

Czarnocin, dnia 07.06.2011 r.

DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
Nr 3/2011

Na podstawie art. 50 ust.1 art.51 ust.1 pkt 2 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po rozpoznaniu wniosku Gminy Czarnocin, 28-506 Czarnocin 100A z dnia 08.03.2011 r. dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie budynku sali gimnastycznej wraz z zapleczem socjalnym obok istniejącego budynku gimnazjum wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem przewidzianego do realizacji na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 251/4 położonej w miejscowości Cieszkowy gm. Czarnocin.

ustalam warunki zabudowy:

1. Rodzaj inwestycji:

budowa budynku sali gimnastycznej wraz z zapleczem socjalnym obok istniejącego budynku gimnazjum wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem przewidzianego do realizacji na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 251/4 położonej w miejscowości Cieszkowy gm. Czarnocin.

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

a) warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

- linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi publicznej – nie dotyczy budynek zlokalizowany w głębi działki,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – do 15 %,
- szerokość elewacji frontowej budynku sali gimnastycznej od strony południowej – ok.30 m z tolerancją 20%,
- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej- gzymsu budynku sali gimnastycznej – 10,5 m,
- kształt dachu dwuspadowy o pochyleniu połaci dachowych w zakresie 15 – 35 stopni z możliwością zastosowania dachu wielospadowego,
- budynek z możliwością podpiwniczenia,
- budynek sali gimnastycznej winien być zharmonizowany z budynkiem gimnazjum,
- projektowany obiekt winien się charakteryzować wysokimi walorami architektonicznymi,

b) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- teren objęty niniejszą decyzją stanowi część pozostałości zespołu dworskiego wpisaną do rejestru zabytków nieruchomości województwa świętokrzyskiego pod numerem A 175/1-2. Obszar pozostałości zespołu podworskiego obejmuje zbór ariański oraz park. Teren inwestycji znajduje się na terenie pozostałości parkowej.

Zbór ariański zlokalizowany jest ponad dwadzieścia metrów od gimnazjum - w kierunku północnym - na wydzielonej działce nr ew. 250/1. Wszelkie prace budowlano-remontowe przy zbiorze ariańskim winny być prowadzone pod ścisłym nadzorem konserwatorskim oraz winny być objęte oddzielnym wnioskiem i decyzją.

Projekt zagospodarowania terenu lokalizacji sali gimnastycznej nie powinien naruszać założeń pozostałości parku dworskiego.

Projekt architektoniczno- budowlany oraz Projekt zagospodarowania terenu uwzględniający istniejącą i projektowaną zieleni należy uzgodnić Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

Inwestor zobowiązany jest do wystąpienia do Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach z wnioskiem o wydanie decyzji zezwalającej na prowadzenie prac związanych z realizacją inwestycji.

Przy robotach ziemnych prowadzonych na terenie pozostałości zespołu podworskiego niezbędne jest zapewnienie nadzoru archeologicznego.

c) warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci energetycznej na warunkach uzyskanych w Zakładzie Energetycznym,
- zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach uzyskanych w jednostce specjalistycznej,
- odprowadzenie ścieków - do istniejącej oczyszczalni biologicznej zgodnie z warunkami prawno-technicznymi;
- obsługa komunikacyjna w oparciu o zjazd z drogi publicznej,
- ogrzewanie – z własnej kotłowni zaleca się ogrzewanie ekologiczne,

d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- obiekt budowlany należy projektować zapewniając m.in. poszanowanie, występujących w obszarze przedmiotowej inwestycji, uzasadnionych interesów osób trzecich oraz w sposób określony w przepisach prawno - techniczno – budowlanych,

e) wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- nieruchomość objęta niniejszą decyzją jest zlokalizowana poza terenem górniczym.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione zostały na kopii mapy zasadniczej stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji

U z a s a d n i e

Gmina Czarnocin, 28-506 Czarnocin 100A w dniu 08.03.2011 r. złożyła wniosek o ustalenie warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie budynku sali gimnastycznej wraz z zapleczem socjalnym obok istniejącego budynku gimnazjum wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem przewidzianego do realizacji na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 251/4 położonej w miejscowości Cieszkowy gm. Czarnocin.

Sprawy dotyczące ustalenia warunków zabudowy są szczegółowo regulowane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym decyzja o ustaleniu warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego podejmowana jest w trybie i zakresie wynikającym z postanowień tej ustawy. Zgodnie z art. 50 ust.1 powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja celu publicznego jest zlokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Stosownie do art.51 ust.1 pkt 2 w/w ustawy w sprawach ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego decyzję wydaje w odniesieniu do inwestycji o znaczeniu powiatowym i gminnym – wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

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

1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikającej z przepisów odrębnych,

2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Teren objęty niniejszą decyzją stanowi część pozostałości zespołu dworskiego wpisaną do rejestru zabytków nieruchomości województwa świętokrzyskiego pod numerem A 175/1-2. Dlatego też wprowadzono nakaz, iż projekt zagospodarowania terenu uwzględniający istniejącą i projektowaną zieleni oraz projekt architektoniczno- budowlany należy uzgodnić Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Inwestor został zobowiązany do wystąpienia do Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

w Kielcach z wnioskiem o wydanie decyzji zezwalającej na prowadzenie prac związanych z realizacją inwestycji. Przy robotach ziemnych prowadzonych na terenie pozostałości zespołu podworskiego należy zapewnić nadzór archeologiczny.

Na terenie inwestycji obejmującym działkę nr ewid. 251/4 znajduje się budynek publicznego gimnazjum. Przedmiotowa działka stanowi własność Skarbu Państwa.

Świętokrzyski Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowieniem znak: IN-DW.5134.137.3.2011.A z dnia 02.06.2011 r. uzgodnił projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie- obok istniejącego budynku gimnazjum, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 251/4 położonej w miejscowości Cieszkowy gm. Czarnocin- sali gimnastycznej wraz z zapleczem socjalnym oraz instalacjami i urządzeniami technicznymi zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Wobec powyższego należało orzec jak w rozstrzygnięciu decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach Al. IX Wieków Kielc 3 za pośrednictwem Wójta Gminy Czarnocin w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego winno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.



WÓJT
mgr *Elżbieta Kasperk*

Załączniki:

1. Mapa, na której wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji i linię zabudowy.

Otrzymują:

- 1) Gimnazjum w Cieszkowach, Cieszkowy 30, 28- 506 Czarnocin
- 2) Gmina Czarnocin, Czarnocin 100 A, 28- 506 Czarnocin
- 3) Świętokrzyski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Zamkowa 5, 25- 009 Kielce
- 4) a/a

Projekt decyzji sporządził:

Dr inż.arch. Lucjan Kamionka

Wpisany na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów
pod numerem Św-0032

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA

Gmina : **Czarnocin**

Obwód : **Cieszkowy**

Skala 1: 1000

Nr sekcji 7.131.16.15.3

Załącznik do formularza Nr.....
do decyzji o warunkach zabudowy
i zagospodarowania terenu

znak.....**B.G. 6733.7.2011**.....

z dnia: **07.06.2011**.....

