

DECYZJI Nr 20/2022
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art.4 ust.2, art. 59 ust.1, art. 60 ust. 1 oraz art. 61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2022r., poz. 503 j.t.), § 1-9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z dnia 2003r., Nr 164, poz. 1588), § 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. 2003, Nr 164, poz. 1589), art. 96 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (jednolity tekst Dz. U. z 2022r., poz. 1029 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 j.t.);

po rozpatrzeniu wniosku:

Gminy Krynica-Zdrój
ul. Kraszewskiego 7
33-380 Krynica-Zdrój

w imieniu której działa:

Pan Paweł Maślanka – Zastępca Burmistrza Krynicy - Zdroju
ul. Kraszewskiego 7
33-380 Krynica-Zdrój

w związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem

Burmistrz Krynicy - Zdroju
ustala warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego

dla projektowanego zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą:

BUDOWA NOWEGO SKRZYDŁA SZKOŁY PRZY ISTNIEJĄCYM BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ

działki nr **92/3** i **92/5** położone w miejscowości **Mochnaczka Wyżna**

obręb **Mochnaczka Wyżna**, jednostka ewidencyjna gmina Krynica-Zdrój

I. Rodzaj zabudowy, funkcje i zagospodarowanie terenu:

Zgodnie z § 2 ust.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury – w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. Nr 164, poz. 1589 z 2003r.) dotyczącym ustalenia rodzaju zabudowy

- a. Zabudowę usługową
- b. Obiekty infrastruktury technicznej

Inwestycja obejmuje:

- **Budowę nowego skrzydła szkoły**
- **Budowę wewnętrznych instalacji**

Działki nr 92/3 i 92/5 na których planowane jest przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne są zabudowane. Na działce nr 92/3 znajduje się szkoła podstawowa oraz plac zabaw, na działce nr 92/5 znajduje się budynek pełniący funkcję obiektu rekreacyjnego. Całość zagospodarowana jest nawierzchnią utwardzoną wraz z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych oraz zielenią.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy

1. Warunki i wymagania ochrony kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy:
L1 – jest to linia zabudowy usytuowana w odległości 25m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej nr 75
- 2) Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy kubaturowej – dla projektowanego zamierzenia inwestycyjnego wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy kubaturowej (liczony jako suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce w stanie wykończonym w stosunku do powierzchni działki) nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu inwestycji (działki nr 92/3 i 92/5).
Teren inwestycji stanowią przedmiotowe działki nr 92/3 i 92/5 objęte wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- 3) Ustalono obowiązek zachowania co najmniej 20% powierzchni terenu inwestycji jako powierzchni biologicznie czynnej.
- 4) Szerokość elewacji frontowej – dla projektowanego zamierzenia inwestycyjnego ustala się szerokość elewacji frontowej (od strony drogi krajowej z której odbywa się główny wjazd lub/i wejście na działkę) jako wartość nie większą niż 55,0m.
- 5) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – dla projektowanego zamierzenia inwestycyjnego ustala się wysokość górnej krawędzi kalenicy nie większą niż 15,0m mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, wysokość elewacji do okapu nie większa niż 9,0m.

- 6) Ilość kondygnacji nadziemnych - dla projektowanego zamierzenia inwestycyjnego ustala się trzy kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku.
- 7) Geometria dachu – kąt nachylenia połaci, geometria dachu, kierunek głównej kalenicy
 - dla projektowanego zamierzenia inwestycyjnego ustala się zastosowanie dachu dwuspadowego lub wielospadowego o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, zakaz stosowania przesunięć kalenicy w poziomie i w pionie. Ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych 10-45°.Dopuszcza się uzupełnienie dachu dodatkowymi połaciami związanymi z lukarnami, gankami, ryzalitami itp. o innym (niż główne połacie) kącie nachylenia.
Dopuszcza się stosowanie płaskich stropodachów w tym pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych.

Obowiązuje:

- Zakaz stosowania do pokrycia materiałów falistych i eternitu
- Zakaz stosowania przesunięć kalenicy w poziomie i w pionie
- Zakaz stosowania na elewacjach paneli z tworzyw sztucznych, kamieni tzw. otoczków, odpadów szklanych i ceramicznych
- Zakaz stosowania ogrodzeń z segmentów betonowych
- Nakaz stosowania materiałów tradycyjnych dla regionu: np. drewno, kamień, cegła z zastosowaniem tradycyjnego detalu architektonicznego
- Zakaz stosowania w kolorystyce elewacji jaskrawych i intensywnych barw, należy stosować kolorystykę w odcieniach pastelowych (dotyczy elewacji tynkowanych)
- Dopuszcza się wykończenie elewacji okładziną drewnianą
- Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej (w przypadku kolizji projektowanej inwestycji z tymi sieciami) po uzgodnieniu i na warunkach gestorów tych sieci.
- Przy lokalizacji obiektów budowlanych na terenie inwestycji należy zachować strefy ochronne od wszystkich sieci biegnących przez teren inwestycji zgodnie z warunkami wydanymi przez ich gestorów oraz z obowiązującymi przepisami. W przypadku zbliżenia do w/w linii, lokalizację obiektów budowlanych należy uzgodnić z gestorem sieci.

2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

Inwestycja położona jest w Obszarze Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000: PLH120019 Ostoja Popradzka, w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zatem obowiązuje:

- Bezwzględna ochrona wód, gleby i szaty roślinnej
- Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby
- Zakaz gromadzenia odpadów niebezpiecznych
- Zakaz odprowadzania wód opadowych ze spustów rynnowych i odwodnienia terenu na tereny działek sąsiednich oraz zakaz ich wprowadzania do kanalizacji sanitarnej
- Zakaz przekraczania poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych, należy chronić sąsiednie tereny na których zlokalizowana jest zabudowa mieszkalna
- Stosowanie ekologicznych zasad gospodarki ściekowej, ciepłej i odpadami
- Stosowanie ekologicznych paliw do celów grzewczych w tym oleju, energii elektrycznej, brykietów drzewnych lub gazu
- Zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach odrębnych

Na podstawie rozważania i przeprowadzonej przez wydział gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska tutejszego urzędu oraz wydanego przez Burmistrza Krynicy-Zdroju pisma GKiOS.6220.1A.117.2022 z dn. 22.08.2022r., w którym stwierdzono m.in. iż budowa i eksploatacja inwestycji nie wpłynie znacząco na środowisko, nie przewiduje się możliwości znaczącego negatywnego wpływu przedmiotowego przedsięwzięcia na przyrodę.

Stwierdzono również, że na obszarze działki objętej przedmiotową decyzją, położonej w miejscowości Piorunka brak jest śladów występowania gatunków i siedlisk chronionych dyrektywą siedliskową oraz brak jest śladów występowania gatunków chronionych wskazanych w w/w ustawie o ochronie przyrody.

Analiza zakresu i charakteru przedmiotowej inwestycji przeprowadzona na podstawie przedłożonej dokumentacji wskazuje iż znaczna większość uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisku nie wystąpi w stosunku do przedmiotowej inwestycji, a pozostałe będą miały znikomy wpływ. Budowa jak i eksploatacja przedmiotowej inwestycji nie wpłynie znacząco na środowisko. Ponadto nie przewiduje się możliwości znaczącego negatywnego wpływu przedmiotowego przedsięwzięcia na przyrodę, a w szczególności na gatunki dla których wyznaczono w/w obszar Natura 2000, a co za tym idzie nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 PLH120019 Ostoja Popradzka, nie nastąpią naruszenia zakazów wynikających z Uchwały Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz nie nastąpią naruszenia zakazów obowiązujących w stosunku do chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, o których

mowa w art. 51i 52 ustawy o ochronie przyrody oraz rozporządzeń wykonawczych do ustawy.

- a) Nie ustala się warunków wynikających z ustawy - o ochronie środowiska (Dz.U. Nr 62 poz.27 z 2001r. z późn.zm.) i warunków wynikających z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody – na działce objętej inwestycją nie istnieje wymóg przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, projektowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie jest ono wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. (Dz.U. z dnia 12 listopada 2010r. Nr 213, poz.1397 z późn. zm.) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ustalonych na podstawie art. 60 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2013r., poz.1235 z późn. zm.).
- b) Działki nr 92/3 i 92/5 zgodnie z wypisem uproszczonym z rejestru gruntów (o łącznej powierzchni 0,61ha) stanowi grunty o użytku: Bi, Bz
- c) Zgodnie z ustawą o utrzymaniu porządku i czystości w gminach oraz ustawą o odpadach:
 - Obowiązuje bezwzględny zakaz gromadzenia odpadów niebezpiecznych
 - Na terenie działki należy wyznaczyć miejsce z pojemnikami na odpady i w ramach możliwości prowadzić selektywne gromadzenie tych odpadów
 - Obowiązuje bezwarunkowy zakaz zrzutu nieczyszczonych ścieków do wód i gleby
 - Teren wokół budynku należy zagospodarować w sposób umożliwiający łatwe utrzymanie go w czystości
- d) Teren przeznaczony pod inwestycję nie leży w obszarze, ani inwestycja nie jest wykonywana w obiekcie objętym formami ochrony zabytków określonymi ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. (Dz.U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.), inwestycja nie jest prowadzona w obiekcie lub w obszarze, na którym znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

3. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

- a) Teren inwestycji położony w miejscowości Mochnaczka Wyżna, gmina Krynica – Zdrój, nie leży w granicach obszaru i terenu górniczego zasobów wód mineralnych
- b) Teren inwestycji nie jest zagrożony zalewaniem wodami powodziowymi

- c) Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze zagrożonym okresowym osuwaniem się mas ziemnych (wg mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi Państwowego Instytutu Geologicznego).

4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- a) Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejący przyłącz energii elektrycznej do istniejącej sieci
- b) Zaopatrzenie w wodę – poprzez istniejący przyłącz wodociągowy
- c) Odbiór nieczystości ciekłych – ścieki oddawane do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez istniejący przyłącz kanalizacji sanitarnej
- d) Dostęp do drogi publicznej – teren inwestycji posiada połączenie z drogą publiczną
- e) Unieszkodliwianie odpadów stałych – odpady stałe, okresowo wywożone odbierane przez uprawniony podmiot gospodarczy, na bazie umowy

Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, przyłączy za zgodą i na warunkach gestorów sieci, zarządców dróg oraz w oparciu o przepisy Prawa Budowlanego.

Ponadto:

- a) Inwestor jest zobowiązany do uzyskania zgody właścicieli działek, na których prowadzona będzie inwestycja, na wejście w teren i wykonanie zamierzenia inwestycyjnego
- b) Na etapie uzyskiwania prawa dysponowania nieruchomością na cele budowlane należy wyznaczyć pas zajętości terenu, w tym pas dla dojazdu sprzętu roboczego na czas budowy i obszar oddziaływania inwestycji
- c) Po zakończeniu robót budowlanych teren należy przywrócić do stanu uzgodnionego z właścicielem terenu

5. Wymagania dotyczące ochrony osób trzecich

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt. 9 ustawy – Prawo budowlane - zamierzenie inwestycyjne należy zaprojektować z zapewnieniem poszanowania interesów osób trzecich w tym:

- Zapewnienie dostępu do drogi publicznej
- Zapewnienie możliwości korzystania z wody, kanalizacji, gazu, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności
- Zapewnienie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
- Ochronę przez uciążliwościami powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie
- Ochronę przed zanieczyszczeniem wody, gleby i powietrza
- Ochronę przed zalewaniem wodami opadowymi poprzez odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku oraz powierzchni utwardzonych na teren własnej działki lub do dołów chłonnych

- Zakaz wprowadzania do kanalizacji sanitarnej wód opadowych ze spustów rynnowych, odwodnienia terenu itp.,
- Użytkowanie obiektów zgodnie z przeznaczeniem oraz bez utrudnień dla terenów sąsiednich

III. Linie rozgraniczające tereny inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wykazane na kopii mapy zasadniczej obrębu Mochnaczka Wyżna sporządzonej w skali 1:2000, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego – opieczątowanej pieczęcią Urzędu Miejskiego w Krynicy Zdroju i stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.

Inwestycja realizowana będzie na działkach nr 92/3 i 92/5 położonych w miejscowości Mochnaczka Wyżna, gmina Krynica-Zdrój, w obszarze określonym na załączniku graficznym do decyzji.

Załącznikami do decyzji, stanowiącymi jej integralną część są:

Załącznik nr 1 – w/w część graficzna do decyzji o warunkach zabudowy sporządzona na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000

Załącznik nr 2 – wyniki analizy funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu w części tekstowej i graficznej

Przy projektowaniu inwestycji należy zachować przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r.

– Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 290 z późn. zm.) oraz towarzyszących tej ustawie rozporządzeń, a w szczególności przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury – w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz.690 z 2002r. z późn. zm.), jak również obowiązujące normy i przepisy branżowe.

Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od sieci znajdujących się na terenie inwestycji w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.

UZASADNIENIE

Zamiarem inwestora jest:

BUDOWA NOWEGO SKRZYDŁA SZKOŁY PRZY ISTNIEJĄCYM BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ

działki nr **92/3 i 92/5** położone w miejscowości **Mochnaczka Wyżna**

obręb **Mochnaczka Wyżna**, jednostka ewidencyjna gmina Krynica-Zdrój

Teren inwestycji objęty był miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Krynica (uchwała NR XXVIII/216/92 Rady Gminy Uzdrowskiej Krynica z dn. 10 kwietnia 1992r, Dz. U. Woj. Nowosądeckiego Nr 17 poz.157 z 1992r. z późn. zmianami). Plan utracił swoją ważność w dniu 31.12.2003r.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 i art. 50 ust. 1 – w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w przypadku braku dla danego terenu planu miejscowego, inwestycja celu publicznego jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z zastosowaniem warunku, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy.

Inwestycjami celu publicznego są działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim, krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65).

W przepisie tym, w punktach od 1 do 10, ustawodawca ustalił katalog celów publicznych gdzie zgodnie z punktem 6 tego artykułu celem publicznym jest m.in. „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. z 2020 r. poz. 85, 374, 695, 875 i 1086), 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;”

Stwierdzić należy więc, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest inwestycją celu publicznego, do której mają zastosowanie przepisy art. 50 – 58 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przed wydaniem niniejszej decyzji – zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z dnia 7 listopada 2008r.) tut. organ rozważył czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

Zgodnie z pismem Burmistrza Krynicy - Zdroju wydanym przez Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska GKiOS.6220.1A.117.2022 z dn. 22.08.2022r. wnioskuję się, że lokalizacja niniejszej inwestycji projektowanej na działce objętej decyzją, położonej w miejscowości Mochnaczka Wyżna, gmina Krynica - Zdrój nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000: PLH120019 Ostoja Popradzka i Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz nie nastąpią naruszenia zakazów obowiązujących w stosunku do chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, o których mowa w art. 51 i 52 ustawy o ochronie przyrody oraz rozporządzeń wykonawczych do ustawy.

Wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego poprzedzone było wykonaniem analizy, o której mowa w art. 53. ust. 3 wymienionej ustawy. Wyniki analizy przedstawione są w załączniku tekstowym nr 2 do decyzji.

Inwestycja nie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, ponieważ nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W nieobowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, teren inwestycji nie był przeznaczony pod realizację zadań rządowych lub samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, tj. w obszarach zarezerwowanych dla tych zadań.

Wydanie decyzji poprzedzone było przeprowadzeniem postępowania administracyjnego określonego w przepisach.

W związku z art. 53. ust.4 oraz art. 60 ustawy z dnia 27 marca 2003r.- o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego została uzgodniona z:

1. **Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska** - zgodnie z dyspozycją art. 53 ust. 5c w związku art. z 64. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst Dz. U. z 2022 poz. 503) niewyrażenie stanowiska w terminie 21 dni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane;
2. **Starostą Powiatu Nowosądeckiego (w sprawie potwierdzenia o braku konieczności uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej dla przedmiotowej działki) Leśnictwa** - zgodnie z dyspozycją art. 53 ust. 5 w związku z art. 64. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst Dz. U. 2022r. poz. 503) – niewyrażenie stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane;
3. **Dyrektorem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad** - postanowienie bez uwag z dnia 08.11.2022 r., znak: O/KR.Z-3.4351.12.35.2022.lz.2;
4. **Dyrektorem RZGW Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie** - decyzja z dnia 04.11.2022 r., znak: KR.RPP.611.763.2022.KB umarzająca postępowania w sprawie uzgodnienia projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie nowego skrzydła szkoły przy istniejącym budynku szkoły podstawowej na działkach nr ewid. 92/3 i 92/5 położonych w miejscowości Mochnaczka Wyżna, gmina Krynica-Zdrój, gdyż w jej granicach nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

Planowania inwestycja nie wymaga uzgodnienia z pozostałymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów – nr rejestru MP-1798

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE:

Niniejsza decyzja jest ważna do czasu stwierdzenia przez właściwy organ, jej wygaśnięcia w przypadku, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę na terenie objętym niniejszą decyzją lub sporządzony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego niniejszą decyzją, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji;

Wygaśnięcia decyzji nie stwierdza się, jeżeli na teren objęty decyzją została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Nowym Sączu, za pośrednictwem Burmistrza Krynicy- Zdroju w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu w/w terminu strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tut. organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, a zatem nie może podlegać zaskarżeniu do SKO.

UWAGA:

W celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę należy wystąpić z wnioskiem do Starosty Powiatu Nowosądeckiego w Nowym Sączu, przedkładając dokumenty wymagane przepisami prawa.

Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.



BURMISTRZ
Piotr Ryba

Otrzymują:

- 1x Pan Paweł Maślanka - Zastępca Burmistrza Krynicy - Zdroju, 33-380 Krynica-Zdrój, ul. J.I. Kraszewskiego 7 - działający w imieniu Gminy Krynica-Zdrój;
- 1x Gmina Krynica-Zdrój, w/m;
- 1x A/a.

- Pozostałe strony postępowania zawiadomiono w drodze obwieszczenia z dnia 29.12.2022 r. , poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego Krynicy – Zdroju, ul. Kraszewskiego 7 oraz w miejscowości Mochnaczka Wyżna, zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu na stronie internetowej: bip.malopolska.pl/umkrynicazdroy w zakładce

10. Zaświadczam, że wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji (postanowienia) w czasie i trybie ustawowo przewidzianym stała(o) się ona(o) ostateczna(e) z dniem 26.01.2023r. i podlega wykonaniu.
Krynica-Zdrój, dnia 26.01.2023r.
Piotr Ryba

Burmistrz/Obwieszczenia i zawiadomienia oraz stronie internetowej: [www. krynica-zdroj.pl](http://www.krynica-zdroj.pl)- w zakładce Dla Mieszkańca/ Urząd/ Ogłoszenia i Obwieszczenia Burmistrza.

Zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2000), po upływie 14 dni od dnia obwieszczenia, zawiadomienie o wydaniu decyzji uważa się za dokonane.

A.F./J.O.

Załącznik nr 2

Do decyzji nr 20/2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Znak: liM.6733.W.68.2022

Z dnia 29.12.2022 r.

Wyniki analizy funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz spełnienia wymogów art. 61 ust.1-5 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.

Analizę przeprowadzono na podstawie rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. nr 164 poz.1588 z 2003), zwanego dalej rozporządzeniem

Teren objęty decyzją:

działki nr **92/3 i 92/5** położone w miejscowości **Mochnaczką Wyżną**
obręb **Mochnaczką Wyżną**, jednostka ewidencyjna gmina Krynica-Zdrój

Zamierzenie inwestycyjne:

**BUDOWA NOWEGO SKRZYDŁA SZKOŁY PRZY ISTNIEJĄCYM BUDYNKU
SZKOŁY PODSTAWOWEJ**

Obszar opracowania analizy:

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w oparciu o § 3 ust.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164, poz. 1588 z 2003r.) wyznacza się wokół terenu inwestycji, na którym zlokalizowana zostanie inwestycja obszar analizowany i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61,ust 1-5 wyżej wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Granice obszaru analizowanego wyznaczono zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury na kopii mapy zasadniczej, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki nr 92/3, objętej wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, od strony wjazdu na teren działki, (od strony drogi krajowej) i nie mniejszej jednak niż 50 metrów.

Obszar opracowania (granice obszaru analizowanego) określony jest na Załączniku nr 2 do decyzji, opracowanym na kopii mapy zasadniczej obrębu Mochnaczką Wyżną (sporządzonej w skali 1:2000) przedłożonej we wniosku. Do wyznaczenia tej

odległości przyjęto trzykrotną szerokość frontu działki, od strony wjazdu (od strony drogi krajowej), która wynosi ok 60,0m.

W granicach obszaru analizowanego, wyznaczonego w odległości około 180,0m (nie mniejszej niż 50m) od granic terenu inwestycji znajduje się m.in. działka o numerze ewidencyjnym 92/8 – dostępna z tej samej drogi publicznej.

Analizie poddano zabudowę o tej samej funkcji jaka określona została we wniosku i dla której przeprowadza się niniejszą analizę.

Wymagania dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

Linia zabudowy

Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy

L1 – jest to linia zabudowy usytuowana w odległości 25m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej nr 75

Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy kubaturowej

Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy kubaturowej – dla projektowanego zamierzenia inwestycyjnego wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy kubaturowej (liczony jako suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce w stanie wykończonym w stosunku do powierzchni działki) nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu inwestycji (działki nr 92/3 i 92/5).

Teren inwestycji stanowią przedmiotowe działki nr 92/3 i 92/5 objęte wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Szerokość elewacji frontowej

Szerokość elewacji frontowej – dla projektowanego zamierzenia inwestycyjnego ustala się szerokość elewacji frontowej (od strony drogi krajowej z której odbywa się główny wjazd lub/i wejście na działkę) jako wartość nie większą niż 55,0m.

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej

Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – dla projektowanego zamierzenia inwestycyjnego ustala się wysokość górnej krawędzi kalenicy nie większą niż 15,0m mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, wysokość elewacji do okapu nie większa niż 9,0m.

Geometria dachu

Geometria dachu – kąt nachylenia połaci, geometria dachu, kierunek głównej kalenicy

– dla projektowanego zamierzenia inwestycyjnego ustala się zastosowanie dachu dwuspadowego lub wielospadowego o jednakowym kącie nachylenia głównych

połaci dachu, zakaz stosowania przesunięć kalenicy w poziomie i w pionie. Ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych 10-45°.

Dopuszcza się uzupełnienie dachu dodatkowymi połaciami związanymi z lukarnami, gankami, ryzalitami itp. o innym (niż główne połacie) kącie nachylenia.

Dopuszcza się stosowanie płaskich stropodachów w tym pełniących funkcję terenów biologicznie czynnych.

Ilość kondygnacji nadziemnych

Ilość kondygnacji nadziemnych - dla projektowanego zamierzenia inwestycyjnego ustala się trzy kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku.

Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu

Określenie sposobu użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu i sprawdzenie zgodności z przepisami odrębnymi.

Analizując funkcję i sposób zagospodarowania terenów sąsiednich dla przedmiotowego terenu inwestycji należy stwierdzić, iż działka znajdująca się w terenie analizowanym jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy na działce objętej inwestycją – w zakresie kontynuacji funkcji zabudowy występującej na terenie tych działek.

Planowana inwestycja to:

BUDOWA NOWEGO SKRZYDŁA SZKOŁY PRZY ISTNIEJĄCYM BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ

Spełnienie warunków określonych w art. 61 ust 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego terenu inwestycji, objętego wnioskiem, położonego w miejscowości Mochnaczka Wyżna, obręb Mochnaczka Wyżna, jednostka ewidencyjna gmina Krynica-Zdrój jest możliwe ponieważ:

- 1) Co najmniej jedna działka sąsiednia dostępna z tej samej drogi publicznej jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.
Sąsiednie działki dostępne z tej samej drogi publicznej są zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z załącznikiem graficznym do analizy i podanymi wyżej cechami zabudowy i zagospodarowania terenu

- 2) Teren ma dostęp do drogi publicznej
 - 3) Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.
 - 4) Teren przeznaczony pod zabudowę nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
 - 5) Decyzja jest zgodna z zapisami odrębnymi
- Na podstawie rozważania i przeprowadzonej przez Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska tutejszego urzędu oraz wydanego przez Burmistrza Krynicy-Zdroju pisma GKiOS.6220.1A.117.2022 z dn. 22.08.2022r., w którym stwierdzono m.in. iż budowa i eksploatacja inwestycji nie wpłynie znacząco na środowisko, nie przewiduje się możliwości znaczącego negatywnego wpływu przedmiotowego przedsięwzięcia na przyrodę.

Jak z powyższych punktów wynika dla wnioskowanej inwestycji usytuowanej na działkach nr 92/3 i 92/5 zlokalizowanych w miejscowości Mochnaczka Wyżna, gmina Krynica-Zdrój możliwe jest wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień wymaganych niniejszą decyzją.

BURMISTRZ
Piotr Ryba