

Znak: BUS.6733.5.2019

**DECYZJA NR 5/2019
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU
PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 50 ust. 1 i ust. 4, art. 51 ust. 1 pkt 2 i ust.3, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.) oraz art. 104 i 105 ustawy z 14 czerwca 1960r. - Kodeksu postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2018r. poz. 2096 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Powiatu Buskiego, siedziba władz Powiatu, ul. Mickiewicza 15, 28-100 Busko-Zdrój reprezentowanego przez Starostę Buskiego,

u s t a l a m

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla działki ozn. nr ewid. gruntu 199/1 położonej w Busku-Zdroju przy ul. Kopernika 2, w zakresie zabudowy usługowej; na rzecz: Powiatu Buskiego.

I. RODZAJ INWESTYCJI:

Rozbudowa budynku administracji publicznej o klatkę schodową wraz z dźwigiem osobowym.

II. WARUNKI i SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH, W SZCZEGÓLNOŚCI W ZAKRESIE:

a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Zgodnie z § 2 pkt 1 lit. b rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589), pod względem rodzaju zabudowy, rozbudowa budynku administracji publicznej o klatkę schodową wraz z dźwigiem osobowym należy do zabudowy usługowej.

Zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121, ze zm.) celem publicznym w rozumieniu ustawy jest budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych. Ponadto w świetle art. 6 pkt 10 celami publicznymi w rozumieniu ww. ustawy są inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

Projektowane zamierzenie inwestycyjne nie wpłynie negatywnie na kształtowanie ładu przestrzennego.

Ustala się:

- **linię zabudowy:** obowiązującą od strony zachodniej, tj. od ul. Kopernika wyznaczoną licem ściany frontowej istniejącego budynku administracyjnego oraz nieprzekraczalną 3,50 m od strony północnej ściany szczytowej budynku, jak pokazano na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji;
- **wielkość powierzchni zabudowy, utwardzeń,** w stosunku do powierzchni działki - ze względu na obecny stan zainwestowania działki, dopuszcza się możliwość projektowanej rozbudowy w obszarze do 3,50m x 9,50m (w istniejącej szerokości elewacji północnej);
- **wielkość powierzchni terenów zielonych, nie ustala się** ze względu na obecny stan zainwestowania działki. Projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na wielkość

terenu zieleni w strefie B ochrony uzdrowiskowej. Ponadto teren inwestycji celu publicznego bezpośrednio sąsiaduje z terenami zieleni – sąsiadujące skwery zieleni;

➤ **szerokość elewacji frontowej:**

Zgodnie z § 2 pkt 5 ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przez front działki należy rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę. W danej sprawie działka przylega bezpośrednio do ul. Kopernika.

Główne wejście na działkę i do budynku znajduje się od strony ul. Kopernika. Zatem przyjęto front działki od strony ul. Kopernika.

Ustala się: istniejąca szerokość elewacji frontowej powiększona o rozbudowę budowę budynku 3,50m w kierunku północnym;

➤ **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej:** wysokość przewidzianej do rozbudowy części budynku maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, w dostosowaniu do istniejącego budynku;

➤ **geometria dachu /kąt nachylenia, wysokość kalenicy, układ połączeń dachowych/**

a/ kierunek głównych kalenic dachu: w dostosowaniu do potrzeb inwestora, z uwagi istniejący stan zainwestowania obiektu,

b/ dach dwuspadowy lub wielospadowy.

c/ kąt nachylenia głównej połaci dachu winien się kształtować – do 10⁰,

z dopuszczeniem dachu płaskiego - stropodachu

d/ wysokość kalenicy części rozbudowanej budynku wynikać będzie z ww. warunków.

Przekroczenie ustalonych parametrów granicznych jest możliwe w przypadku projektowania elementów ścian budynku w celu zachowania przepisów oddzielenia przeciwpożarowego oraz przez zastosowanie urządzeń np. wentylacji, klimatyzacji, łączności itp.

Szczegółowe rozwiązania techniczne należy zaprojektować zgodnie z wymogami przepisów szczególnych, w tym techniczno-budowlanych, Polskich Norm oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający spełnienie wymogów określonych w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1202).

Przy projektowaniu zagospodarowania terenu należy zachować warunki wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 1422 ze zm.).

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

- projektowane zamierzenie inwestycyjne objęte decyzją nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71). Nie wymaga zatem przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Do projektowanej inwestycji nie mają zastosowania przepisy o obszarach ograniczonego użytkowania, o których mowa w art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 519, ze zm.);

- Przedsięwzięcie inwestycyjne zlokalizowane jest na terenie układu urbanistycznego miasta Busko-Zdrój, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych pod nr A.14 województwa świętokrzyskiego. Stanowi to formę ochrony konserwatorskiej (art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece na zabytkami – t. j. Dz. U. z 2018r. poz. 2067). Układ urbanistyczny miasta Busko-Zdrój obejmuje rozplanowanie Pl. Zwycięstwa (rynek) wraz z wybiegającymi zeń ulicami: Bohaterów Warszawy, T. Kościuszki, Kilińskiego, Al. Mickiewicza i ul. Partyzantów, a także

rozplanowanie uzdrowiska oraz ul. 1-go Maja i Al. Mickiewicza, pochodzące z XIX i I ćw. XX w.).

W granicach strefy ochrony konserwatorskiej wszelkie prace wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, dotyczy to rozplanowania placów i ulic, wszelkich lokalizacji inwestycji, przebudów, remontów i modernizacji. Zwraca się szczególną uwagę na konieczność zachowania skali zabudowy i walorów przestrzennych (położenie w krajobrazie) oraz specyfiki wynikającej z powiązania z uzdrowiskiem.

Projektowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie zabytku archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków jako stanowisko archeologiczne miasta Busko-Zdrój 14 AZP 94-64/61, obejmujące struktury archeologiczne i nawarstwienia kulturowe wraz z ruchomymi zabytkami, związanymi z funkcjonowaniem i rozwojem historycznego miasta Busko - Zdrój. Ochronę zabytków archeologicznych, w myśl ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami realizuje się m.in. poprzez zapewnienie niezbędnych badań archeologicznych, które rozumie się w myśl art. 3 pkt 11 jako działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego, do czego zobowiązuje art. 31 ust. 1a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zatem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067). Z uwagi na powyższe istnieje konieczność zapewnienia badań archeologicznych wynikających z art. 31 ust. 1a w/w ustawy. Mając na względzie obecny stan zagospodarowania nieruchomości, dostateczną formą tych badań będzie nadzór archeologiczny robót ziemnych tej inwestycji.

Inwestor winien uzyskać decyzję o pozwolenie na prace w obszarze wpisanym do rejestru zabytków na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 64 tej ustawy projekt decyzji uzgodniony został ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach postanowieniem przesłanym do tut. Wydziału w dniu 21 lutego 2019r. znak: ZN. UR.5151.40.2019. W uzasadnieniu postanowienia Świętokrzyski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Kielcach wniósł następującą sugestię: „Z uwagi na fakt, że wnioskowana inwestycja rozbudowy budynku administracji publicznej o klatkę schodową z dźwigiem osobowym dotyczy obiektu współczesnego, ŚWKZ dopuszcza do jej realizacji. W celu zminimalizowania skutków i zmian przestrzennych w szerszym kontekście krajobrazowym sugeruje się zachowanie dotychczasowej zieleni, w tym jednego z gatunku zieleni liściastej, który pozostaje w granicach terenu inwestycji oznaczonego na załączniku graficznym linią ciągłą i literami ABCDEFGH-A, stanowiącym integralną część projektu decyzji o warunkach zabudowy.”

„Ponadto przypomina się, iż dla wnioskowanego przedsięwzięcia inwestor winien uzyskać decyzję o pozwoleniu na prace przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.”

- na podstawie art. 6 ust.1 pkt 4, art. 23 ust. 2 i 3, art. 24 ustawy z dnia 16. 04. 2004r. - o ochronie przyrody (j. t. Dz. U. z 2018r. poz. 1614) określono granice i warunki ochrony **Szanieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** w drodze uchwały Nr XLIX/883/14 z dnia 13 listopada 2014r. Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego w sprawie Szanieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2014r. poz. 3157). Projektowane zamierzenie budowlane usytuowane jest na terenie Szanieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Zgodnie z art. 24 ust. 2 pkt 3 w/w ustawy - O ochronie przyrody, zakazy ustanowione dla tego obszaru nie dotyczą planowanej inwestycji, gdyż jest to inwestycja celu publicznego.

- Projektowana inwestycja nie znajduje się w obszarze Natura 2000.

c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

Niezbędne instalacje należy zaprojektować z istniejącego budynku.

Dostępność komunikacyjna terenu inwestycji jest zapewniona z drogi gminnej

– ul. Kopernika.

W przypadku kolizji projektowanej rozbudowy z istniejącymi na działce urządzeniami infrastruktury technicznej, projekt budowlany należy uzgodnić z zarządcami urządzeń.

d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Artykuł 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t. j. Dz.U. z 2018r. poz. 1202) stanowi, że obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich.

§ 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164 poz. 1589) stanowi, że przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją nie może spowodować naruszenia uzasadnionego interesu osób trzecich przez:

- pozbawienie:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z poszczególnych elementów infrastruktury technicznej,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- spowodowanie uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby.

Gwarancją nienaruszalności tych praw jest sporządzenie projektu budowlanego z uwzględnieniem ww. wymogów.

e) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Nieruchomość objęta decyzją znajduje się w zasięgu terenu górniczego, a zatem realizowane obiekty budowlane w jej zasięgu podlegają wymogom sprecyzowanym w ustawie z dnia 09. 06. 2011r. - Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 2126).

W obszarze terenu górniczego Rada Miejska w Busku Zdroju odstąpiła od obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego, utworzonego w związku z eksploatacją wód leczniczych w obszarze górniczym "Busko II", położonego w Gminie Busko-Zdrój Uchwałą Nr XLI/463/10 z dnia 24.06.2010r.

Projekt przedmiotowej decyzji został uzgodniony z Dyrektorem Okręgowego Urzędu Górniczego w Kielcach postanowieniem z dnia 18 lutego 2019r. znak: KIE. 5120.30.2019.ZS.

f) inne warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych :

Wnioskowana do zabudowy działka znajduje się w granicach administracyjnych miasta Buska-Zdroju, w wypisie z rejestru gruntów jest oznaczona symbolem „Bi” – inne tereny zabudowane. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1161 ze zm.) teren objęty wnioskiem nie wymaga uzyskania zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Ulica Kopernika w Busku-Zdroju należy do dróg gminnych, w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2018r. poz. 2068).

Obowiązek uzgadniania projektu decyzji z Ministrem Zdrowia wynika z art. 53 ust. 4 pkt 1 ww. ustawy w odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych, zgodnie z odrębnymi przepisami. Odrębnym przepisem jest ustawa z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t. j. Dz. U. z 2017r. poz. 1056 ze zm.).

Przepisem szczególnym jest Statut Uzdrowiska zatwierdzony uchwałą Nr XIX/250/2012 Rady Miejskiej w Busku-Zdroju z dnia 28. 06. 2012r. w sprawie ustanowienia statutu Uzdrowiska Busko-Zdrój (Dz. Urz. Woj. Świet. z dnia 25. 07. 2012r. poz. 2135), z którego wynika, że projektowana inwestycja jest zlokalizowana w strefie B ochrony uzdrowiskowej.

Zgodnie z art. 38a ust. 2 ww. ustawy oraz zgodnie z § 4 pkt 2 w/w Statutu w strefie ochronnej B zabrania się:

- ▲ wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wyrębu określonego w planie urządzenia lasu,
- ▲ budowy zakładów przemysłowych,
- ▲ obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400m²,
- ▲ prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych,
- ▲ prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjologię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.

Ponadto z ww. Statutu Uzdrowiska wynika, że w strefie ochronnej „B” zabrania się czynności w zakresie:

- a/ stosowania w elewacjach budynków stłuczki porcelanowej lub szklanej oraz luster,
- b/ realizacji obiektów z dachem asymetrycznym i uskokowym,
- c/ stosowania form i detali deformujących architekturę obiektów np. schodkowe zakończenia ścian szczytowych oraz imitacji połączeń dachowych na ścianach budynków,
- d/ stosowania na elewacjach i dachach budynków kolorystyki agresywnej krajobrazowo,
- e/ budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg, ulic placów i innych miejsc publicznych,
- f) umieszczania reklam poza miejscami wyznaczonymi na ten cel.

Projekt decyzji uzgodniono z Ministrem Zdrowia postanowieniem z dnia 25 lutego 2019r. znak: OZU.523.128.2019.PSP.

Zgodnie z wymogami art. 53 ust. 4 powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji uzgodniono z:

1. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Kielcach w zakresie ochrony przyrody, Zgodnie z art. 53 ust. 5c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ”niewyrażenie stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji, przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska uznaje się za uzgodnienie decyzji.” Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach nie wyraził stanowiska w ustawowym terminie.
2. Uzyskano także uzgodnienie zarządcy drogi gminnej, pismem z dnia 11 lutego 2019r. znak: RSID.6733.6.2019.

W sprawie dotyczącej odprowadzenia wód opadowych z budynku i terenu działki mają zastosowanie przepisy art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. - Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2017r. poz. 1566 ze zm.), zgodnie z którym:

- właściciel gruntu, nie może zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującego się na jego gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie.

W spawach związanych z usuwaniem albo przemieszczaniem mas ziemnych, w związku z realizacją inwestycji, należy stosować przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - O odpadach (jt. Dz.U. z 2013r. poz. 21 z późn.zm.).

Dokonana przez tut. Urząd analiza stanu faktycznego i prawnego wykazała, że wnioskowane zamierzenie inwestycyjne nie narusza przepisów mających odniesienie do przedmiotowego zakresu.

III. LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI:

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczone kolorem czarnym i literami ABCDEFGH-A, wyznaczone zostały na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Mapa ta stanowi załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji

Uzasadnienie

Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 52 ust. 1 powołanej na wstępie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydaje się na wniosek zainteresowanego. Wniosek złożony został przez Powiat Buski reprezentowany przez Starostę Buskiego.

Gmina Busko-Zdrój nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze objętym decyzją oraz nie przystąpiła do sporządzenia tego planu.

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednoznacznie regulują tryb ustalania warunków zabudowy w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W myśl art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Stosownie do art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ww. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (t. j. Dz.U. z 2018r. poz. 121 ze zm.) celem publicznym w rozumieniu ustawy jest budowa i utrzymania pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych.

W związku z powyższym wnioskowana inwestycja dotycząca rozbudowy budynku administracji publicznej o klatkę schodową wraz z dźwigiem osobowym jest przedsięwzięciem zaliczanym do inwestycji celu publicznego.

Artykuł 50 ust. 1 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że inwestycja celu publicznego jest zlokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Artykuł 59 ust. 1 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi, że zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Przepis art. 50 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

Wykorzystując dane uzyskane drogą elektroniczną z zasobu Starostwa Powiatowego w Busku-Zdroju rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące otoczenia terenu planowanej inwestycji. Stosownie do procedury administracyjnej, wszystkie strony zostały ustalone i zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w ww. sprawie zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w drodze obwieszczenia, które zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Busku-Zdroju oraz opublikowane na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Busko-Zdrój. Zgodnie z art. 10 Kpa stronom zapewniono udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji zawiadomiono o przysługujących im uprawnieniach.

W ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 wspomnianej ww. ustawy, tut. organ sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Ustalono również, że do dnia 31 grudnia 2003r. na przedmiotowym terenie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Busko-Zdrój i wsi Wełecz, Zbludowice, Siesławice zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/148/92 Rady Miejskiej w Busku-Zdroju z dnia 31 marca 1992r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Kieleckiego z dnia 25 maja 1992r. Nr 8 poz.85. Obecnie teren ten nie jest objęty żadnym opracowaniem planistycznym. Na

podstawie egzemplarza archiwalnego wymienionego wyżej planu miejscowego ustalono, że obszar planowanej inwestycji nie jest położony na terenach przeznaczonym w tym planie dla realizacji inwestycji celu publicznego, o którym mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie są więc wymagane uzgodnienia z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą.

Zgodnie z art. 96 ust. 1 z dnia 3 października 2008 r. - o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.), organ właściwy do wydania decyzji wymaganej przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia, innego niż przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które nie jest bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynika z tej ochrony, jest obowiązany do rozważenia, przed wydaniem tej decyzji, czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarem Natura 2000, zatem stwierdzić należy, iż przedsięwzięcie nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

Zgodnie z § 2 pkt 1 lit. h) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164 poz. 1589), pod względem zabudowy, obiekty budowlane objęte wnioskiem to: obiekt usługowy.

Decyzja jest zgodna z następującymi przepisami odrębnymi:

- ▲ ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067);
- ▲ ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 2126);
- ▲ ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (tekst jedn. Dz. U. z 2017r. poz. 1056, ze zm.);
- ▲ uchwałą Nr XLIX/883/14 z dnia 13 listopada 2014r. Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego w sprawie Szanieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2014r. poz. 3157);
- ▲ ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2068, ze zm.);
- ▲ rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 71);
- ▲ ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zm.)
- ▲ ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566, ze zm.);
- ▲ ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.).
- ▲ ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161);
- ▲ ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 142, ze zm.).

Stosownie do art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego sporządziła osoba wpisana na listę izby samorządu zawodowego architektów.

Stosownie do art. 51 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu decyzje w sprawach ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, w odniesieniu do inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym, po uzgodnieniu z organami o których mowa w art. 53 ust. 4 i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi. W związku z powyższym projekt decyzji uzgodniono z: Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Kielcach, Dyrektorem Okręgowego Urzędu Górniczego w Kielcach, Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach, Ministrem Zdrowia oraz zarządcą drogi.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego żadna ze stron nie wniosła zastrzeżeń, wniosków i uwag.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz uwzględniając postanowienia art. 56, stanowiącym, że nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, orzekłem jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach ul. IX Wieków Kielce 3 25-516 Kielce. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Burmistrza Miasta i Gminy Busko-Zdrój. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Integralną częścią niniejszej decyzji stanowi:

Załącznik graficzny Nr 1 - mapa zasadnicza w skali 1:500



Z up. BURMISTRZA

mgr inż. arch. Andrzej Tracz
Naczelnik Wydziału

Pouczenie

Stosownie do art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.) stwierdzone zostanie w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego wygaśnięcie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, na teren objęty niniejszą decyzją,
- przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wejdzie w życie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą niezgodne z ustaleniami określonymi w niniejszej decyzji.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest aktem upoważniającym do podjęcia realizacji inwestycji, lecz stanowi podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę na terenie wskazanym w decyzji i na warunkach w niej określonych.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Otrzymują:

1. Powiat Buski
ul. Mickiewicza 15
28-100 Busko-Zdrój
2. Strony zgodnie z wykazem znajdującym się w aktach sprawy
3. aa.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pozostałe strony postępowania zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia, które zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Busku-Zdroju i opublikowane na stronie internetowej www.umig.busko.pl

Na podstawie art. 7 ustawy z dnia z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. z 2018r. poz. 1044, ze zm.) jednostki budżetowe i jednostki samorządu terytorialnego zwolnione są od opłaty skarbowej.

