

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 1 ust.2, art. 4 ust.2 pkt1, art. 50 ust.1, art. 51 ust.1 pkt 2, art. 53, art. 54 i art. 60 ust.1 i ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 jednolity (Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zmianami),

po rozpatrzeniu

wniosku z dnia 21.04.2009r. Gminy Zawichost, ul. St.Żeromskiego 50, 27-630 Zawichost, w sprawie ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rewitalizacji Centrum Zawichostu, obejmującej remont budynku Ośrodka Zdrowia zlokalizowanego na działce nr ewid. 433/2 położonej przy ul. Słonecznej w Zawichoście

ustalam

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego

dla inwestycji polegającej na rewitalizacji Centrum Zawichostu, obejmującej remont budynku Ośrodka Zdrowia zlokalizowanego na działce nr ewid. 433/2 położonej przy ul. Słonecznej w Zawichoście.

Zakres prac budowlanych polegać będzie na:

- dociepleni ścian i stropodachu budynku z wymianą pokrycia dachowego;
- remoncie obróbek blacharskich;
- wymianie stolarki okiennej;
- wymianie stolarki drzwiowej;
- robotach tynkarskich i malarskich zewnętrznych;
- remoncie schodów zewnętrznych z balustradą i montażem urządzenia umożliwiającego dostęp dla osób niepełnosprawnych.

Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy

1. **Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy** – zabudowa usługowa,
2. **Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu** – funkcja usługowa – Ośrodek Zdrowia, sposób zagospodarowania stały, lokalizacja obiektu – obiekt wolnostojący.

3. Warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego:

- linia zabudowy – nie określa się (bez zmian – obiekt istniejący),
- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – do 30%,
- gabaryty istniejącej zabudowy: szerokość elewacji frontowej bez zmian – 30 m, wysokość budynku 9 m, dach płaski o kącie nachylenia 5°(±10%).

Inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej, m.in. 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.).

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. 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. Nr 257, poz.2573 z 2004r.) niniejsze przedsięwzięcie nie kwalifikuje się jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, oraz art. 173 ust. 2 pkt.2 Ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko inwestycja ta nie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Na terenie objętym niniejszą decyzją i w jego bliskim sąsiedztwie nie występują inne obiekty przyrodnicze chronione z mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004r. Nr 92 poz. 880, z późn. zmianami).

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – z uwagi na położenie przedmiotowej działki na terenie objętym ochroną (w strefie ochrony konserwatorskiej zespołów zabytkowych, w strefie krajobrazu i powiązań widokowych oraz archeologicznej), na podstawie art. 53 ust.4 pkt.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uzyskano uzgodnienie w formie postanowienia konieczne do wydania decyzji z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Kielcach Delegatura w Sandomierzu z dnia **14.05.2009** znak: **DS./IN-4110/370/09** - bez uwag.

5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- obsługa komunikacyjna – bez zmian, istniejącym wjazdem z drogi gminnej (ul.Słonecznej),
- zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej – bez zmian, w ramach istniejącego systemu w budynku ośrodka zdrowia,
- usuwanie nieczystości stałych poprzez gromadzenie ich w pojemniku zlokalizowanym na działce w miejscu określonym w projekcie

zagospodarowania działki i okresowy wywóz na gminne składowisko odpadów na warunkach określonych przez zarządcę wysypiska.

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

Obiekt - rewitalizacji Centrum Zawichostu, obejmującej remont budynku Ośrodka Zdrowia zlokalizowanego na działce nr ewid. 433/2 położonej przy ul. Słonecznej w Zawichoście, należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno – budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniając:

- 1) ochronę przed:
 - uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- 2) ochronę przed pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – projekt inwestycyjny nie wymaga ustalenia warunków w w/w zakresie z uwagi na brak obiektów chronionych.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji – linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono linią ciągłą koloru czarnego i literami ABCDE - A na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Gmina Zawichost wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla wymienionego na wstępie zamierzenia.

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

Inwestycja polegająca na rewitalizacji Centrum Zawichostu, obejmującej remont budynku Ośrodka Zdrowia zlokalizowanego na działce nr ewid. 433/2 położonej przy ul. Słonecznej w Zawichoście, w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stosownie do art. 4 ust.2 i art.59 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) - wymaga określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy na drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W toku przygotowawczym projektu decyzji w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu przeprowadzono stosowną analizę funkcji oraz

cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717, z późn. zm.) niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Pouczenie

1. Niniejsza decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Decyzja niniejsza nie upoważnia do prowadzenia robót budowlanych, a jedynie stanowi podstawę do ubiegania się o uzyskanie pozwolenia na budowę.
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą lokalizację celu publicznego.
4. Realizacja inwestycji wymaga pozwolenia na budowę. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy załączyć:
 - a. projekt budowlany w ilości 4 egzemplarzy wraz z wymaganymi wg obowiązujących przepisów opiniami i uzgodnieniami,
 - b. niniejszą decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego,
 - c. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

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

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

Załączniki:

- Załącznik graficzny Nr 1

- Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z załącznikiem graficznym w skali 1:500.

Otrzymują:

1. Wszystkie zainteresowane strony wg. odrębnych wykazów.



Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Robert Dziuba
ZASTĘPCA BURMISTRZA