowego architektów lub urbanistów.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE:

1. Decyzja nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art.63 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Zgodnie z przepisami art.63 ust.4 ww ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów, poniesionych w związku z otrzymaną decyzją, ustalającą warunki zabudowy.
4. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.
5. Podmiot, który wystąpił z wnioskiem o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ma prawo do wniesienia żądania o wymierzenie kary pieniężnej w przypadku niewydania przez organ decyzji w terminie określonym w art. 51 ust. 2 oraz art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do terminów, o których mowa powyżej, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.
6. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli:
 - a) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
 - b) dla tego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji; przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

7. Projekt budowlany winien być opracowany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.) i przepisami techniczno – budowlanymi m.in. rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Projekt ten, winien posiadać komplet opinii i uzgodnień wymaganych dla tego rodzaju inwestycji, wynikających z przepisów szczególnych.
8. Decyzję o pozwoleniu na budowę należy uzyskać w Starostwie Powiatowym w Kielcach.
9. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, za pośrednictwem Wójta Gminy Łopuszno w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.
10. Na podstawie art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ewentualne odwołanie od decyzji, powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.
11. Zgodnie z art. 127a ustawy Kodeksu Postępowania Administracyjnego: w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

Załącznik Nr 1 część graficzna decyzji o lokalizacji celu publicznego



Z up. BURMISTRZA

Małgorzata Barcińska
mgr Małgorzata Barcińska
Sekretarz Miasta i Gminy

Otrzymują:

1. P. Edyta Banachowska, Plac Moniuszki 2B, 25-334 Kielce - *pełnomocnik*
2. Strony według odrębnego zestawienia
3. a/a

Sporządził:

mgr inż. arch. Grzegorz Zarzycki
Świętokrzyska Okręgowa Izba Architektów w Kielcach
Nr Ew. SW-0160, nr upr. SW 45/2008

