

Otmuchów, dnia 30 stycznia 2017r.

MK.6733.32.2016

DECYZJA Nr 3/17
o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust.1, art. 51 ust.1, punkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 23 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 16.12.2016r., złożonego przez Gminę Otmuchów, ul. Zamkowa 6, 48-370 Otmuchów

u s t a l a m
LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
o znaczeniu lokalnym

Inwestor: Gmina Otmuchów, ul. Zamkowa 6, 48-370 Otmuchów

Przedmiot inwestycji: rozbudowa budynku przedszkola o budynek żłobka dziecięcego wraz z towarzyszącą infrastrukturą, tj. nawierzchniami utwardzonymi, przyłączem energii elektrycznej oraz kanalizacji sanitarnej

Lokalizacja: działka o numerze ewidencyjnym 5, gmina Otmuchów, obręb Kałków.

1. **Rodzaj inwestycji:** modernizacja istniejącej zabudowy usługowej (usługi publiczne) – rozbudowa budynku przedszkola o budynek żłobka dziecięcego wraz z towarzyszącą infrastrukturą, tj. nawierzchniami utwardzonymi, przyłączem energii elektrycznej oraz kanalizacji sanitarnej. Realizacja inwestycji przebiegać będzie na działkach będących własnością Gminy Otmuchów.
2. **Przewidywany zakres rzeczowy inwestycji:** powierzchnia zabudowy projektowana – 180,0-250,0m², wymiary zewnętrzne budynku projektowanego – 15,0m x 15,0m, wysokość do gzymsu – 3,5-4,5m, wysokość do kalenicy – 5,5-8,5m, dach główny dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia 20-45° o kalenicy usytuowanej jak w budynku istniejącym lub prostopadłe do niej, w części dach płaski 0-15°, szerokość elewacji frontowej: istniejąca – 22,7m, projektowana – do 15,0m, linia zabudowy: nieprzekraczalna min. 8m od zewnętrznej krawędzi drogi oraz nieprzekraczalna min. 4m od zewnętrznej krawędzi drogi (wyznaczona graficznie) – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.
3. **Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:** Zamierzenie inwestycyjne polega na rozbudowie budynku przedszkola o budynek żłobka dziecięcego wraz z towarzyszącą infrastrukturą, tj. nawierzchniami utwardzonymi, przyłączem energii elektrycznej oraz kanalizacji sanitarnej. Zostanie doinwestowany istniejący sposób zagospodarowania.
4. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**
 - 1) **warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** lokalizacja w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi teren inwestycji – według załącznika graficznego,
 - 2) **warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** zobowiązuje się inwestora do uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym wymagań ładu przestrzennego oraz wymagań w sprawie ochrony środowiska,
 - 3) **warunki wynikające z przepisów odrębnych:** Należy spełnić warunki wynikające z ustawy prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2010, nr 243, poz.1623 ze zm.) oraz warunki wynikające z przepisów wykonawczych. Inwestycję należy zaprojektować i realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej m. in. z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia

2002r.

- 4) **warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:** Nie wymaga nałożenia specjalnych warunków realizacji w zakresie ustalonych form ochrony przyrody - odpady powstające w trakcie budowy i eksploatacji (np. odpady podrogoze) należy utylizować poza terenem inwestycji, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach. Inwestycja nie może pogorszyć stanu środowiska naturalnego. W trakcie prac budowlanych należy zapewnić ochronę gleby, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych w obrębie prowadzonych prac. Należy zastosować się do wszystkich działań technicznych mających na celu zapobieganie lub kompensację ewentualnie mogących czasowo wystąpić negatywnych oddziaływań na środowisko. Należy stosować takie rozwiązania, które ograniczą skutki ujemnego oddziaływania na grunty. Przy projektowaniu inwestycji należy zapewnić ochronę istniejącej zieleni. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew i krzewów na terenie lokalizacji inwestycji i terenach przyległych. Teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się na terenie Otmuchowsko-Nyskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszar zainwestowany. Przewiduje się oddziaływania bezpośrednie, chwilowe na etapie realizacji inwestycji oraz stałe występujące przy eksploatacji przedsięwzięcia. Teren przeznaczony pod inwestycję znajduje się poza obszarem Natura 2000. W razie konieczności wycinki lub przesadzenia drzew i krzewów należy uzyskać stosowne decyzje – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015r., poz. 1651 ze zm.). Zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 71) w związku z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie Środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 353) przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko.
- 5) **warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Teren nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014r., poz. 1446).
- 6) **warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie obiektów infrastruktury technicznej:**
 - a) w przypadku skrzyżowań lub zbliżeń do innych sieci uzbrojenia oraz włączenie do funkcjonujących sieci infrastruktury technicznej – w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami tych sieci,
 - b) lokalizacja w drodze publicznej za zgodą zarządcy tej drogi, obsługa komunikacyjna terenu inwestycji: teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej /dz. 344/, poprzez istniejący zjazd,
 - c) woda: z projektowanej instalacji na warunkach zarządcy sieci,
 - d) energia: z projektowanej instalacji na warunkach zarządcy sieci,
 - e) gaz: nie dotyczy,
 - f) kanalizacja sanitarna: ścieki odprowadzane będą do istniejącej sieci wiejskiej ścieków sanitarnych projektowanym przyłączeniem,
 - g) kanalizacja deszczowa: na teren działki inwestora lub do sieci kanalizacji deszczowej.
5. **Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich, ochrony warunków życia i zdrowia ludzi:**
 - 1) planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno-budowlanych,
 - 2) 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, nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczać powietrza, wody i gleby,

- 3) w trakcie prowadzenia robót budowlanych inwestor winien zwrócić uwagę na zachowanie wymogów bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zadbać o to, by prowadzone roboty stwarzały jak najmniejszą uciążliwość dla użytkowników sąsiednich nieruchomości,
 - 4) należy zachować warunki wynikające z art. 5 ustawy prawo budowlane,
 - 5) odpady segregować, gromadzić w wyznaczonych miejscach i przekazać uprawnionym odbiorcom w celu ich odzysku lub unieszkodliwienia,
 - 6) po zakończeniu inwestycji teren należy uporządkować.
6. **Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów** (w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych):
- 1) inwestycja nie jest zlokalizowana w terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie nakłada się wymagań w tym zakresie,
 - 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.

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Dla terenu, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa inwestycja, gmina Otmuchów nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Warunki lokalizacji wnioskowanej inwestycji zostały wydane w drodze decyzji po uzyskaniu wymaganych uzgodnień, na podstawie analizy stanu faktycznego i prawnego, na którym zlokalizowana jest inwestycja oraz zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji wraz z obszarem przyległym do niego. Niniejsza inwestycja nie wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko.

Zapisy ustaleń decyzji w zakresie użycia materiałów gwarantują ochronę środowiska, a realizacja inwestycji w kontekście innych działań nie oddziałują znacząco negatywnie na środowisko. Występować będą tu jedynie oddziaływania krótkoterminowe takie jak: hałas budowlany, zanieczyszczenia, powstanie odpadów pobudowlanych - w/w związane są wyłącznie z pracami budowlanymi w trakcie realizacji inwestycji.

Reasumując, zapisy ustaleń decyzji uwzględniają zasady ochrony środowiska w polskim prawodawstwie.

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.).

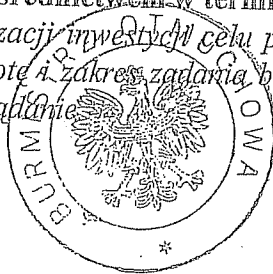
W trakcie postępowania administracyjnego nie wpłynęły żadne zastrzeżenia czy uwagi dla planowanej inwestycji.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres zażalenia będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to zażalenie.



Z up. BURMISTRZA

mgr Artur Banasiak
SEKRETARZ MIASTA

Załączniki :

1. Mapa w skali 1:1000,
2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

Projekt decyzji przygotowała

mgr inż. arch. Bożena Konieczny upr. Urb. Nr 1507, nr członkowski KT – 170 POIU

Otrzymują:

1. Gmina Otmuchów, ul. Zamkowa 6, 48-385 Otmuchów – na ręce Sekretarza Miasta – Pana Artura Banasiak wm.

2. aa

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Opolskiego, ul. Piastowska 14, 45-082 Opole

Prowadzący sprawę:

Barbara Zając

tel. 77 4315017 wew. 54

Decyzja niniejsza stała się
OSTATECZNA

dnia 02.03.2017 r.

URZĄD MIEJSKI
w OTMUCHOWIE
ul. Zamkowa 6
48-385 Otmuchów