

DECYZJA NR Z.III.6733.22.2019
O USTALENIU 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) i art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 2 grudnia 2019 r.
przez Panią Annę Sołtysik
zam. ul. Byczyńska 69, 46-203 Kluczbork
działającej jako pełnomocnik Państwowego Gospodarstwa Leśnego
Lasy Państwowe Nadleśnictwo Olesno
ul. Gorzowska 74, 46-300 Olesno

ustalam
LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
dla terenu obejmującego część działki nr 65/22 k.m. 11
położonego w miejscowości Wachów przy ul. Leśnej
dla inwestycji polegającej na:

budowie budynku biurowego pod nazwą „Samodzielna Kancelaria Leśnictwa Leśna”

na zasadach szczegółowych określonych w decyzji oraz w części graficznej, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.

1. Rodzaj inwestycji

Przedmiotowa inwestycja polegać będzie na budowie pojedynczej kancelarii do obsługi leśnej leśnictwa Leśna. Budynek w konstrukcji drewnianej o wymiarach: długość 5,11 m x szerokość elewacji frontowej 10,01 m z tolerancją do 5% dla każdego wymiaru. Budynek kryty dachem wielospadowym o kącie nachylenia wynoszącym do 30°, z kalenicą na wysokości 4,65 m (z tolerancją do 5%) oraz z okapem na wysokości 2,5 m (z tolerancją do 5%). Ponadto na przedmiotowym terenie planuje się wyznaczyć 4 miejsca postojowe, dojście do budynku oraz podjazd dla osób niepełnosprawnych. Wjazd planowany jest z drogi gminnej – ul. Leśnej. W zakresie infrastruktury planowana jest budowa przyłączy do sieci wodociągowej, elektroenergetycznej oraz zbiornika na nieczystości ciekłe.

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

2.1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego: nie dotyczy.

2.2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zdrowia ludzi:

- a) stosownie do przepisów o ochronie środowiska, planowana inwestycja nie jest zaliczana do grupy przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko – nie znajduje się w wykazach przedsięwzięć zawartych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71).
- b) w związku z położeniem terenu projektowanej inwestycji, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, poza:
 - terenami ustanowionej ochrony wód podziemnych,
 - terenami ustanowionych stref ochronnych ujęć wód,

- terenami ustanowionych form ochrony przyrody,
 - obszarami ograniczonego użytkowania
- nakazów, zakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu nie określa się;
- c) prace ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych prowadzone w pobliżu drzew i na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom;
 - d) przedmiotowa inwestycja nie powinna pogarszać istniejącego stanu środowiska: zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby oraz stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje i zakłócenia elektryczne;
 - e) planowane przedsięwzięcie znajduje się na terenie w przeszłości drenowanym oraz graniczy z rowem melioracyjnym R-587.

2.3. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) planowane zamierzenie inwestycyjne nie podlega ochronie konserwatorskiej z tytułu występowania obszarów lub obiektów objętych formami ochrony ustalonymi na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.)
- b) jeśli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, Inwestor jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, zabezpieczyć odkryty przedmiot, przy użyciu dostępnych środków i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie o tym powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Olesna;
- c) planowane zamierzenie inwestycyjne nie podlega ochronie w zakresie dóbr kultury współczesnej.

2.4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - obsługa komunikacyjna – projektowanym zjazdem z drogi gminnej wewnętrznej na warunkach i za zgodą Burmistrza Olesna;
 - obsługa komunikacyjna w zakresie miejsc postojowych – 4 miejsca postojowe;
- b) zasady obsługi w zakresie w infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę – z projektowanego przyłącza do sieci wodociągowej; zgodnie z warunkami Nr L.dz/TWK/2783/2019 z 18.12.2019 r.;
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanego przyłącza do sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami nr WP/096129/2019/O08R03 z dnia 17.12.2019 r.;
 - zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła;
 - odprowadzanie ścieków bytowych – do bezodpływowego zbiornika na ścieki;
 - odprowadzanie wód opadowych – na działkę własnej, w sposób nie powodujący zakłóceń stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
 - unieszkodliwianie odpadów stałych – poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany odbiór – zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1454 z późn. zm.).

2.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Projektowana inwestycja nie może powodować naruszenia interesów osób trzecich, w tym:

- pozbawienia dostępu do drogi publicznej oraz możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej,
- spowodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

2.6. Ustalenia dotyczące granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- a) stosownie do przepisów art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.), wnioskowany teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- b) w związku z położeniem planowanej inwestycji poza granicami terenów górniczych ustanawianych na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 868 z późn. zm.) w niniejszej decyzji nie ustala się warunków ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych;
- c) w związku z położeniem planowanej inwestycji poza granicami terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustanawianych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.), na terenie, dla którego ustalono niniejsze warunki zabudowy, nie ustala się szczególnych warunków ochrony.

Na etapie projektowania mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz norm technicznych w zakresie wynikającym z rodzaju i specyfiki inwestycji, dla której ustalono niniejsze warunki zabudowy, z uwzględnieniem obowiązku uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono w części graficznej niniejszej decyzji – na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500.

UZASADNIENIE

Na wniosek złożony dniu 2 grudnia 2019 r. przez Panią Annę Sołtysik, działającą jako pełnomocnik Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Olesno, wszczęto postępowanie o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla inwestycji polegającej na *budowie budynku biurowego pod nazwą „Samodzielna Kancelaria Leśnictwa Leśna”* przewidzianej do realizacji na części działki o nr ewid. 65/22 k.m. 11 położonej w Wachowie przy ul. Leśnej.

O wszczęciu postępowania i wydaniu decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji wnioskowanej inwestycji celu publicznego, inwestora, właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja oraz pozostałe strony postępowania zawiadomiono w trybie i na zasadach przewidzianych w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), tj.:

- na piśmie – inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja,
- w drodze obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Oleśnie, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Oleśnie (BiP) oraz w miejscu realizacji inwestycji – pozostałe strony postępowania.

Zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.) *budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. poz. 1668, z późn. zm.), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych,* jest celem publicznym.

Teren wyznaczony w decyzji liniami rozgraniczającymi nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązkiem sporządzenia planu, w związku, z czym w celu

wydania niniejszej decyzji prowadzono postępowanie administracyjne na zasadach i w trybie przewidzianym w art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku postępowania administracyjnego zakończonego niniejszą decyzją dokonano analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącej warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, jak również stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

W wyniku powyższego ustalono, iż wnioskowana inwestycja zlokalizowana będzie na części działki o nr ewid. 65/22 k.m. 11, obręb Wachów o powierzchni 26,5184 ha stanowiącej teren oznaczony w ewidencji gruntów i budynków, jako ŁV (łąki trwałe), PsV (pastwiska), Ls (lasy), RV i RVI (grunty orne) będącej własnością Skarbu Państwa, w trwałym zarządzie PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Olesno. Inwestycja realizowana będzie na gruntach rolnych.

Na podstawie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 z późn. zm.) i art. 53 ust. 4 pkt 6 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), projekt przedmiotowej decyzji został uzgodniony:

- postanowieniem Nr OŚR.6123.324.2019 z dnia 30 grudnia 2019 r. przez Starostę Oleskiego, jako organem właściwym w sprawie ochrony gruntów rolnych;
- postanowieniem nr GL.3.ZPU.611.606.2019.DL z dnia 31.12.2019 r. z uwagą opisaną w pkt. 2.2. lit e);
- postanowieniem Nr PZD.450.106.2019 z dnia 07.01.2020 r. przez Powiatowy Zarząd Dróg w Oleśnie.

Pismem z dnia 17 grudnia 2019 r. wystąpiono do Powiatowego Konserwatora Zabytków w Oleśnie o uzgodnienie projektu decyzji, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.). Z uwagi, iż organ nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia, na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Zgodnie z wymaganymi na podstawie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) i art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) uzgodnieniami – Burmistrz Olesna, jako zarządca drogi gminnej wewnętrznej – uzgadnia przedmiotową inwestycję.

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.), wnioskowany teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Na podstawie art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Projekt decyzji został sporządzony przez uprawnioną osobę – art. 5 i art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

Biorąc pod uwagę powyższe, ustalono warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego określone jak w treści decyzji.

Niniejsza decyzja uprawnia Inwestora do ubiegania się o pozwolenie na budowę, bądź zgłoszenia budowy dla określonego w decyzji zamierzenia budowlanego.

POUCZENIE

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- 2) zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku jeżeli zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę,
- 3) stwierdzenie wygaśnięcia decyzji celu publicznego, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego,
- 4) odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie,
- 5) nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 12 miesięcy art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio,
- 6) nie uchyła się decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w przypadku wznowienia postępowania na podstawie art. 145 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, jeżeli upłynęło 12 miesięcy od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Burmistrza Olesna, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia lub zapoznania się z treścią obwieszczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec tut. Organu, który wydał decyzję. Oświadczenie składa się na piśmie. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania lub jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania.

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

Warunkiem realizacji inwestycji jest uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę w trybie przepisów określonych ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.).

ZAŁĄCZNIKI:

- część graficzna decyzji – kopia mapy zasadniczej w skali 1: 1000.

Otrzymują:

1. Państwowe Gospodarstwo Leśne „Lasy Państwowe”
Nadleśnictwo Olesno
ul. Gorzowska 74, 46-300 Olesno;
Pełnomocnik:
Anna Sołtysik
ul. Byczyńska 69, 46-203 Kluczbork.
2. Gmina Olesno
ul. Pieloka 21,
46-300 Olesno.
JK/KD

BURMISTRZ
mgr inż. Sylwester Lewicki

MAPA ZASADNICZA

skala 1:1000

województwo opolskie

powiat oleski

gmina Olesno - obszar wiejski

WACHÓW

Działka nr: 65/22 km 11

6.142.24.02.4, 6.142.24.07.2

6526803,74

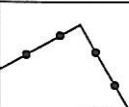
6526995,73

CZEŚĆ GRAFICZNA DO DECYZJI
BURMISTRZA OLESNA
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO
NR Z.III.6733.22.2019 Z DNIA 2020-02-02

SKALA 1:1000
(załącznik nr 1)

OZNACZENIA:

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
(GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM,
OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI -
ZGODNIE Z INFORMACJĄ ZAWARTĄ WE WNIOSKU)



mgr inż. Dominika Stojła-Mankiewicz
specjalność: planowanie przestrzenne
nr dyplomu: 4724/2004/A

ŁV

65/22

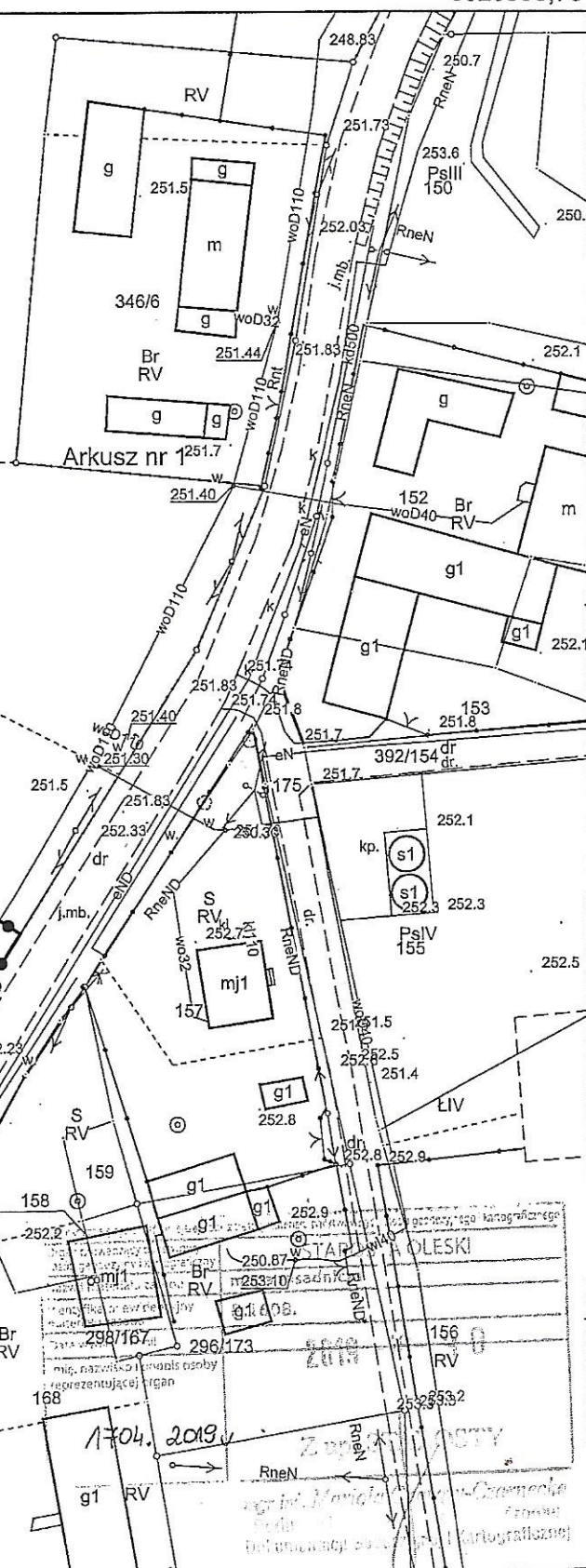
RV

PsV

8

6526803,74

STAROSTWO POWIATOWE W OLESNIE
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
w Olesnie
ul. 900 Dnia 11, 46-300 Olesno, tel. 71 360 11 11



5634182,91

5633964,91

6526995,73