

Nr .....

**D E C Y Z J A**  
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. 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) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)

**po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 20.02.2009 r. : Gminy Prudnik, ul. Kościuszki 3, 48 – 200 Prudnik i dot. budowy boiska do piłki nożnej w miejscowości Szybowice na dz. nr 642/1 i 642/3, karta mapy 8, obręb Szybowice.**

Wobec braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedsięwzięcia, po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego, dokonania analizy warunków, zasad zagospodarowania terenu oraz jego stanu faktycznego i prawnego, po uzyskaniu uzgodnień stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 6 i 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z:

- Właściwym Zarządcą drogi powiatowej nr 1612"O" tj. dz. nr ewid. 1206/2,
- organem właściwym w sprawach melioracji wodnych,
- z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami

ustalam  
lokalizację inwestycji celu publicznego

na rzecz:

**Gminy Prudnik, ul. Kościuszki 3, 48 – 200 Prudnik**

polegającego na:

**budowie trawiastego boiska do piłki nożnej o wymiarach 100 m x 50 m wraz z dwoma bramkami o szer.7,32m i wys. 2,44 m, piłkochwytmami zabramkowymi o wys.5,5m i szer. 30m oraz ogrodzeniem terenu o dł.110m i szer.60m, planowanej do realizacji w miejscowości Szybowice, na dz. nr ewid. 642/1 i 642/3, karta mapy 8, obręb Szybowice, jednostka ewidencyjna Prudnik**

**1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w tym:**

- 1.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz.1118 z późn. zm.).
- 1.2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późn.zm.)
- 1.3 rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 maja 2005 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. 2005 Nr 92, poz.769),
- 1.4 ustawy z 21 marca 1985 r. - O drogach publicznych (Dz. U. z 2007r., Nr 19, poz. 115 z późn. zm.),
- 1.5 rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 maja 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U.z 1999r. Nr 43, poz.430 ),

Inwestycja stanowiąca przedmiot decyzji powinna odpowiadać w szczególności regulacjom powołanych na wstępie przepisów prawnych oraz powinna spełniać określone poniżej wymogi zawarte w ustaleniach niniejszej decyzji w zakresie:

**2. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.**

**2.1 Położenie funkcji i zagospodarowania terenu**

- 2.1.2 Nieruchomość, na której realizowana będzie inwestycja położona jest na obszarze wolnym od zabudowy wsi Szybowice, pomiędzy zabudowaniami zagrodowymi,
- 2.1.2 Granice przedsięwzięcia – oznaczono na podkładzie mapowym w skali 1:1000, pochodzącym z zasobów geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Prudniku,
- 2.1.3 Mapa z oznaczonymi granicami przedsięwzięcia stanowi załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

**2.2 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**



- 2.2.1 Budowa sportowego boiska do piłki nożnej o nawierzchni trawiastej o wymiarach 100m x 50m wraz z dwoma bramkami (2 x szer. 7,32m i wys. 2,44 m), piłkochwytnymi zabramkowymi o wys. 5,5m i szer. 30m oraz ogrodzeniem terenu o dł. 110m i szer. 60m,  
 – tereny zadarnione (murawa) max. 5000 m<sup>2</sup>, tereny zadarnione pozostałe - 6700 m<sup>2</sup>,  
 - kolizje z liniami i sieciami infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć w sposób uzgodniony z właścicielami tych linii, sieci i urządzeń,
- 2.2.2 Dla inwestycji ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na załączniku mapowym. Nieprzekraczalną południową linię zabudowy ustala się w odległości 9,0m od południowych granic działek nr ewid. 642/1 i 642/3. Nieprzekraczalną północną linię zabudowy ustala się w odległości ok. 70,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1612"O"
- 2.2.3 Od granic sąsiednich działek budowlanych należy zachować odległości wynikające z przepisów: Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- 2.2.4 Dojazd do terenu boiska sportowego z dz nr ewid. 1206/2 tj. drogi powiatowej nr 1612"O" poprzez dz. nr ewid. 524 - stanowiącą własność Gminy Prudnik oraz poprzez dz. nr ewid. 1312/2 – stanowiącą własność Skarbu Państwa będąca pod zarządem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych. Dopuszcza się poszerzenie dojazdu łączącego dz. nr ewid. 524 i 642/3 do szerokości 6,0m. w liniach rozgraniczających, na warunkach uzgodnionych z właścicielami działek,

### **3. Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

- 3.1 Inwestycja winna spełniać wymogi określone w art. 75 i 76 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska /t.j. Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150/,
- 3.2 Zobowiązuje się Inwestora do uwzględnienia warunków ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac w szczególności: ochronę gleby i wody, zieleni wysokiej, stosunków wodnych,
- 3.3 Inwestycja realizowana będzie na terenach określonych w ewid. gruntów i budynków jako „Bz, R11lb, Ps11l, dr” - zatem na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004 r., Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) – część dz. nr ewid. 642/3 objętej przedsięwzięciem - wymaga wyłączenia z produkcji rolnej,
- 3.4 Budowa sportowego boiska do piłki nożnej, stosownie do rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2005 r., Nr 92, poz. 769)- nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko,
- 3.5 Prace ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom,
- 3.6 Odpady mineralne jak i inne powstałe w wyniku remontów i demontażu obiektów i sieci – należy usunąć w sposób przyjęty w gminnym systemie usuwania odpadów.

### **4. Warunki ochrony dziedzictwa kulturalnego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 4.1 Nieruchomości nie znajdują się na terenie objętym ochroną konserwatorską.  
 W przypadku ujawnienia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem - wykonawca zobowiązany jest wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić, zabezpieczyć odkryty przedmiot przy użyciu dostępnych środków oraz miejsce jego odkrycia jak również niezwłocznie powiadomić Burmistrza Prudnika oraz Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### **5. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 5.1 Zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,  
 5.2 Odprowadzenie ścieków sanitarnych – nie dotyczy,  
 5.3 Odprowadzenie wód opadowych – nie dotyczy,  
 5.4 Zaopatrzenie w energię elektryczną - nie dotyczy.  
 5.5 Odpady - segregacja odpadów do indywidualnych pojemników z wywozem odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci - wg systemu przyjętego w gminnej gospodarce odpadami.

### **6. Warunki dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- 6.1 Inwestycja nie może powodować zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby,  
 6.2 Lokalizacja przedsięwzięcia nie może powodować ograniczeń eksploatacyjnych dla obiektów i urządzeń na działkach sąsiednich,  
 6.3 Inwestycja w szczególności nie może powodować długotrwałych uciążliwości powodowanych przez: hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie zarówno w trakcie prac budowlanych jak i w trakcie eksploatacji przedsięwzięcia,  
 6.4 Inwestycja winna zapewnić wymogi określone w art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.).

### **7. Warunki dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegające ochronie:**

- 7.1 Zagrożenie powodzią – nie dotyczy,  
 7.2 Niebezpieczeństwo usuwania się mas ziemnych – nie dotyczy,  
 7.3 Ochrona obiektów budowlanych i budowli na terenach górniczych – nie dotyczy.



## 8. Informacja dot. klasyfikacji gruntu przeznaczonego pod inwestycję:

8.1 Projektowane przedsięwzięcie zlokalizowane zostało na terenie określonym w klasyfikacji gruntów jako „Bz, RIIIb, PsIII, dr” – część dz. nr ewid. 642/3 objętej przedsięwzięciem -wymaga wyłączenia z produkcji rolnej,

## 9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

9.1 Oznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej zał. graficzny nr 1 do niniejszej decyzji,

## 10. Okres ważności decyzji

Niniejsza decyzja jest ważna na czas nieokreślony.

### Uzasadnienie

Stosownie do art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego - odstępuję od uzasadnienia niniejszej decyzji, ponieważ w całości uwzględnia ona wniosek Wnioskodawcy, przy braku zastrzeżeń do zamierzonej przez niego inwestycji innych uczestników postępowania administracyjnego w tej sprawie.

Warunki decyzji zostały ustalone w trybie określonym ustawą dla przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prawa ochrony środowiska, prawa o drogach publicznych oraz uwarunkowań miejsca lokalizacji inwestycji, stanu istniejącego zainwestowania i sposobu zagospodarowania terenu objętego decyzją.

W celu ustalenia wymagań dla przedsięwzięcia - przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji: w zakresie warunków, o których mowa w art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy.

Ponadto warunki decyzji zostały uzgodnione z:

1. Właściwym Zarządcą drogi powiatowej nr 1612"O" tj.dz. nr ewid. 1206/2.

Teren objęty decyzją nie jest przewidziany do realizacji zadań rządowych albo samorządowych, o których mowa w art. 39 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### Pouczenie

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcom, którzy nie uzyskali prawa do dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Organ, który wydał niniejszą decyzję stwierdzi na podstawie art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jej wygaśnięcie jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

**Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia.**

Załączniki:

1. zał. graficzny – skala 1:1000

Burmistrz Prudnika

Otrzymują:

- 1) wnioskodawca + zał. graf. nr1
- 2) a/a + zał. graficzny nr1

Do wiadomości:

- 1) Marszałek Województwa Opolskiego + zał. graficzny nr 1

- pobrano opłatę skarbową ..... zł ..... gr(\*)

- za wydanie decyzji nie pobrano opłaty skarbowej. (\*)

Podstawa prawna: część I pkt 8 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635) oraz rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie opłaty skarbowej (Dz. U. z 2007 r., Nr 187, poz. 1330).

(\*) *niepotrzebne skreślić*

Opracował: mgr inż. arch. Jakub Tomiczek upr. bud. OKK/UpB/03/05, Członek OPOIA nr OP-0126



Województwo Opolskie  
Powiat Prudnik  
Gmina Prudnik  
Obręb Prudnik  
Działka Szybowice  
Seksja 642/1; 642/3; 642/4; 524  
Skłafa 473-443-212

**JTA** autorska  
pracownia architektury  
**JAKUB TOMICZEK ARCHITEKT**  
48-300 Nysa, ul. Boh. Warszawy 24B/4  
tel./fax 077 435 5654  
NIP 753-195-88-57 REGON 160055876

**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO DECYZJI BURMISTRZA PRUDNIKA  
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI  
CELU PUBLICZNEGO**

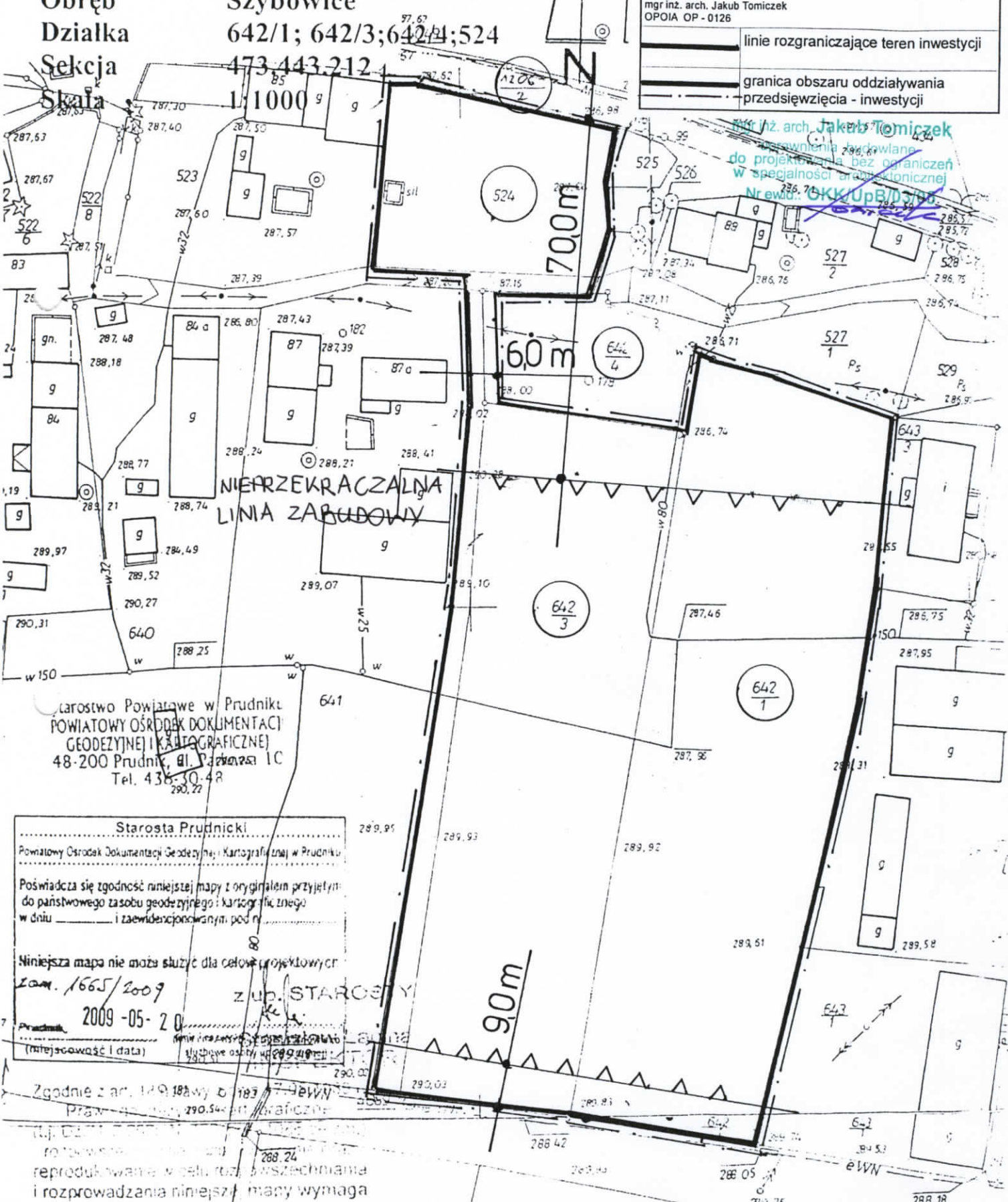
nr .....z dnia .....

Opracował:  
mgr inż. arch. Jakub Tomiczek  
OPOIA OP - 0126

linie rozgraniczające teren inwestycji

granica obszaru oddziaływania  
przedsięwzięcia - inwestycji

mgr inż. arch. Jakub Tomiczek  
do wykonania zleconego  
do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności architektonicznej  
Nr ewid.: GKK/UpB/03/00



Urząd Powiatowy w Prudniku  
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
48-200 Prudnik, Al. Piłsudskiego 1C  
Tel. 436-30-48

Starosta Prudnicki  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Prudniku  
Poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym  
do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
w dniu ..... i zaewidencjonowanym pod nr .....

Niniejsza mapa nie może służyć dla celów projektowych  
Zam. 1665/2009  
2009-05-20  
z up. STAROSTY

Zgodnie z art. 149 § 1 pkt 1  
Pracownia Architektury  
reprodukowanie w całości lub części  
i rozprowadzanie niniejszej mapy wymaga  
zezwolenia Starosty Prudnickiego