

- 1) Marszałkiem Województwa Opolskiego, który przedstawił swoje stanowisko w piśmie DRP.IV.733112/09 z dnia 19.06. 2009 r.
- 2) Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków jako organem właściwym w sprawach zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego „Moszna”, objętego ochroną konserwatorską (postanowienie WUOZ-I-GN-4403-40/09 z dnia 2.07.2009 r.). Dodatkowe warunki konserwatorskie, wymienione w postanowieniu, uwzględniono w decyzji (w punktach I.1.2, II.4.2, II.6, II.7, II.9, II.19).
- 3) Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych, działającym z upoważnienia Marszałka Województwa Opolskiego - organu właściwego w sprawach melioracji, z powodu przewidywanej ingerencji w istniejące stosunki wodne (postanowienie RG-1871 z dnia 26.06.2009 r., w dacie postanowienia skorygowano oczywisty błąd pisarski – 2008 r.)

Uzasadnienie

Decyzja uwzględnia wnioszek strony. Dla terenu wnioskowanej inwestycji brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie istnieje też prawny obowiązek sporządzenia planu. W takim przypadku ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji celu publicznego następuje w decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1. pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Inwestycja ma znaczenie wojewódzkie, zatem zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 2 wymienionej ustawy, organem właściwym do wydania decyzji jest Wójt Gminy Strzeleczyki w uzgodnieniu z Marszałkiem Województwa Opolskiego.

W postępowaniu zmierzającym do wydania nin. decyzji dokonano wymaganych analiz, wymienionych w art. 53 ust 3 w/w ustawy. Analizom poddano wniosek inwestora, kwalifikację prawną wnioskowanej inwestycji, stan faktyczny i prawny terenów inwestycji oraz wynikające z przepisów szczególnych warunki i zasady jego zagospodarowania i zabudowy, określone w działach II, III, IV i V decyzji. W wyniku przeprowadzonych analiz ustalono :

- Zamierzona budowa publicznego obiektu ochrony zdrowia stanowi inwestycję celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 ze zm.).
- Tereny będące przedmiotem wnioskowanej inwestycji znajdują się w granicach zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego „Zamek Moszna”, wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem 681/63. Inwestor musi zatem uzyskać pozwolenie Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac budowlanych, zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- Tereny wnioskowanej inwestycji mają dostęp do dróg publicznych - drogi powiatowej nr 1858 O (relacji: Moszna - Sanatorium) oraz drogi wojewódzkiej nr 409 poprzez drogi gminne.
- Istniejące lub planowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego - na terenach sąsiadujących z terenem wnioskowanej inwestycji istnieją: napowietrzna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia oraz stacja transformatorowa 15/04 kV i sieć rozdzielcza niskiego napięcia, zakładowe ujęcie wód podziemnych ze stacją uzdatniania wody i wewnętrzną siecią wodociagową; planowana jest budowa kanalizacji zbiorowej i wnioskowanej oczyszczalni ścieków.
- Wnioskowana inwestycja nie spowoduje potrzeby trwałego przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 22 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 ze zm.). Pod nowy zakład opieki zdrowotnej na działce nr 298/2 ark. 4 przeznaczone zostaną grunty nierolnicze, opisane w ewidencji jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz – 5,2390 ha). Grunty zadrzewione i zakrzewione na działce 298/2 (Lz - 0,4340 ha) skupione są na obrzeżach i powinny być zachowane. Rowy na tej działce (W - 0,4090 ha) są też gruntami rolnymi w