

Paczków, dnia 27.01.2022r.

Burmistrz Miasta i Gminy

Artur Rolka

Paczków

Ul. Rynek 1

NIP: 753-23-77-915

REGON GMINY : 531412906

48-370 Paczków

Tel. 774316791



BR
15.02.22
Rada Miejska w Paczkowie
za pośrednictwem Burmistrza Paczkowa

ul. Rynek 1

48-370 Paczków

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

Działając w imieniu Burmistrza Miasta i Gminy Paczków na podstawie art. 7 ust 1. I 6 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, dalej Ustawa, wnoszę o wydanie uchwały, o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w Paczkowie, obręb Paczków, przy ulicy Henryka Sienkiewicza 22 w Paczkowie.

Zakres i rodzaj inwestycji:

PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU DYDAKTYCZNEGO NA BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY .

Adres inwestycji:

48-370 Paczków

Działki ewidencyjne: 950

Arkusz mapy: 1

Obręb ewidencyjny : 0001- Paczków

Jednostka ewid.: Paczków-miasto

Powiat: nyski

Województwo: opolskie

Poniżej przekazuję dane wskazane w artykule 7 ust. 7 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących zwanej dalej „ustawą”:

- 1) Określenie granic terenu objętego wnioskiem , przedstawionych na kopii mapy zasadniczej, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy i obszaru na który ta inwestycja będzie oddziaływać w skali 1:1000 lub większej;**

Inwestycja nie będzie oddziaływać ponad obszar, którego właścicielem jest Inwestor. Granice terenu objętego wnioskiem i obszaru oddziaływania inwestycji zostały określone graficznie na załączniku nr: 4.

- 2) Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań;**

Powierzchnia użytkowa mieszkań w budynku wg koncepcji wynosi 1926,37 m²
(zgodnie z koncepcją urbanistyczno-architektoniczną) załącznik nr.6

Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań: 1453.56 m²

Maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań: 1927 m²

- 3) Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań;**

Ilość mieszkań w budynku w zależności wg koncepcji wynosi 41

Minimalna liczba mieszkań : 30

Maksymalna liczba mieszkań : 41

- 4) Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową;**

Nie dotyczy

- 5) Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu;**

Obecnie na terenie objętym inwestycją znajdują się pozostałości po układzie komunikacyjnym związanym z poprzednią funkcją budynku, budynek dydaktyczny będący w użytkowaniu jest wyposażony w instalację wodociągową, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, elektryczną, gazową. Budynek zasilany jest w ciepło z kotłowni olejowej. Na terenie występuje zaniedbana zieleń wysoka w postaci drzew. Zieleń niska stanowi zaniedbany teren nieutwardzony. Teren przed budynkiem stanowi plac utwardzony wykończony płytami betonowymi oraz tłuczniem.

Opracowana działka 950 stanowi teren oznaczony jako Bi.

Na terenie działki 950 znajduje się budynek dydaktyczny będący przedmiotem opracowania.

W związku z planowaną inwestycją, teren zostanie przekształcony pod względem :

- uzbrojenia w sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i wodociągowej,
- uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną,
- uzbrojenia w sieć gazową,
- uzbrojenia w sieć teletechniczną;
- powstanie zabudowa wielorodzinna wraz z komunikacją w postaci miejsc parkingowych, chodników, ciągów pieszo-jezdných placów utwardzonych;
- obszar inwestycji zostanie połączony komunikacyjnie istniejącym zjazdem publicznym z drogi publicznej- ul. Henryka Sienkiewicza (działka nr 951).

- zieleń zostanie uporządkowana i zmieni się charakter na zieleń rekreacyjną i ozdobną.



Kolorem czerwonym zaznaczono teren założenia objętego wnioskiem.

6) Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu;

Inwestycja położona będzie przy drodze publicznej ulicy Henryka Sienkiewicza ,do której dostęp będzie zapewniony przez istniejący zjazd publiczny. Część działki nr 950 będzie służyła jako wewnętrzna droga dojazdowa.

Na ten moment Inwestor nie posiada warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej , kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci gazowej czy sieci elektrycznej. Dla opracowywanego terenu, natomiast MPZP dopuszcza rozbudowę infrastruktury technicznej.

7) Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej, obejmująca określenie:

- a) zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub czyszczenia ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowania odpadów.

Przewidywane zużycie mediów w trakcie realizacji przedsięwzięcia

Nazwa	Sposób wykorzystania	Zużycie	
		Jednostka	Wielkość
Energia elektryczna	Wykorzystanie urządzeń i maszyn, oświetlenie placu		

	budowy	kWh/rok	86 000
Woda	Utrzymanie czystości na placu budowy, zużycie wody przez pracowników	m ³ /rok	150

Przewidywane zużycie mediów na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia

Nazwa	Sposób wykorzystania	Zużycie	
		Jednostka	Wielkość
Energia Elektryczna	Oświetlenie parkingów terenowych i ciągów pieszych	kWh/rok	21 000
	Oświetlenie, zasilanie urządzeń elektrycznych i elektronicznych (w tym sprzęt AGD/RTV) poszczególnych mieszkań budynków mieszkalnych oraz oświetlenie korytarzy/ klatek schodowych		900 000
Łącznie			921 000
	Zabezpieczenie przeciwpożarowe		Wewnętrzna instalacja hydrantowa nie jest wymagana.

Woda	Cele socjalno-bytowe mieszkańców	m ³ /rok	7 800
	Utrzymanie budynków i podlewanie terenów zielonych		1 360
łącznie			9 160
Gaz	Cele socjalno bytowe mieszkańców (w tym ogrzewanie mieszkań i przygotowywanie posiłków)	m ³ /rok	82 000
łącznie			82 000

Ścieki będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe natomiast będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

Niezbędna liczba miejsc postojowych

Dla samochodów osobowych inwestycja wg koncepcji spełni wymagania:

- 14 miejsc postojowych oraz 3 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych.

Wnioskuje się o wskaźnik na poziomie 0,34 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny oraz zapewnienie 3 miejsc postojowych dla niepełnosprawnych.

W obrębie inwestycji zostaną zaprojektowane miejsca gromadzenia i segregacji odpadów stałych.

Odpady będą wywożone do sortowni odpadów i na wysypisko przez zakład komunalny.

Bilans miejsc postojowych w obrębie inwestycji mieszkaniowej (wg koncepcji)

Liczba lokali mieszkalnych	41
Liczba miejsc postojowych na terenie	14
Stosunek miejsc postojowych do lokali mieszkalnych	0,34

- b) planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych przedstawione w formie opisowej i graficznej,**

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa budynku dydaktycznego na mieszkalny wielorodzinny wraz z zagospodarowaniem terenu.

Zakres inwestycji:

- jeden budynek mieszkalny wielorodzinny o układzie klatkowym,
- Budynek o czterech kondygnacjach nadziemnych wraz z niezbędnym wyposażeniem instalacyjnym oraz piwnicą z komórkami lokatorskimi. Część mieszkalna w przyziemiu, pierwszym, drugim i trzecim piętrze o układzie korytarzowym.
- Budynek będzie wyposażony w dźwig osobowy od poziomu terenu do 3 piętra,
- klatki schodowe oraz korytarze wyposażone w monitoring oraz system oddymiania,
- miejsca postojowe dla samochodów osobowych, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- miejsca gromadzenia odpadów stałych w postaci zadaszanej i obudowanej wiaty,
- tereny zieleni(powierzchnia biologicznie czynna)
- oświetlenie terenu.

Powyższe elementy zostały przedstawione w formie graficznej na rysunku do koncepcji urbanistyczno-architektonicznej stanowiącej załącznik nr 7

c) charakterystykę parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko;

Ogólne zestawienie parametrów budynku mieszkalnego wg koncepcji architektonicznej:

Powierzchnia użytkowa mieszkań	1927 m ²
Liczba lokali mieszkalnych	41
Powierzchnia zabudowy	1073,0 m ²
Kubatura	9734,0 m ³
Wysokość	istniejąca ~ 16m
Szerokość kondygnacji nadziemnej	istniejąca ~ 29,5 m
Długość	istniejąca ~ 62,9 m
Liczba kondygnacji nadziemnych	4
Liczba kondygnacji podziemnych	1

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia rozwiązania chroniące środowisko obejmują odpowiednie podczyszczenie wody opadowej i roztopowej z terenów utwardzonych i dachów, przed wprowadzeniem jej do miejskiej kanalizacji deszczowej.

Ponadto w budynku(klatki schodowe, inne wspólne przejścia , piwnice podziemne oraz oświetlenie zewnętrzne) zostaną zastosowane energooszczędne źródła światła.

8) wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową;

arkusz mapy: 01

obręb ewidencyjny : 0001 Paczków, jednostka ewid.: Paczków - miasto,

powiat: nyski, województwo: opolskie

Działka ewidencyjna	Księga wieczysta
950	KW OP1N/00022341/6

- 9) wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1;

Nie dotyczy.

Nie przewiduje się ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości sąsiednich.

- 10) Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona;

Sieci uzbrojenia nie wymagają przejścia przez tereny wskazane w art. 38 ust. 1.

Teren inwestycji jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Paczków.

- 11) Wskazanie w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

Teren inwestycji znajduje się na obszarze objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego:

UCHWAŁA NR 170/96 RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE z dnia 16 sierpnia 1996r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Paczkowa, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr. 38 z dnia 6 listopada 1996r., zapis dla działki nr 950, położonej w Paczkowie przy ul. Sienkiewicza, zwanym dalej MPZP.

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie określonym wg rysunku MPZP jako **C81UO**.

Inwestycja w zakresie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowana będzie na działce 950 na terenie **C81UO** według obowiązującego MPZP. Teren ten wg obowiązującego MPZP to teren przeznaczony na teren urządzeń oświaty.

Niezgodność inwestycji dotyczy:

- przeznaczenie terenu.

ZAPISY MPZP	PARAMETRY INWESTYCJI
§ 3. (...) wprowadza się ustalenia następujące :	
- teren C81UO urządzeń oświaty- istniejącej,	Projekt zmienia sposób użytkowania budynku na

<i>adaptowanej szkoły podstawowej. Dopuszczalna pozioma rozbudowa obiektu. Rozbudowa architektonicznie nawiązywać winna do obiektu podstawowego.</i>	mieszkalny wielorodzinny NIEZGODNOŚĆ Z ZAPISAMI M.P.Z.P.
--	---

- 12) wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 ust. 4, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego;**

Inwestycja mieszkaniowa nie jest sprzeczna z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Idąc za art. 5 ust. 3, „Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących”

- warunek niesprzeczności inwestycji ze studium nie dotyczy opracowywanego terenu

- 13) wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3.**

Przedmiotowa inwestycja mieszkaniowa spełnia standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych o których mowa w rozdziale 3 ustawy.

Art. 17 ust. 1. Ustawy

1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:
 - 1) Bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m;
Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się przy ulicy Henryka Sienkiewicza o szerokości drogi około 15 m. Planowana szerokość wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych wynosi minimum 6,0 m. Inwestycja będzie połączona komunikacyjnie z drogą publiczną bezpośrednio przez istniejący zjazd z drogi publicznej- ul. Henryka Sienkiewicza(działka nr 951) W obrębie inwestycji planuje się ciągi pieszo-jezdne, jezdne, chodniki oraz place utwardzone.
 - 2) Zgodnie z zapotrzebowaniem dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028);
Dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej realizowany będzie poprzez istniejące przyłącza, a w razie ich niewystarczalności planuje się przeprojektować i wykonać wg odrębnego opracowania.
 - 3) Zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.
Budynek jest podłączony do sieci elektroenergetycznej TAURON S.A. W wypadku nieodpowiedniego działania przyłącz planuje się przeprojektować i wykonać wg odrębnego opracowania.

2. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się :
 - 1) W odległości nie większej niż 1000m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 500 m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym(T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1371; zm.: Dz. U. z 2011 r. Nr 5, poz. 13 oraz z 2021 r. poz. 2445.)
Najbliższy przystanek znajduje się w najbliższym sąsiedztwie inwestycji, w obrębie pasa drogi ulicy Sienkiewicza. Odległość wyznaczona zgodnie z art. 17 ust. 10 ustawy wynosi 150m wg załącznika mapowego nr 2.
 - 2) w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców- 1500 m od:
 - a) szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej,
 - b) przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 3,5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.
3. Spełnienie warunków, o których mowa w ust.2 pkt 2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej lub zapewnienia wychowania przedszkolnego dzieciom ocenia się na podstawie zaświadczenia wójta(burmistrza, prezydenta miasta).
Odległość od granicy przedmiotowej inwestycji do budynku Publicznej Szkoły Podstawowej nr 2, mieszczącej się przy ul. Wojska Polskiego 45, wynosi 906 m
Szkoła zapewniła miejsca dla 5 uczniów planowanej inwestycji, co stanowi 7% planowanej liczby mieszkańców.
granicy przedmiotowej inwestycji do budynku najbliższego Publicznego Przedszkola nr.2 , mieszczącego się na ul. Wojska Polskiego 43, wynosi 809 m
Według zaświadczenia Burmistrza Paczkowa(załącznik nr 3) wyżej wymienione oraz inne przedszkola w odległości do 3000m od przedmiotowej inwestycji zapewniły miejsca dla 2 dzieci z planowanej inwestycji co stanowi 3,5% planowanej liczby mieszkańców.
(powierzchnia użytkowa mieszkań /28m² 1926,37 m² (1927m²) / 28m² = 69
mieszkańców.

- Spełnienie niniejszego wymogu potwierdza załączone zapewnienie wydane przez Burmistrza Paczkowa – załącznik nr.1**
4. Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4m².
 Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3000m w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców, 1500 m.
Wymagana powierzchnia terenu dla mieszkańców 4m²*69 osób = 276m²
Najbliższa strefa rekreacji i sportu:
Boisko sportowe Orlik przy ul. Sienkiewicza – odległość 27 m – powierzchnia 4275m²
Stadion miejski przy ul. Jagiellońskiej – odległość 541 m – powierzchnia 4277m²
Basen miejski w Paczkowie – odległość 733 m – powierzchnia 14647 m²
(załącznik nr.5)
6. Budynki objęte inwestycją mieszkaniową:

- 1) Poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców- nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne;
 - 2) W miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców- nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych.
7. Jeżeli w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji o której mowa w ust.6, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową w miejscowościach, o których mowa w ust.6, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie.

Budynek objęty inwestycją mieszkaniową nie podlega nadbudowie – nie zmienia się jego wysokość. Zastana wysokość budynku liczona zgodnie z definicją ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wynosi ~16,00 m.

BURMISTRZ

mgr Artur Rolka

Burmistrz Miasta i Gminy

Paczków, 27.09.2024

Paczków

Ul. Rynek 1

48-370 Paczków

OŚWIADCZENIE INWESTORA

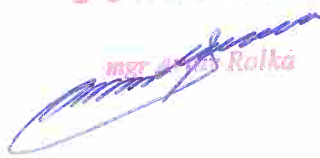
W myśl ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Art. 4. Pkt 1-12),

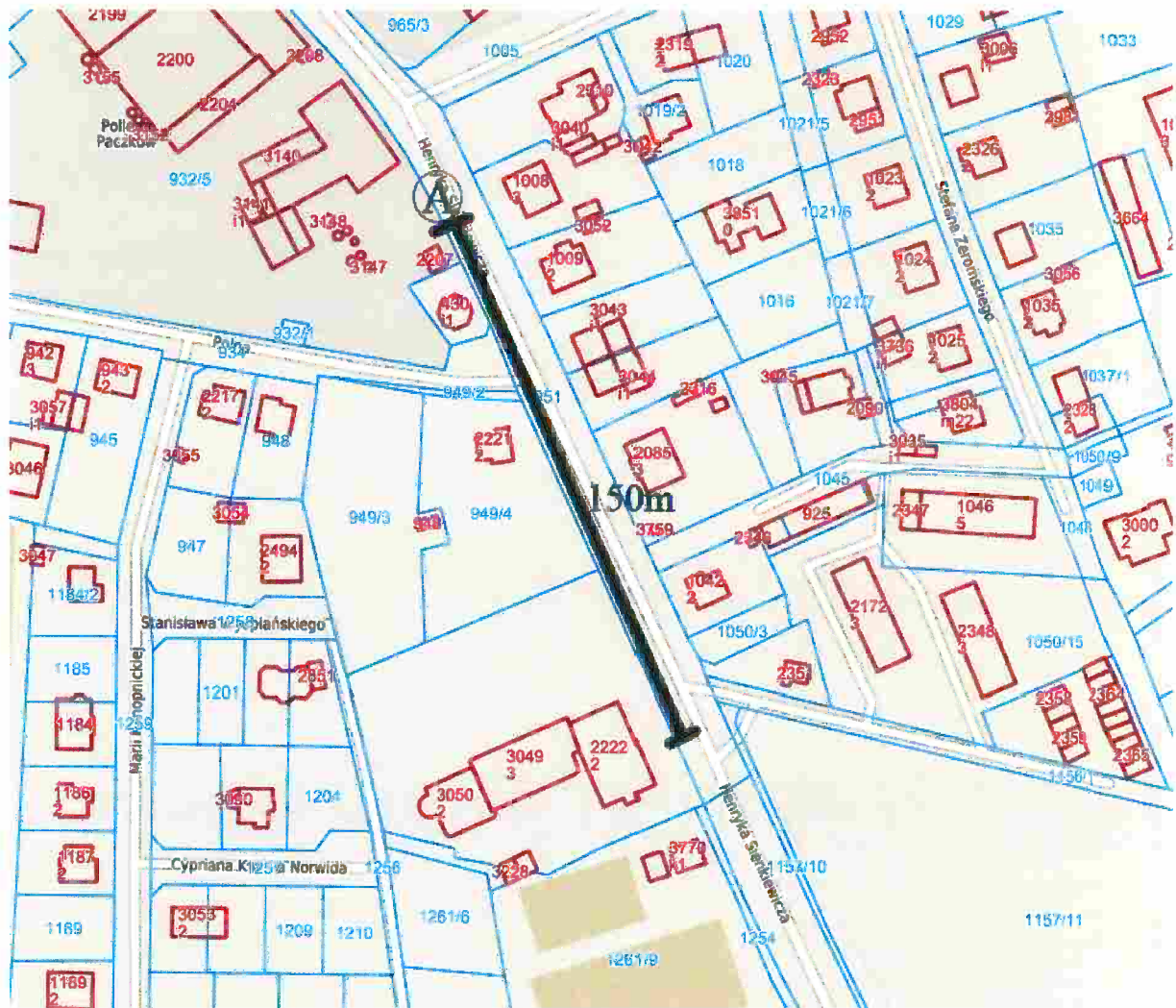
Ja niżej podpisany Artur Rolka, legitymujący się dowodem osobistym seria i nr AVI 103661 wydanym przez Burmistrza Gminy Paczków oświadczam, że planowana inwestycja mieszkaniowa przy ul. Henryka Sienkiewicza, 0001- Paczków, działki nr. 950 nie będzie kolidowała z poniższymi inwestycjami:

- w zakresie infrastruktury portowej oraz infrastruktury zapewniającej dostęp do portów lub przystani morskich- ustawa z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 491 z późn. zm.);
- w zakresie dróg publicznych- ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 176);
- w zakresie transportu kolejowego- ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1984)
- w zakresie lotnisk użytku publicznego – ustawa z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1079);
- w zakresie terminalu re gazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu- ustawa z dnia 29 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu re gazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1836);
- w zakresie wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych- ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 777; zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 784 i poz. 2333);
- w zakresie budowli przeciwpowodziowych- ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1812);
- w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących- ustawa z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu do realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1484);

- w zakresie sieci przesyłowych – ustawa z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 428; zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 784 i poz. 922);
- w zakresie budowy drogi łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską – ustawa z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1644);
- w zakresie budowy lub przebudowy toru wodnego Świnoujście – Szczecin do głębokości 12,5 metra – ustawa z dnia 7 kwietnia 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy lub przebudowy toru wodnego Świnoujście – Szczecin do głębokości 12,5 metra (Dz. U. poz. 990);
- w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego – ustawa z dnia 10 maja 2018r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1354);
- przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym – o którym mowa w ustawie z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1902).

BURMISTRZ
mgr Andrzej Rolka





Paczków, dnia ~~.....~~ 2022r.

Burmistrz Miasta i Gminy Paczków

Artur Rolka

Ul. Rynek 1

48-370 Paczków

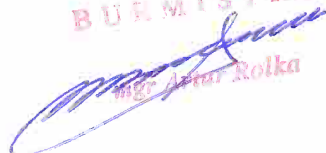
Na podstawie art. 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) w związku z art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538).

Burmistrz Gminy Paczków zaświadcza, że dla inwestycji mieszkaniowej w Paczkowie na terenie nieruchomości przy ul. Henryka Sienkiewicza 22 w Paczkowie, działka o numerze 950, obręb ewidencyjny 0001 Paczków, jedn.ew.: Paczków-miasto, polegającej na przebudowie budynku dydaktycznego na budynek mieszkalny wielorodzinny spełnione są warunki określone w art. 17 ust. 2 pkt 2 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących .

Zgodnie z uchwałą Nr XLIII/344/2017 w sprawie stwierdzenia przekształcenia dotychczasowej sześciolletniej Publicznej Szkoły Podstawowej nr 2 im. Bohaterów Westerplatte w Paczkowie w ośmioletnią Publiczną Szkołę Podstawową nr 2 im. Bohaterów Westerplatte w Paczkowie, ulica Henryka Sienkiewicza leży w obwodzie Szkoły Podstawowej nr 2 im. Bohaterów Westerplatte w Paczkowie. Szkoła ta mieści się przy ul. Wojska Polskiego 45, w odległości mniejszej niż 3000m od lokalizacji w/w inwestycji. Szkoła ma możliwość przyjęcia nowych uczniów, dysponuje wolnymi miejscami w oddziałach każdej klasy w ilości zapewniającej przyjęcie łącznie nie mniej niż 7 % planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej tj. nie mniej niż 5 uczniów.

W stanie prawnym obowiązującym na dzień wydania zaświadczenia inwestor działający na mocy ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących obowiązany jest przedstawić zaświadczenie burmistrza

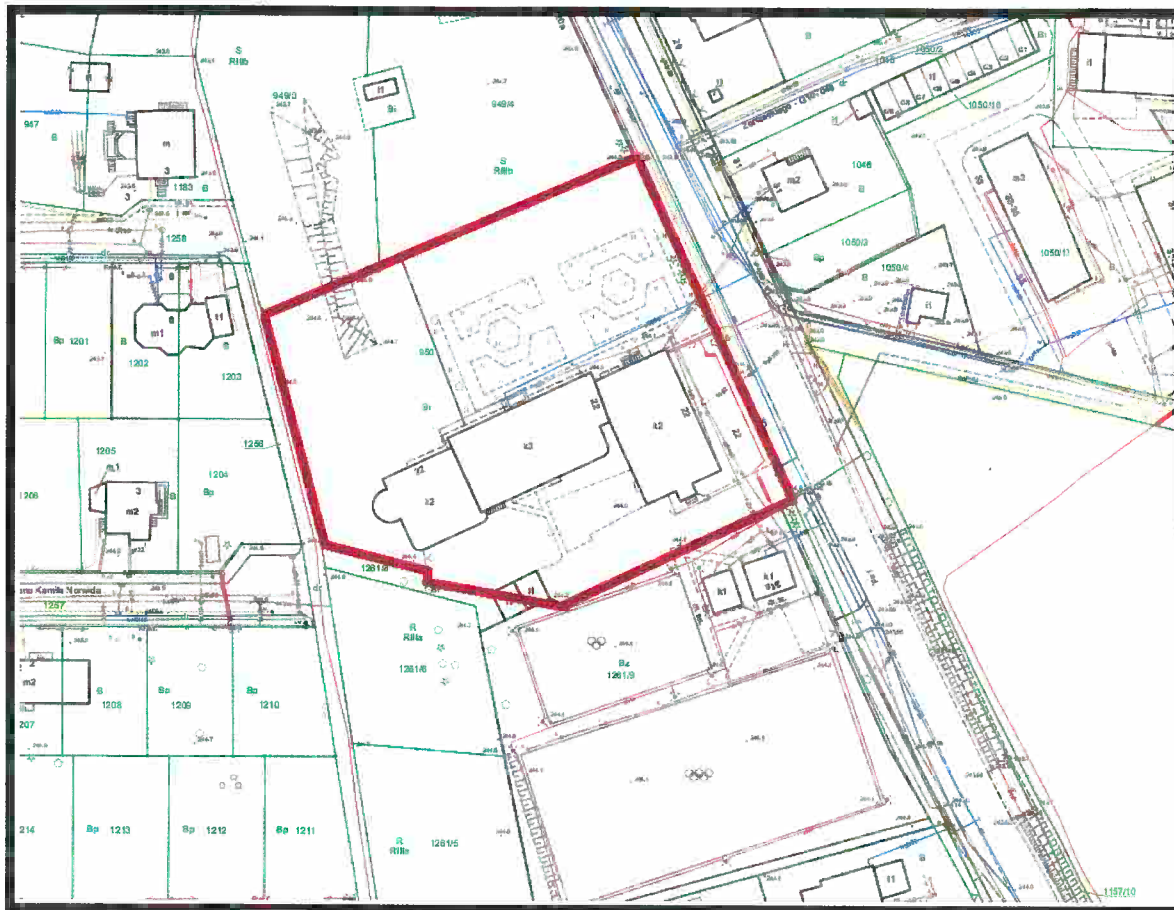
o lokalizacji inwestycji w odległości nie większej niż 3000 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w licznie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej. Ustawa w aktualnym stanie prawnym nie przewiduje obowiązku zapewnienia miejsc w przedszkolu.

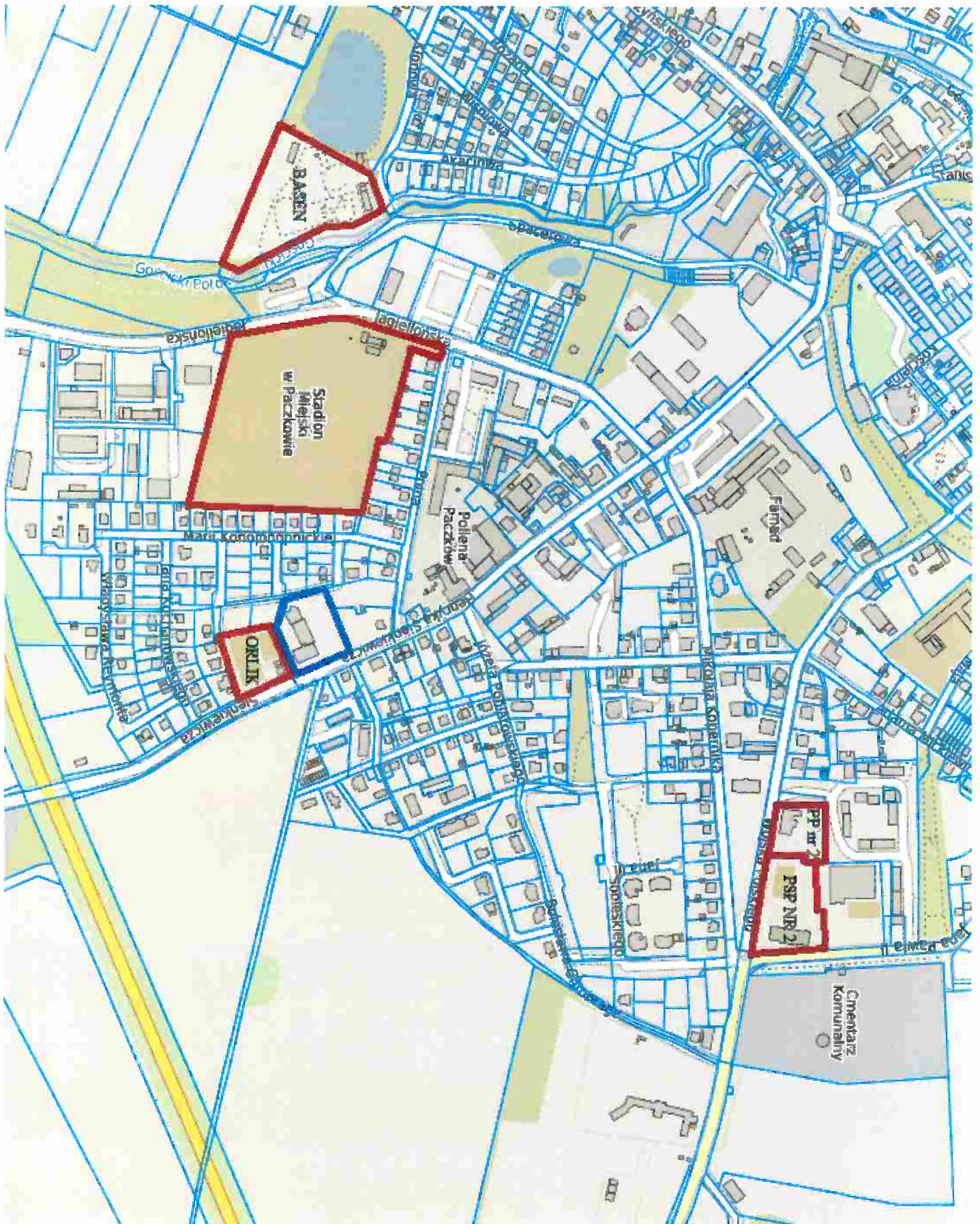
BURMISTRZ

mgr Andrzej Rolka

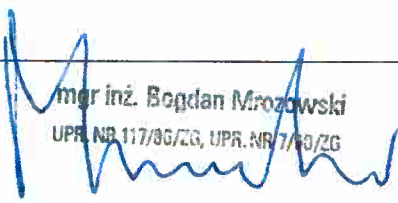
Załącznik nr 4

 granica terenu objętego wnioskiem /
granica obszaru oddziaływania
inwestycji

granica terenu objętego wnioskiem /
granica obszaru oddziaływania
inwestycji





Jednostka projektowa:		ABK-PROJEKT ul. Lisowskiego 2/4, 65-072 Zielona Góra, tel. 68 320 15 75	
Nazwa inwestycji:	Zmiana sposobu użytkowania budynku przy ul. Sienkiewicza 22 w Paczkowie z funkcji oświatowej na funkcję socjalną		
Adres inwestycji:	Jednostka ewidencyjna: 160707_4 Paczków Obręb: 0001 Paczków - miasto Działka nr: 950		
Kategoria obiektu:	XIII		
Inwestor:	Urząd Miejski w Paczkowie, ul. Rynek 1, 48-370 Paczków		
KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNA			
Autor:	mgr inż. Bogdan Mrozowski  UPR. NR 117/86/ZG, UPR. NR 7/86/ZG		
Data opracowania: grudzień 2021		Egzemplarz: 1	

Opis do projektu koncepcyjnego
Zmiana sposobu użytkowania budynku przy ul. Sienkiewicza 22 w
Paczkowie z funkcji oświatowej na funkcję socjalną
Koncepcja architektoniczno - urbanistyczna

Spis treści:

I.	Dane ogólne.....	1
II.	Projekt zagospodarowania działki.....	1
III.	Rozwiązania projektowe – zagospodarowanie terenu.....	2
IV.	Parametry zabudowy	3
V.	Szacunkowa wartość inwestycji	4

Spis rysunków:

•	Projekt zagospodarowania terenu	
•	Rzut piwnic	skala 1:100
•	Rzut parteru	skala 1:100
•	Rzut I pietra	skala 1:100
•	Rzut II pietra	skala 1:100
•	Rzut III pietra	skala 1:100

I. Dane ogólne

1. Adres budowy: Paczków, ul. Sienkiewicza 22, działka nr 950
2. Stadium: Koncepcja
3. Część: Architektura i zagospodarowanie terenu

II. Projekt zagospodarowania działki

1. Opis sytuacji – stan istniejący.

Na terenie działki nr 950 zlokalizowanej przy ul. Henryka Sienkiewicza 22 w Paczkowie znajduje się budynek pełniący w chwili obecnej funkcję szkoły w którym część pomieszczeń została adoptowana na cele mieszkalne. Jest to budynek o czterech kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe oraz jednej kondygnacji podziemnej. Budynek składa się z trzech części: fontowej – dydaktycznej, w której na dwóch kondygnacjach znajdują się pomieszczenia dydaktyczne a na poddaszu wyodrębniono lokale mieszkalne – nie podlegające opracowaniu. Części środkowej – trzykondygnacyjnej z poddaszem użytkowym składającej się wyłącznie z pomieszczeń dydaktycznych oraz części skrajnej zlokalizowanej w południowo-zachodniej części działki składającej się z 2 kondygnacji nadziemnych oraz poddasza. Cały budynek jest podpiwniczony. Przedmiotowy budynek został wykonany metodą tradycyjną. W budynku ściany wykonane są jako kamienne w części piwnicznej oraz ceglane w części nadziemnej. Ściany wykonano o zróżnicowanej grubości od 25 do 63cm. Stropy w budynku

wykonano jako odcinkowe typu Kleina a nad ostatnią kondygnacją jako drewniane. Ścianki działowe w budynku wykonano jako ceglane murowane. Schody wykonano jako ceglane. W pomieszczeniach przeważa posadzka z linoleum oraz parkiet drewniany. Na korytarzach oraz klatkach schodowych zastosowano lastriko oraz płytki gres. Ściany wewnętrzne są otynkowane i wykończone farbami, w łazienkach płytkami gres. Sufity otynkowane – malowane. W budynku znajduje się stolarka okienna PCV – jednokomorowa, dwuszynowa. Drzwi posiadają szklenie jednoszynowe. Stolarka wewnętrzna jest drewniana płytowa. Dach budynku wykonany jest o konstrukcji drewnianej o ustroju mieszanym, pokryty dachówką ceramiczną. Budynek wyposażony jest w instalację wodociągową, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, elektryczną i gazową, budynek zasilany jest w ciepło z istniejącej kotłowni olejowej. Teren przed budynkiem stanowi plac utwardzony wykończony płytami betonowymi oraz tłucznem.

III. Rozwiązania projektowe

Pomieszczenia piwnicy - pomieszczenia piwnic nie podlegają opracowaniu, za wyjątkiem części, w której projektuje się komórki lokatorskie na potrzeby lokali użytkowych.

Pomieszczenia na parterze – projektuje się wydzielenie z istniejącej przestrzeni lokali mieszkalnej o zróżnicowanej strukturze i metrażu. Każdy lokal mieszkalny powinien posiadać: salon, kuchnię lub aneks kuchenny, łazienkę, miejsce do przechowywania. Pomieszczenia użytkowe powinny być odpowiednio oświetlone światłem dziennym, wyposażone co najmniej w instalację: centralnego ogrzewania i ciepłej wody za pomocą kotła gazowego dwufunkcyjnego zlokalizowanego w mieszkaniu, instalacji zimnej wody, instalację wentylacji (grawitacyjnej, hybrydowej lub mechanicznej), gazową do kotła, elektryczną w tym: gniazd wtykowych, oświetleniową, internetową i telewizyjną. Mieszkania wyposażyć również w domofon.

Pomieszczenia na 1 piętrze – projektuje się wydzielenie z istniejącej przestrzeni lokali mieszkalnej o zróżnicowanej strukturze i metrażu. Każdy lokal mieszkalny powinien posiadać: salon, kuchnię lub aneks kuchenny, łazienkę, miejsce do przechowywania. Pomieszczenia użytkowe powinny być odpowiednio oświetlone światłem dziennym, wyposażone co najmniej w instalację: centralnego ogrzewania i ciepłej wody za pomocą kotła gazowego dwufunkcyjnego zlokalizowanego w mieszkaniu, instalacji zimnej wody, instalację wentylacji (grawitacyjnej, hybrydowej lub mechanicznej), gazową do kotła, elektryczną w tym: gniazd wtykowych, oświetleniową, internetową i telewizyjną. Mieszkania wyposażyć również w domofon.

Pomieszczenia na 2 piętrze – projektuje się wydzielenie z istniejącej przestrzeni lokali mieszkalnej o zróżnicowanej strukturze i metrażu. Każdy lokal mieszkalny powinien posiadać: salon, kuchnię lub aneks kuchenny, łazienkę, miejsce do przechowywania. Pomieszczenia użytkowe powinny być odpowiednio oświetlone światłem dziennym, wyposażone co najmniej w instalację: centralnego ogrzewania i ciepłej wody za pomocą kotła gazowego dwufunkcyjnego zlokalizowanego w mieszkaniu, instalacji zimnej wody, instalację wentylacji (grawitacyjnej, hybrydowej lub mechanicznej), gazową do kotła, elektryczną w tym: gniazd wtykowych,

oświetleniową, internetową i telewizyjną. Mieszkalnia wyposażać również w domofon.

Pomieszczenia na 3 piętrze – projektuje się wydzielenie z istniejącej przestrzeni lokali mieszkalnej o zróżnicowanej strukturze i metrażu. Każdy lokal mieszkalny powinien posiadać: salon, kuchnię lub aneks kuchenny, łazienkę, miejsce do przechowywania. Pomieszczenia użytkowe powinny być odpowiednio oświetlone światłem dziennym, wyposażone co najmniej w instalację: centralnego ogrzewania i ciepłej wody za pomocą kotła gazowego dwufunkcyjnego zlokalizowanego w mieszkaniu, instalacji zimnej wody, instalację wentylacji (grawitacyjnej, hybrydowej lub mechanicznej), gazową do kotła, elektryczną w tym: gniazd wtykowych, oświetleniową, internetową i telewizyjną. Mieszkania wyposażać również w domofon.

Budynek

Budynek będzie wyposażony w dźwig osobowy od poziomu terenu do 3 piętra. Klatki schodowe oraz korytarz wyposażone w instalację oświetleniową w tym oświetlenie awaryjne. Klatki schodowe z uwagi na zbyt długie drogi ewakuacji będą wyposażone w system oddymiania wskazany przez Rzeczoznawcę w ekspertyzie pożarowej. Przed każdym wejściem do budynku zlokalizowany będzie domofon. Klatki schodowe oraz korytarze wyposażać w monitoring.

Teren zewnętrzny

W ramach prac na zewnątrz budynku należy zaprojektować i wykonać dojście do każdego wejścia do budynku, osłonę śmietnikową, parking zgodnie z wymaganiami MPZP.

Mieszkania przystosowane dla osób niepełnosprawnych

W ramach niniejszej inwestycji na parterze budynku należy wykonać min. 2 mieszkania przystosowane dla osób niepełnosprawnych i starszych. Minimalna powierzchnia użytkowa pomieszczeń użytkowych w mieszkaniu dla osób niepełnosprawnych nie może być mniejsza niż 12m²/osobę. Wymiary pomieszczeń w mieszkaniu powinny umożliwić wykonanie manewru wózkiem inwalidzkim.

Wszystkie zaprojektowane pomieszczenia powinny być wyposażone w sprzęt, meble i urządzenia umożliwiające ich wykorzystywanie do celów jakim ma służyć. Pomieszczenia sanitarne, należy wyposażać w tzw. biały montaż, lustra zlicowane z płytkami, uchwyty na papier i ręczniki montowane do ściany. Po stronie wykonawcy jest wykonanie pełnego wyposażenia łazienek i pomieszczeń. Wykonawca zobowiązany będzie wykonać w dokumentacji aranżację wnętrz wraz z wykonaniem zestawienia wyposażenia dla poszczególnych pomieszczeń. Należy zapewnić dostęp do wszystkich pomieszczeń i kondygnacji osobom niepełnosprawnym.

IV. Parametry zabudowy

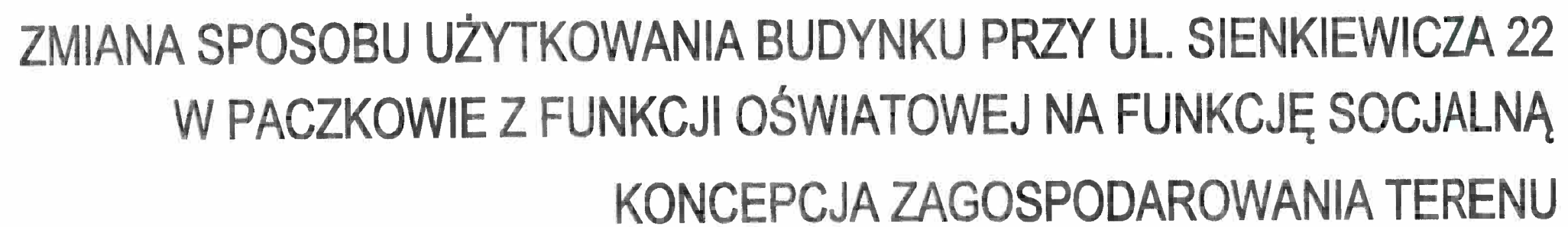
Parametr	Budynek dydaktyczny
Powierzchnia całkowita	5 399,00 m ²
Powierzchnia zabudowy	1 073,00 m ²
Kubatura	9 734,0m ³

Długość budynku	62,9 m
Szerokość budynku	29,5 m
Wysokość budynku	16,0 m
Ilość klatek schodowych	4
Ilość wind	0

V. Szacunkowa wartość inwestycji

Nazwa inwestycji:		Zmiana sposobu użytkowania budynku przy ul. Sienkiewicza 22 w Pączkowie z funkcji oświatowej na funkcję socjalną	
Powierzchnia użytkowa budynku:		2794,5 m ²	
Lp.	Zakres robót budowlanych (podstawa wyceny)	Wartość robót	
		netto	brutto
1	Dokumentacja projektowa, ekspertyzy techniczne, nadzór itp. (WKI 7.200.53, WKI 7.720.00)	628 724,88 zł	773 331,60 zł
2	Roboty ogólnobudowlane wewnętrzne (WKI.3.399.000)		
-	wzmocnienie elementów konstrukcyjnych (przyjęto 25%)	279 450,00 zł	343 723,50 zł
-	dźwig osobowy	125 000,00 zł	153 750,00 zł
-	ścianki działowe	894 240,00 zł	1 099 915,20 zł
-	roboty budowlane - zamurowania / stropy	2 794 500,00 zł	3 437 235,00 zł
-	rozbiórki	978 075,00 zł	1 203 032,25 zł
-	izolacje termiczne	1 033 965,00 zł	1 271 776,95 zł
3	Wykończenie wewnętrzne (WKI.3.399.300)		
-	roboty wykończeniowe	1 956 150,00 zł	2 406 064,50 zł
-	wymiana stolarki drzwiowej	419 175,00 zł	515 585,25 zł
4	Roboty budowlane zewnętrzne (WKI.3.399.490)		
-	budowlane	1 257 525,00 zł	1 548 755,75 zł
-	przyłącza	209 587,50 zł	257 792,63 zł
7	Roboty instalacyjne: wod-kan., c.o., wentylacji itp. (WKI.4.130)		
-	instalacja wod-kan	670 580,00 zł	824 936,40 zł
-	instalacja c.o.	475 065,00 zł	584 329,95 zł
-	instalacja wentylacji	335 340,00 zł	412 468,20 zł
8	Roboty elektryczne wewnętrzne (WKI.4.230.40)		
-	instalacja elektryczna i oświetlenia podstawowego	223 580,00 zł	274 978,80 zł
-	instalacja oddymiania	92 218,50 zł	113 428,75 zł
-	instalacje niskoprądowe	41 917,50 zł	51 558,53 zł
-	instalacja domofonowa i przyzywowa	61 479,00 zł	75 819,17 zł
-	instalacja sieci strukturalnej	55 890,00 zł	68 744,70 zł
9	Wypośażenie (WKI.6.110)	670 680,00 zł	824 936,40 zł
Wartość inwestycji razem:		13 203 222,38 zł	16 239 963,52 zł

Wyceny dokonano na podstawie: Wartości Kosztów Inwestycji (WKI) Sekocenbud - IV kwartał 2021 przyjmując wskaźnik cenowy dla wartości minimalnych



-

ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU PRZY UL. SIENKIEWICZA 22 W PACZKOWIE Z FUNKCJI OŚWIATOWEJ NA FUNKCJĘ SOCJALNĄ KONCEPCJA PIWNIC

POWIERZCHNIA UŻYKOWA: 248,60m²

W TYM POWIERZCHNIA KOMÓREK LOKATORSKICH: 121,50m²



SKALA RYSUNKU: 1:100

LEGENDA:

- ISTNIEJĄCA ŚCIANA DO ZACHOWANIA
- ŚCIANA PROJEKTOWANA
- ISTNIEJĄCA ŚCIANA DO ROZBIÓRKI

ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU PRZY UL. SIENKIEWICZA 22 W PACZKOWIE Z FUNKCJI OŚWIATOWEJ NA FUNKCJĘ SOCJALNĄ KONCEPCJA PARTERU

POWIERZCHNIA UŻYKOWA: 869,05m²

W TYM POWIERZCHNIA MIESZKAŃ: 626,51m²



SKALA RYSUNKU: 1:100

LEGENDA:
- ISTNIEJĄCA ŚCIANA DO ZACHOWANIA
- ŚCIANA PROJEKTOWANA
- ISTNIEJĄCA ŚCIANA DO ROZBIÓRKI
44 - NUMER LOKALU MIESZKALNEGO

ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU PRZY UL. SIENKIEWICZA 22
W PACZKOWIE Z FUNKCJI OŚWIATOWEJ NA FUNKCJĘ SOCJALNĄ
KONCEPCJA 1 PIĘTRA

POWIERZCHNIA UŻYKOWA: 978,69m²
W TYM POWIERZCHNIA MIESZKAŃ: 791,42m²

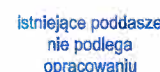


SKALA RYSUNKU: 1:100

- LEGENDA:
- ISTNIEJĄCA ŚCIANA DO ZACHOWANIA
 - ŚCIANA PROJEKTOWANA
 - ISTNIEJĄCA ŚCIANA DO ROZBIÓRKI
 - NUMER LOKALU MIESZKALNEGO

POWIERZCHNIA UŻYKOWA: 386,50m²
W TYM POWIERZCHNIA MIESZKAŃ: 270,21m²

W TYM POWIERZCHNIA MIESZKAŃ: 270,21m²



DRUGI POZIOM MIESZKAŃ 18 | 19

strych

SKALA RYSUNKU: 1:100

LEGENDA:

ISTNIEJĄCA ŚCIANA DO ZACHOWANIA

- ISTNIEJĄCA ŚCIANA DO ZACHOWANIA
- ŚCIANA PROJEKTOWANA

ISTNIEJĄCA ŚCIANA DO ROZBIÓRKI

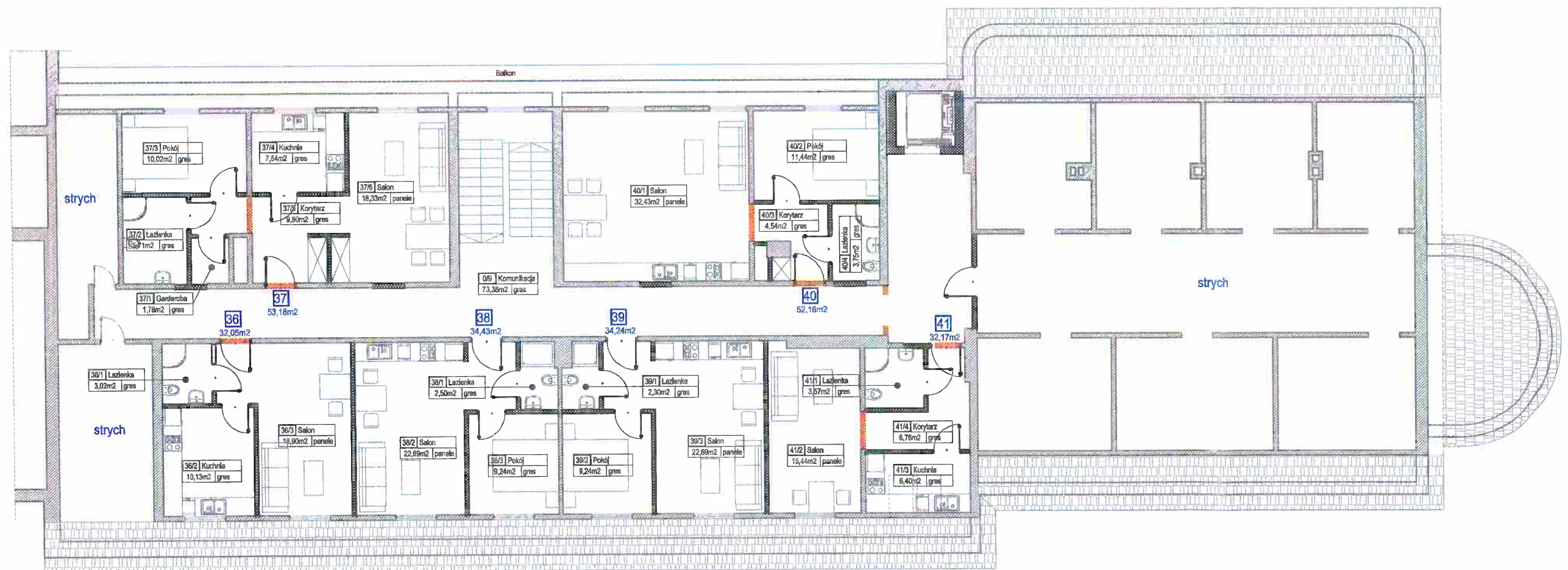
 - ISTNIEJĄCA ŚCIANA DO ROZBIORKI
 - NUMER LOKALU MIESZKALNEGO

420X710

ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU PRZY UL. SIENKIEWICZA 22 W PACZKOWIE Z FUNKCJI OŚWIATOWEJ NA FUNKCJĘ SOCJALNĄ KONCEPCJA 3 PIĘTRA

POWIERZCHNIA UŻYKOWA: 311,59m²

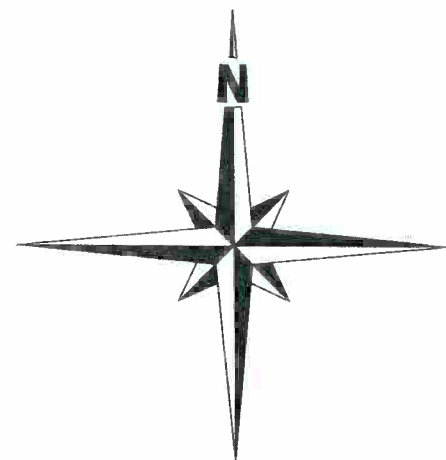
W TYM POWIERZCHNIA MIESZKAŃ: 238,23m²



SKALA RYSUNKU: 1:100

LEGENDA:

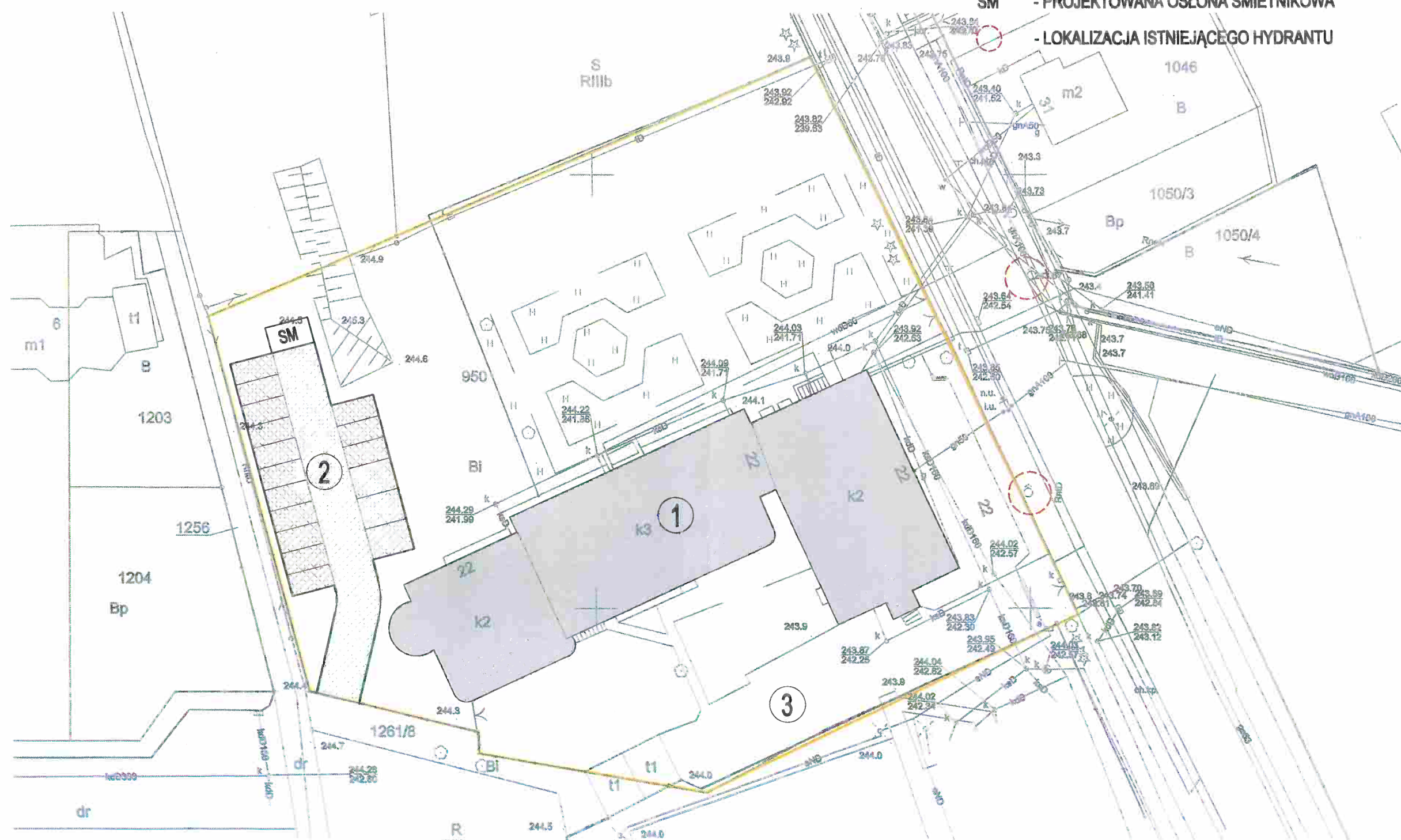
- ISTNIEJĄCA ŚCIANA DO ZACHOWANIA
- ŚCIANA PROJEKTOWANA
- ISTNIEJĄCA ŚCIANA DO ROZBIÓRKI
- NUMER LOKALU MIESZKALNEGO



ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU PRZY UL. SIENKIEWICZA 22 W PACZKOWIE Z FUNKCJI OŚWIATOWEJ NA FUNKCJĘ SOCJALNĄ

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1 - PRZEDMIOTOWY BUDYNEK PODLEGAJĄCY PRZEBUDOWIE
- 2 - PROJEKTOWANY PARKING 14 MIEJSC POSTOJOWYCH + 3 DLA OSÓB NPS
- 3 - ISTNIEJĄCY PARKING
- SM - PROJEKTOWANA OSŁONA ŚMIETNIKOWA
- LOKALIZACJA ISTNIEJĄCEGO HYDRANTU



Paczków, dnia 15.02.2022 r.

GKil.6220.1.2022

ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 217 § 2 pkt. 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracji (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 735) zaświadczam, że przedsięwzięcie pn. „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku dydaktycznego na budynek mieszkalny wielorodzinny”, nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Przeanalizowano wszystkie uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i stwierdzono, że projekt przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach wodno-błotnych, czy innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszarach wybrzeży, obszarach górskich lub leśnych, obszarach objętych ochroną, w tym w strefie ochronnej ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach sieci Natura 2000, obszarach na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone. Przedsięwzięcie nie będzie miało żadnego wpływu na Otmuchowsko-Nyski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz obszary kulturowe lub archeologiczne. Nie obejmuje obszarów przylegających do jezior i obszarów ochrony uzdrowiskowej. Przedsięwzięcie nie będzie realizowane na terenie obszaru wymagającym specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną.

Dodatkowo stwierdzono, że z uwagi na rodzaj inwestycji oddziaływania będą miały zasięg lokalny bez ryzyka transgranicznego oddziaływania, mało znaczący, krótkotrwały – związany jedynie z czasem realizacji przedsięwzięcia. Zrealizowane przedsięwzięcie nie będzie miało żadnego wpływu na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie nie jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Paczkowa, jednak na podstawie art. 80 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.), planowane przedsięwzięcie należy do inwestycji towarzyszących realizowanych na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących (tj. Dz.U.2021 r. poz.1538).

Ponadto z uwagi na zakres planowanej inwestycji nie wystąpi możliwość kumulowania się oddziaływań, a wykorzystanie zasobów naturalnych, ryzyko emisji, występowanie innych uciążliwości, czy wystąpienie poważnej awarii przemysłowej będzie zerowe. Po zapoznaniu się z zakresem prac przewidzianych do wykonania w ramach planowanego przedsięwzięcia oraz w oparciu o Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) należy stwierdzić, że planowana inwestycja nie zalicza się do:

1. przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ani do
2. przedsięwzięć mogąco potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, stąd nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Szczegółowy uzasadnienie zaświadczenia stanowi załącznik nr 1.

Otrzymuje:

1. Wnioskodawca
2. a/a –WA

Burmistrz Paczkowa przed wydaniem zaświadczenia o odstąpieniu od obowiązku uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, dokonał analizy w oparciu o kryteria zawarte w Rozporządzenia Rady z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) oraz w oparciu o zapisy Aneksu III Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko, uwzględnił następujące uwarunkowania:

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia z uwzględnieniem:

- skali przedsięwzięcia wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji,
- powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie,
- wykorzystywanie zasobów naturalnych,
- emisji i występowania innych uciążliwości,
- ryzyka wystąpienia poważnej awarii, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii.

Przedmiotem przedsięwzięcia jest zmiana sposobu użytkowania budynku przy ul. Sienkiewicza 22 w Paczkowie z funkcji oświatowej na funkcję mieszkalną wielorodzinną. Planowa przedsięwzięcie zlokalizowane jest na działce nr 950 w obrębie Paczków.

Charakterystyka obiektu:

- * powierzchnia zabudowy - 1073 m²,
- * powierzchnia użytkowa 2794,5 m²,
- * kubatura – 9734 m³.

Budynek posiada cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe oraz jedną kondygnację podziemną. Przedmiotem inwestycji będzie przebudowa budynku dydaktycznego na mieszkalny wielorodzinny wraz z zagospodarowaniem terenu – jeden budynek mieszkalny wielorodzinny o układzie klatkowym. Budynek będzie wyposażony w dźwig osobowy od poziomu terenu do trzeciego piętra. Planowana liczba lokali mieszkalnych wyniesie 41. Ponadto planowane jest budowa miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości 14 miejsc, ciągi piesze i pieszo-jezdne, tereny zielone oraz oświetlenie terenu.

Przewidywane zużycie mediów:

- energia elektryczna – 86 000 KWh/rok
- woda – 9 160 m³/rok
- gaz – 82 000 m³/rok
- ścieki bytowe – 7 800 m³/rok

W związku z inwestycją planuje się wykonanie nowych przyłączy sieci wodno-kanalizacyjnej, przyłącza energetycznego, gazowego, uzbrojenie terenu w sieć teletechniczną.

Organ uznał, iż lokalne i krótkotrwale niekorzystne oddziaływanie ze strony przedsięwzięcia mogą wystąpić jedynie w okresie remontu budynku, dlatego w trakcie jego realizacji należy:

- ograniczyć emisję zanieczyszczeń pyłowych i gazowych oraz zminimalizować oddziaływanie akustyczne w trakcie prowadzenia prac budowlanych,
- unikać zanieczyszczenia wód powierzchniowych,
- postępować w trakcie remontu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Po wykonaniu przedmiotowej inwestycji nie będzie ona stwarzała zagrożenia dla stanu środowiska przyrodniczego. Wykonanie prac nie będzie wiązało się z jakichkolwiek przekroczeniami w zakresie emisji i występowaniem uciążliwości. Podczas prac na terenie nieruchomości, wystąpi krótkotrwały hałas związany z prowadzeniem prac. Wykonanie tych prac nie będzie wiązało się z jakimikolwiek przekroczeniami w zakresie emisji i występowaniem uciążliwości.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, a w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska

inwestycji nie wzrośnie pobór wód powierzchniowych oraz podziemnych. W związku z powyższym należy przyjąć, że realizacja inwestycji nie spowoduje wystąpienia negatywnego oddziaływania na JCWP i JCWPd, mogącego utrudnić lub uniemożliwić osiągnięcie celów im przypisanych. Można zatem stwierdzić, że charakter planowanego do realizacji zamierzenia inwestycyjnego jest neutralny wobec obecnego stanu JCWP i JCWPd oraz nie wpłynie na osiągnięcie celów środowiskowych planu gospodarowania wodami dorzecza Odry.

Wszystkie prace wykonane zostaną wykorzystaniem trwałych i odpornych na czynniki wewnętrzne i zewnętrzne materiałów, przez co w większym stopniu będą one odporne na niekorzystne warunki środowiskowe. Projekt jest realizowany na terenie, który nie jest zagrożony powodzią, czy osuwiskami gruntu. Zmiany klimatu nie wpłynęły na lokalizację projektu.

Odnosnie występowania skrajnych temperatur ważnym aspektem jest wykorzystanie odpowiednio wytrzymałych materiałów, odpornych na mróz, korozję, ale również obciążenia mechaniczne, co zostanie wzięte pod uwagę przy tworzeniu projektu budowlanego. Do projektu nie włączono analizy ekonomicznej zawierającej rozmiar efektów zewnętrznych gazów cieplarnianych, kosztów zewnętrznych węgla i kosztów alternatywnych gazów cieplarnianych.

Przeprowadzone przedsięwzięcie pozostanie bez wpływu na zmienność klimatu. Nie wpłynie na zagrożenie powodziowe, suszę, obciążenia śniegiem oraz gwałtownymi zjawiskami nawałnych deszczy oraz silnych wiatrów. Wszystkie elementy przedsięwzięcia wykonane zostaną z solidnych materiałów, odpornych na oddziaływanie czynników zewnętrznych i wewnętrznych.

Szczegółowo rozważono, czy planowane przedsięwzięcie spełnia łącznie uwarunkowania zawarte w art. 63 ust.1 ustawy OOS. Stwierdzono, że wszystkie uwarunkowania są spełnione, oznacza to, że planowane przedsięwzięcie z uwagi na jego lokalizację lub charakter nie stanowi zagrożenia dla środowiska przyrodniczego.

W związku z powyższym Burmistrz Paczkowa odstąpił od wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

BURMISTRZ

mgr Artur Rojka