

Prezydent Miasta Opola
Rynek 1A
45-015 Opole



Opole, dnia 23.08.2022

UAB.6733.30.2022.AZ

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art.104 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j.: Dz.U.2021.735 z późn.zm.) oraz art.50 ust.1, art.51 ust.1, art.53 ust.4, art.54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U.2022.503 z późn.zm.)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15.07.2022 (data wpływu 15.07.2022), uzupełniony w dniu 5.08.2022, który złożył inwestor - Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej - Opolskie Centrum Onkologii

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego:

1. Rodzaj inwestycji:

zabudowa usługowa - rozbudowa i przebudowa Bloku Operacyjnego w SP ZOZ Opolskie Centrum Onkologii na terenie działek nr 28/5, 28/6, 27/3, 27/6, 28/13 k.m. 46 obręb Opole, , ul. Katowickiej 66a w Opolu.

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

a) warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego

- inwestycja polega na rozbudowie istniejącego Bloku Operacyjnego (budynek E) o budowę budynku zlokalizowanego pomiędzy dwoma szpitalami połączonymi łącznikiem,
- wielkość powierzchni zabudowy projektowanej - do 420 m² (zgodnie z wnioskiem),
- geometria dachu - dach płaski na wysokości maksymalnie do wysokości istniejącej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie,
- nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy, szerokości elewacji frontowej i wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej z uwagi na lokalizację inwestycji w głębi działki w znacznej odległości od drogi publicznej;

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

- nie występują prawne formy ww. ochrony;

c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- dostęp do drogi publicznej istniejący - bez zmian,
- stanowiska postojowe dla klientów - nie wyznacza się ze względu na zachowanie funkcji usługowej, która nie zwiększa ilości użytkowników istniejącego obiektu,
- inwestycja będzie korzystać z istniejących przyłączy; instalacje wewnętrzne wykonać zgodnie z warunkami technicznymi i uzgodnieniami z zarządcami mediów;

d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

- inwestycja nie może pozbawić osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, jak również ma zapewnić ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;

e) wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych

- nie ustala się - inwestycja położona poza terenem górniczym;

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

- projekt budowlany oraz inwestycja musi spełniać wymagania zawarte m.in. w następujących przepisach:
 - ♦ Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (t.j.: Dz.U.2021.2351 z późn.zm.)
 - ♦ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j.: Dz.U.2022.1225 z późn.zm.).

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji

- przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Teren inwestycji położony jest na obszarze, na którym brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wobec czego inwestycja jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy stwierdzono, że projektowana i przedstawiona we wniosku inwestycja jest z nimi zgodna.

Zgodnie z art.53 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o wszczęciu postępowania oraz decyzji kończącej postępowanie strony zawiadomiono w drodze obwieszczenia oraz w Biuletynie Informacji Publicznej zamieszczonym na stronie internetowej Urzędu Miasta Opola. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja, zawiadomiono na piśmie.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Zgodnie z art.51 ust.2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego ma prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji. Przy czym zgodnie z art.35 §5 kpa do tego terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności, okresów doręczania z wykorzystaniem publicznej usługi hybrydowej, o której mowa w art.2 pkt 7 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz.U.poz.2320), okresów zawieszenia postępowania, okresu trwania mediacji oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo przyczyn niezależnych od organu. Żądanie wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

z up. Prezydenta Miasta

Marta Czoch
Naczelnik Wydziału Urbanistyki,
Architektury i Budownictwa

Załączniki:

Nr 1 - mapa w skali 1:500

Otrzymują:

1. Województwo Opolskie - Urząd Marszałkowski 45-081 Opole, ul. Piastowska 14
2. Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej - Opolskie Centrum Onkologii 45-060 Opole, ul. Katowicka 66a
3. WUAB a/a

Do wiadomości:

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

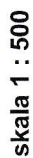
Pouczenie

Jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art.36, przepisy art.36 oraz art.37 stosuje się odpowiednio.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę
- dla tego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.



Nr UAB.6733.30.2022.AZ z dnia 23.08.2022r.

Q

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI OBJĘTEJ DECYZJĄ