

**WYNIKI –ANALIZY warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego terenu**

przeprowadzonej na podstawie art. 53.ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. **Rodzaj inwestycji:** rozbudowa budynku przedszkola o budynek żłobka dziecięcego wraz z towarzyszącą infrastrukturą, tj. nawierzchniami utwardzonymi, przyłączem energii elektrycznej oraz kanalizacją sanitarną.
2. **Lokalizacja:** działka o numerze ewidencyjnym 5, gmina Otmuchów, obręb Kałków.
3. **Klasyfikacja inwestycji:**
  - 1) Inwestycja jest celem publicznym na podstawie art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz. 1774 z późn. zm.)
  - 2) posiada znaczenie lokalne – zgodnie z art. 51 ust.1 pkt.2 upizp organem właściwym do wydania decyzji jest Burmistrz.
4. **Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**
  - 1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) w zakresie przepisów o drogach publicznych: nie dotyczy,
    - b) zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy o drogach publicznych w szczególnie uzasadnionych przypadkach lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi, wydanym w drodze decyzji administracyjnej,
    - c) lokalizacja inwestycji nie powinna blokować realizacji innych inwestycji sieciowych ani kubaturowych ani ewentualnej przebudowy drogi.
  - 2) Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
    - a) planowana inwestycja nie znajduje się w otoczeniu obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków i objętych ochroną konserwatorską – nie jest w zasięgu strefy ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków, nie występują stanowiska archeologiczne ani inne formy ochrony według ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2014r., poz. 1446 z późn. zm.),
    - b) brak podstaw do formułowania ograniczeń inwestycji.
  - 3) Warunki i wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:
    - a) na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt /Dz. U. z 2015r. poz. 909/, ustalono, że teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest na terenach zabudowanych Bi oraz terenach rolnych RIIIa Działka posiada zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, uzyskaną przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Otmuchów, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Otmuchowie Nr XXXV/2/268/94 z dnia 25 maja 1994r. (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 10 sierpnia 1994r., Nr 21, poz. 182), który utracił moc na podstawie art. 67 poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r., Nr 15, poz. 139 z późn. zm.).**WNIOSEK:** grunt „Bi” na terenie realizacji inwestycji oraz RIIIa, posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
    - b) na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U z 2015 r. poz. 1651 z późn. zm.): teren przeznaczony pod inwestycję **nie znajduje się na terenie** Otmuchowsko-Nyskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

- leży poza zasięgiem oddziaływania na obszary Natura 2000. Lokalizacja inwestycji nie narusza ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, w tym zapisów z zakresu ochrony gatunkowej. Inwestycja nie wymaga nałożenia szczególnych warunków realizacji inwestycji w tym zakresie, ewentualne usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, na mocy ważnej decyzji Burmistrza zezwalającej na takie usunięcie,
- c) na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 672), zgodnie z charakterystyką inwestycji – nie jest zaliczana do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, inwestycja jest zgodna z ustawą Prawo Ochrony Środowiska,
  - d) na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 o odpadach ( Dz. U. z 2010r. Nr 185 poz. 1243) zgodnie z art. 5 należy zapobiegać powstawaniu odpadów lub ograniczać ilość odpadów i ich negatywne oddziaływanie na środowisko przy wytwarzaniu produktów, podczas i po zakończeniu ich użytkowania. Odpady powstające w trakcie budowy i eksploatacji (np. odpady elektroniczne, kable) należy utylizować poza terenem inwestycji.
5. **Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów na terenach górniczych** – warunki i wymagania wynikające z przepisów prawa geologicznego i górniczego:
- 1) inwestycja nie jest zlokalizowana w zasięgu zatwierdzonych złóż kopalin,
  - 2) nie leży w zasięgu obszarów górniczych,
  - 3) nie leży w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
6. **Warunki i wymagania wynikające z przepisów prawa wodnego:**
- 1) inwestycja leży poza terenami bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodziowego,
  - 2) teren inwestycji nie leży w obszarach zmeliorowanych wprowadzonych do ewidencji Marszałka Województwa,
  - 3) w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji szczegółowych, które nie są ujęte w ewidencji wód melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, a kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor jest zobowiązany we własnym zakresie do rozwiązania zaistniałej kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.
7. **Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**
- 1) planowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie może pozbawić osób trzecich dostępu do: drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - 2) nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczać powietrza, wody i gleb.
8. **Wyniki analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym planowana jest inwestycja:**
- 1) działka nr 5 – jest własnością Gminy Otmuchów,
  - 2) ocenia się, że zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, nie można odmówić wydania decyzji – zgodność z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowała:  
mgr inż. Bożena Konieczny  
upr. Urb. Nr 1507  
Członek Południowej Okręgowej Izby  
Urbanistów w Katowicach Nr KT-170

Załącznik nr 2 do decyzji  
o lokalizacji inwestycji celu publicznego  
nr 3/17 z dnia 30 stycznia 2017r.  
mgr Artur Banasiak  
PODPIS: SEKRETARZ MIASTA