



Burmistrz Krapkowice

Gmina Krapkowice
ul. 3 Maja 17
47-303 Krapkowice
REGON: 531413099
NIP: 199-00-12-987

TEL: (+48) 77/44 66 800
FAX: (+48) 77/44 66 888
e-mail: umig@krapkowice.pl
www.krapkowice.pl
www.facebook.com/krapkowice.gmina

STAROSTWO POWIATOWE
w Krapkowicach
WPŁYNĘŁO

26-07-2021
12 365

Ilość zał. Podpis
Nr sprawy
Krapkowice, dn. 26.07.2021 r.

GKI.6733.7.2021

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Stosownie do przepisów art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735) oraz art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.),

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

dla: Powiatu Krapkowickiego, ul. Kilińskiego 1, 47-303 Krapkowice,
obejmującą: budowę budynku centrum opiekuńczo-mieszkalnego, na terenie działek nr 118, 119, 123/4, 123/6, 123/8 k.m.13 obręb Krapkowice.

Warunki są następujące:

I. Rodzaj inwestycji

Inwestycja obejmuje działania o znaczeniu lokalnym, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) i w przypadku braku planu miejscowego ustala się ją w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przedmiotem inwestycji jest budynek centrum opiekuńczo-mieszkalnego w ramach Domu Pomocy Społecznej „Anna” przy ul. Ogrodowej 5 w Krapkowicach wraz z zagospodarowaniem terenu na miejsca postojowe oraz terenami rekreacji i wypoczynku. Obszar objęty projektowaną inwestycją nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

II. Warunki wynikające z przepisów odrębnych:

1. Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać wymagania określone w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.).
2. Wnioskowana inwestycja w zakresie zgłoszonym przez inwestora nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839).

III. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy są następujące:

1. Ustalenia dotyczące funkcji i zagospodarowania terenu:

- 1.1. Granice terenu inwestycyjnego na działce nr 118, 119, 123/4, 123/6, 123/8 k.m.13 o pow. 0,2720 ha określa załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.
- 1.2. Funkcje terenu inwestycyjnego: teren usług publicznych – dom pomocy społecznej (UP).
- 1.3. Zagospodarowanie terenu inwestycyjnego: budynki domu pomocy społecznej, budynek garażowy, projektowana wiata, tereny komunikacyjne (utwardzone dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe), urządzenia towarzyszące, zielen parkowa, obiekty małej architektury.
- 1.4. Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycyjnego: do 0,1.

2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 2.1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w linii istniejącego budynku na działce sąsiedniej nr 123/5 k.m.13, określoną na załączniku graficznym nr 1.
- 2.2. Dla planowanej inwestycji obejmującej budowę budynku centrum opiekuńczo-mieszkalnego ustala się:
- a) budynek wolnostojący,
 - b) liczba kondygnacji: do dwóch nadziemnych,
 - c) wysokość liczona od poziomu terenu do kalenicy: do 10 m,
 - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: do 8,2 m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku: od strony ul. 3 Maja – do 14 m,
 - f) dach: płaski do 12°, kryty dowolnym pokryciem.
- 2.3. Na terenie dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

3. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 3.1. W granicach terenu objętego ustaleniami niniejszej decyzji nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody i przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 3.2. W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
- 3.3. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych znalezisk, co do których, istnieje przypuszczenie że są zabytkiem, na inwestorze ciąży obowiązek niezwłocznego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Krapkowic o znalezisku.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 4.1. Zaopatrzenie w wodę: z istniejącego lub projektowanego przyłącza.
- 4.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych: z istniejącego lub projektowanego przyłącza.
- 4.3. Odprowadzenie wód opadowych: w sposób dotychczasowy, dopuszcza się realizację zbiorników na deszczówkę.
- 4.4. Zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego lub projektowanego przyłącza.
- 4.5. Zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o wysokosprawne urządzenia grzewcze, na podstawie przepisów odrębnych.
- 4.6. Gromadzenie i usuwanie odpadów: na podstawie przepisów odrębnych.
- 4.7. Obsługa komunikacyjna: w sposób dotychczasowy z ulicy 3 Maja.
- 4.8. W przypadku kolizji projektowanej inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, dopuszcza się przełożenie tych sieci w uzgodnieniu z ich zarządcami.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 5.1. Realizacja inwestycji nie może powodować pozbawienia lub ograniczenia na sąsiadujących z przedmiotowym terenem nieruchomościach, dostępu do: drogi publicznej, urządzeń zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności oraz dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

6. Warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

..... nie dotyczy

IV. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 29 czerwca 2021 r. do Urzędu Miasta i Gminy w Krapkowicach wpłynął wniosek Pana Rudolfa Schnurpfeil działającego z upoważnienia Starostwa Powiatowego w Krapkowicach, ul. Kilińskiego 1, 47-303 Krapkowice, o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji obejmującej budowę budynku centrum opiekuńczo-mieszkalnego, na terenie działek nr 118, 119, 123/4, 123/6, 123/8 k.m.13 obręb Krapkowice, przy ul. Ogrodowej 5.

Wniosek, zawierał określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w formie opisowej i graficznej.

Zgodnie z art. 2. pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) poprzez inwestycje celu publicznego rozumie się działania o znaczeniu lokalnym, bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W myśl przepisów art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) – budowa i utrzymywanie publicznych domów opieki społecznej jest inwestycją celu publicznego.

Teren objęty wnioskiem nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy, w przypadku gdy nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następuje w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ustalone w niniejszej decyzji warunki określono na podstawie analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu. Projektowany sposób zagospodarowania terenu nie narusza przepisów ustaw odrębnych, w tym m.in.: ustawy prawo budowlane; ustawy o drogach publicznych; ustawy o ochronie przyrody; ustawy o ochronie środowiska, ustawy Prawo wodne.

Decyzja nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie zachodzi żaden z wymienionych tam przypadków.

Stosownie do wymagań art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia, a także pisemnie: inwestor, oraz właściciele i użytkownicy wieczności nieruchomości w granicach terenów na których lokalizowana będzie przedmiotowa inwestycja. Strony powiadomione o toczącym się postępowaniu w sprawie wydania decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie wniosły żadnych uwag w przedmiotowej sprawie.

Po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych, o których mowa wyżej stwierdzono, że teren inwestycyjny posiada powierzchnię i kształt umożliwiające realizację inwestycji we wnioskowanym zakresie, a wnioskowana inwestycja w zakresie określonym w niniejszej decyzji, nie jest sprzeczna z przepisami szczególnymi i nie narusza interesu osób trzecich. Decyzja w całości uwzględnia wniosek strony i dlatego na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego odstąpiono od jej uzasadnienia.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji.

Z up. BURMISTRZA
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Arnold Jaszko

Strona 3 z 4

Pouczenie

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu za pośrednictwem Burmistrza Krapkowic w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a KPA:

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do jego wniesienia wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji, nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Załączniki:

- 1) Załącznik graficzny nr 1

Otrzymują:

- 1) Powiat Krapkowicki, ul. Kilińskiego 1, 47-303 Krapkowice
na ręce pełnomocnika: Rudolfa Schnurpfeil, 47-320 Gogolin, ul. Kasztanowa 69
- 2) Strony postępowania wyszczególnione w aktach sprawy
- 3) A/a.

Opracował: mgr inż. Adam Ziąja – uprawnienia do projektowania na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy uopizp

Sprawę prowadzi: Lucyna Śleziak, insp. ds. budownictwa, tel. 77 44 66 803, e-mail: l.sleziak@krapkowice.pl

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/W – ogólne rozporządzenie o ochronie danych (RODO), informujemy, iż: Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Krapkowice z siedzibą przy ul. 3 Maja 17, 47-303 Krapkowice. Z administratorem danych osobowych można się kontaktować listownie na adres siedziby lub poprzez e-mail: umig@krapkowice.pl

Treść pełnej klauzuli informacyjnej znajduje się na stronie internetowej www.bip.krapkowice.pl