

## **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. Żeromskiego 50, 27-630 Zawichost, w sprawie ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rewitalizacji Centrum Zawichostu, która obejmować będzie:

- 1) Rynek Duży;
- 2) Teren parkingu przy targowicy (ul.Polna);
- 3) Teren placu zabaw przy ul.Słonecznej,

#### **ustalam**

#### **warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego**

dla inwestycji polegającej na rewitalizacji Centrum Zawichostu obejmującej:

- 1) Rynek Duży (działka nr ewid. 403):
  - budowę poziomego pośredniego placu z rampą dla niepełnosprawnych i przebudowę istniejących schodów terenowych;
  - przebudowę nawierzchni placu (w tym nawierzchni komunikacji pieszej, jezdni i parkingów) z zachowaniem do 10 miejsc postojowych;
  - wymianę drzew, nasadzenie drzew ok. 16 szt. i krzewów w tym wycinkę istniejących drzew i krzewów, urządzenie trawników;
  - przebudowę wodociągu o średnicy 65 mm na odcinku ok. 70 mb.;
  - remont obudowy studni;
  - rozmieszczenie elementów małej architektury;
- 2) Teren parkingu przy targowicy (ul.Polna) działka nr ewid. 403:
  - budowę parkingu do 10 miejsc postojowych;
  - nasadzenie krzewów i urządzenie trawników;
  - rozmieszczenie elementów małej architektury.
- 3) Teren placu zabaw przy ul.Słonecznej (działka nr ewid. 403):
  - budowę chodników i innych nawierzchni oraz urządzenie trawników;
  - nasadzenie drzew i krzewów;
  - rozmieszczenie elementów małej architektury;

- montaż urządzeń placu zabaw;
- budowę ogrodzenia.

### **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy**

- 1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy** – obiekty usługowe, infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.
- 2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu** – projektowany do przebudowy plac (Rynek Duży) pełni funkcję rekreacyjną i reprezentacyjno – sceniczną a także komunikacyjną.  
Teren przy targowicy (ul.Polna) służyć będzie jako parking dla mieszkańców i terenu usług.Teren placu zabaw przy ul. Słonecznej pełnić będzie funkcję rekreacyjną.
- 3. Warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego:**
  - 3.1. Rynek Duży.** Przy przebudowie płyty Rynku należy przewidzieć prace polegające na nowym ukształtowaniu płyty placu, wykształceniu przenikających się stref funkcjonalnych, uatrakcyjnieniu funkcji rekreacyjnej, stworzeniu warunków dla tymczasowego wprowadzania funkcji reprezentacyjno – scenicznej, uporządkowaniu funkcji komunikacyjnej. Wykorzystując naturalną różnicę poziomu terenu należy przewidzieć poziom pośredni placu co wymagać będzie przebudowy istniejących schodów terenowych, oraz budowy ramp dla osób niepełnosprawnych. Zakładana funkcja placu wymagać będzie wymiany nawierzchni na nową (kostka brukowa, płyty kamienne) a także nowych nasadzeń drzew, wyeksponowania istniejącej studni oraz rozmieszczenia elementów małej architektury.
  - 3.2. Teren parkingu przy targowicy (ul.Polna).** Teren należy utwardzić (kostka brukowa) i uzupełnić zielenią izolacyjną oraz ozdobną. Wjazd na parking z ul. Polnej.
  - 3.3. Teren placu zabaw przy ul. Słonecznej.** Teren należy ogrodzić, zaprojektować alejki spacerowe, zieleni oraz urządzenie placu zabaw.
  - 3.4. Wymagań dotyczących ustalenia:**
    - linii zabudowy,
    - wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki,
    - szerokości elewacji frontowej,
    - wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, geometrii dachu  
nie określa się – nie dotyczy charakteru planowanej inwestycji.

*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.) oraz Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43 z 1999r. poz. 430 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 konieczne do wydania decyzji z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Kielcach Delegatura w Sandomierzu z dnia **14.05.2009r** znak **DS./IN-4110/353/09** – **bez uwag.**

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

- obsługa komunikacyjna – istniejącym wjazdem z ul. Rynek Duży (drogi gminnej) od strony wschodniej oraz z ul. Polnej (drogi gminnej) od strony południowej,
- odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny,
- usuwanie nieczystości stałych poprzez gromadzenie ich w pojemnikach zlokalizowanych 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, która obejmować będzie: Rynek Duży, teren parkingu przy targowicy (ul.Polna), teren placu zabaw przy ul.Słonecznej, 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 ABCDEFGHIJ - 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 obejmująca: Rynek Duży, teren parkingu przy targowicy (ul.Polna), teren placu zabaw przy ul.Słonecznej, 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.

Na podstawie art. 53 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskano uzgodnienie w formie postanowienia konieczne do wydania decyzji

z Świętokrzyskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Kielcach z dnia 14.05.2009r  
znak: ŚZDW-T-/5414.01 P-S/11/08 – bez uwag.

**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 1:1000.

Otrzymują:

1. Strony wg załączonego rozdzielnika



Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Robert Dziuba  
ZASTĘPCA BURMISTRZA