

Kielce, 29.05.2018

RRM-II.6733.58.2018.EP

**DECYZJA**

**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

**Nr 50 / 2018**

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, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego dnia 03.04.2018 r., przez Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie Kielce ul. Studzienna 2 reprezentowany przez Dyrektora Pana Marka Scelinę,

**USTALAM**

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

rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej Nr 31 o windę zewnętrzną z przeznaczeniem dla osób niepełnosprawnych na działkach o nr ew. 403/1 i 403/2 obręb 0021 przy ul. Krzemionkowej 1 w Kielcach w granicach oznaczonych na załączniku graficznym literami ABCD-A.

**1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.**

Zabudowa usługowa.

**2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.**

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej Nr 31 o windę zewnętrzną z przeznaczeniem dla osób niepełnosprawnych na działkach o nr ew. 403/1 i 403/2 obręb 0021 przy ul. Krzemionkowej 1 w Kielcach. Zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) „budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych” stanowi cel publiczny w rozumieniu ustawy.

**3. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

- Nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 24,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Krzemionkowej.
- Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – do 0,36.
- Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni terenu inwestycji.  
Zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 1 rozporządzenia Nr 5/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 26 sierpnia 2005 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce – Białogon, gmina Kielce, powiat kielecki (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 220 poz. 2610 ze zm.), który stanowi, że przy realizacji inwestycji budowlanych zabudowa powierzchni gruntów przeznaczonych na cele budowlane (budynki, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki) nie powinna przekraczać 40% powierzchni gruntów przewidzianych na ten cel.
- Szerokość elewacji frontowej północnej budynku po rozbudowie – nie ulegnie zmianie.
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej północnej budynku po rozbudowie – nie ulegnie zmianie.
- Geometria dachu – dach płaski.



#### **4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

- Inwestycja będąca przedmiotem wniosku położona jest w granicach administracyjnych miasta na gruntach, oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem „Bi” (inne tereny zabudowane).
- Przy projektowaniu inwestycji, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 142) należy zapewnić ochronę terenów zieleni, drzew i krzewów. Realizacja inwestycji nie może spowodować ich uszkodzenia. Wykonywanie prac ziemnych oraz innych prac związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach w sposób znacząco szkodzący terenom zieleni lub zadrzewieniom, zagrożone jest karą aresztu albo grzywny.
- Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w granicach Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego uchwalonego uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XXVI/371/16 z dnia 26 września 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2914).
- Teren inwestycji nie znajduje się na terenie Chęcińsko – Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie otuliny Chęcińsko – Kieleckiego Parku Krajobrazowego uchwalonego uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XLIX/877/14 z dnia 13 listopada 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 3151).
- Teren inwestycji nie jest położony na terenie Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uchwalonego uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XLI/729/10 z dnia 27 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 293, poz. 3020).
- Posiadacz odpadów, zgodnie z art. 33 ust 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 21) jest obowiązany do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarki odpadami, o których mowa w art. 16-31, w tym do prowadzenia procesów przetwarzania odpadów w taki sposób, aby procesy te oraz powstające w ich wyniku odpady nie stwarzały zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz dla środowiska, a także w sposób zgodny z przepisami o ochronie środowiska i planami gospodarki odpadami.
- Teren inwestycji nie jest położony na obszarze Natura 2000 i nie będzie negatywnie oddziaływać na ten obszar.
- Zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 71) przedmiotowa inwestycja nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

#### **5. 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 dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 ze zm.).

#### **6. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.**

- Obsługa komunikacyjna terenu – z ul. Krzemionkowej.
- Obsługa w zakresie uzbrojenia technicznego na dotychczasowych warunkach.  
Warunki ewentualnego zwiększenia dostaw i odbioru mediów należy uzyskać od właściwych zarządców sieci.
- Inwestycja nie generuje potrzeby powstania nowych stanowisk postojowych.
- W przypadku występowania kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, w tym z regionalną siecią szerokopasmową, której lokalizację w drodze decyzji określił Wojewoda Świętokrzyski na podstawie art. 49 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o



wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 2062 ze zm.), projekt budowlany należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci.

#### **7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.**

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.

#### **8. Ustalenia dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych.**

- Teren inwestycji nie jest położony się na obszarach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 2126 ze zm.).
- Teren inwestycji nie znajduje się w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych na mapach zagrożenia powodziowego, o którym mowa w art. 169 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.).
- Teren inwestycji jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce - Białogon ustanowionej rozporządzeniem Nr 5/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 26 sierpnia 2005 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce - Białogon, gmina Kielce, powiat kielecki (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 220, poz. 2610 ze zm.) na terenie ochrony pośredniej (w wyznaczonym obszarze o pow. 634,6 ha) w granicach terenów dopuszczonych do zabudowy o symbolu UO (podstawowa funkcja terenu –usługi oświaty). Zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 1 ww. rozporządzenia przy realizacji inwestycji budowlanych zabudowa powierzchni gruntów przeznaczonych na cele budowlane (budynki, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki) nie powinna przekraczać 40 % powierzchni gruntów przewidzianych na ten cel. Przedmiotowa inwestycja nie stoi w sprzeczności z zapisami ww. rozporządzenia.

#### **9. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Linie rozgraniczające teren inwestycji wrysowano na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej decyzji liniami koloru czarnego i oznaczono literami: ABCD-A.

### **UZASADNIENIE**

Sprawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu są szczegółowo uregulowane przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) zwanej dalej Ustawą.

Dla terenu objętego niniejszą decyzją w dacie orzekania nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 50 ust.1 Ustawy w przypadku braku planu miejscowego inwestycja celu publicznego jest lokalizowana – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ostatnio obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r., na podstawie art. 87 ust.3 Ustawy. Zgodnie z tym planem teren inwestycji nie był położony na terenie przeznaczonym pod realizację inwestycji celu publicznego, o znaczeniu ponadlokalnym.

Zgodnie z art. 51 ust.1 pkt 2 w sprawach ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w odniesieniu do inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym, decyzje wydaje - wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje na wniosek inwestora, który zgodnie z art. 52 ust. 2 Ustawy powinien zawierać:

- 1) określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub, w przypadku jej braku, na kopii mapy katastralnej, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmujących teren, którego wniosek dotyczy i obszar, na który ta inwestycja



będzie oddziaływać, w skali 1:500 lub 1:1000, a w stosunku do inwestycji liniowych również w skali 1:2000,

2) charakterystykę inwestycji, obejmującą:

- a) określenie zapotrzebowania na wodę, energię, oraz sposobu odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków, a także innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, a w razie potrzeby również sposobu unieszkodliwiania odpadów,
- b) określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych, oraz powierzchni terenu podlegającej przekształceniu, przedstawione w formie opisowej i graficznej,
- c) określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.

Wniosek inwestora złożony dnia 03.04.2018 r., Wnioskodawca określił granice terenu inwestycji na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego, dokonał charakterystyki inwestycji w formie opisowej i graficznej. Inwestor we wniosku wskazał zapotrzebowanie na media, określił powierzchnię terenu podlegającą przekształceniu oraz wskazał, że planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko, a obszar oddziaływania inwestycji zamyka się w granicach linii rozgraniczających.

Zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) „budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych” stanowi cel publiczny w rozumieniu ustawy inwestycja powyższa mieści się ww. zakresie objętym pojęciem celu publicznego.

W związku z powyższym przedmiotowe zamierzenie, jest inwestycją celu publicznego oraz jest zgodne z warunkami i zasadami zagospodarowania terenu.

Stan faktyczny i prawny terenu pozwala na lokalizowanie wnioskowanej inwestycji na przedmiotowym terenie. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Na podstawie art. 53 ust. 4 Ustawy decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje się po uzgodnieniu z określonymi organami.

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

Dokonana analiza zgromadzonego materiału wykazała, że wnioskowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

O wszczęciu postępowania administracyjnego oraz o możliwości składania wypowiedzi i zastrzeżeń co do zebranych dowodów w sprawie, wszystkie strony zostały zawiadomione stosownie do wymogów art. 53 ust. 1 Ustawy. W trakcie prowadzonego postępowania strony nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń.

Stosownie do wymogów art. 50 ust. 4 Ustawy w przedmiotowej sprawie projekt decyzji sporządziła osoba posiadająca zaświadczenie Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach.

**W związku z powyższym orzeczono jak w rozstrzygnięciu.**

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, aleja IX Wieków Kielc 3, 25 – 517 Kielce za pośrednictwem Prezydenta Miasta Kielce, Rynek 1, 25-303 Kielce, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji. 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). W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Prezydenta Miasta Kielce. Z dniem doręczenia Prezydentowi Miasta Kielce oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Oznacza to, że decyzja podlega wykonaniu i nie istnieje możliwość zaskarżenia jej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach.

Na podstawie art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (j.t. Dz. U. z 2016r., poz. 1827 ze zm.) zwalnia się od opłaty skarbowej jednostki budżetowe.

#### **Załącznik: Nr 1- graficzny**

Otrzymują:

1. MIEJSKI OŚRODEK POMOCY RODZINIE  
KIELCE ul. STUDZIENNA 2  
reprezentowany przez Dyrektora  
Pana Marka Scelinę
2. SZKOŁA PODSTAWOWA NR 31 Z ODDZIAŁEM  
INTEGRACYJNYM IM. HENRYKA SIENKIEWICZA,  
25-705 KIELCE ul. KRZEMIONKOWA 1
3. Wodociągi Kieleckie sp. z o.o.  
Kielce ul. Krakowska 64
4. a/a

Do wiadomości:

Marszałek Województwa Świętokrzyskiego  
25-516 Kielce, aleja IX Wieków Kielc 3

*[Podpis]*  
**z up. PREZYDENTA MIASTA**  
**mgr inż. arch. Artur Hajdorowicz**  
**DYREKTOR**  
**Wydziału Rozwoju i Rewitalizacji Miasta**

#### **POUCZENIE:**

1. Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub gdy dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
2. Niniejsza decyzja nie upoważnia do prowadzenia robót budowlanych.
3. Do robót budowlanych można przystąpić w trybie określonym w ustawie z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.