

(PROJEKT)
DECYZJA NR MG.III-7331/16/2010
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2003.80.717 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t.Dz.U.2000.98.1071 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23 kwietnia 2010 roku, złożonego przez Gminę Prudnik z siedzibą Urząd Miejski ul. Kościuszki 3, 48-200 Prudnik, w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu działek 57, 88 i 89 km. 3 położonych w obrębie Prudnik

ustalam
na rzecz Gminy Prudnik ul. Kościuszki 3, 48-200 Prudnik,
lokalizację inwestycji celu publicznego
położonego w obrębie Prudnika
nr ewid. gruntu 57, 88 i 89 km. 3

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczone zostały na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji (załącznik graficzny).

1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i rodzaju inwestycji:

- Obiekt infrastruktury technicznej - zamierzenie budowlane obejmuje budowę urządzeń wodnych tzn. rurociągu melioracyjnego (kanału deszczowego) o średnicy ok. 500mm i długości ok. 40m wraz z przycółkiem wlotowym z osadnikiem i przycółkiem wylotowym z klapą zwrotną, odprowadzające wodę Młynówki do rzeki Złoty Potok w km 2 + 490. Inwestycja realizowana będzie na gruntach stanowiących pastwiska trwałe (Ps-III o pow. 0,4800ha), rowy (W) oraz wody powierzchniowe płynące (Wp).

2. Warunki i szczególne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych:

a) Warunki zagospodarowania terenu:

- Projekt oraz obiekt budowlany tj. urządzenia wodne winny spełnić wymogi art. 70-78 i art. 85-86 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (j.t.Dz.U.2005.115.1229 ze zm.), rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie* (Dz.U.2007.86.579) oraz Normy Polskie i Normy Branżowe, w tym szczególnie:
 - parametry techniczne urządzeń winny zapewnić odpowiednie warunki bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz ochrony środowiska;
 - projekt, obiekt i roboty budowlane wykonywać z uwzględnieniem wymogów art. 85-86 ww. ustawy, zapewniając szczelność i stabilność wałów przeciwpowodziowych;
 - miejsce wejścia tj. skarpę rzeki Złoty Potok zabezpieczyć w sposób określony przez administratora cieku wodnego;
 - po zakończeniu robót budowlanych przywrócić pierwotny sposób użytkowania terenu oraz stan urządzeń, w tym szczególnie urządzeń drenarskich, rowów, wałów, skarp i nasypów.

b) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- Nie dotyczy.

c) Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zdrowia ludzi:

- W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac w zakresie określonym w art. 74, art. 75, art. 100 i art. 104, ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. *Prawo ochrony środowiska* (j.t.Dz.U.2008.25.150 ze zm.), w tym szczególnie:
 - w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
 - stosować rozwiązania techniczne i technologiczne minimalizujące wpływ inwestycji na środowisko przyrodnicze oraz ograniczające ich skutki dla ludzi i środowiska;
 - przed przystąpieniem do robót ziemnych glebę z terenu inwestycji zwałować, a po zakończeniu robót wykorzystać ją do rekultywacji czasowo zajętego gruntu; nadmiar mas ziemnych wykorzystać w miejscach wskazanych przez burmistrza;
 - przywrócić dotychczasowy sposób użytkowania i wartość produkcyjną gleb.

- Projekt i realizacja inwestycji winna spełniać wymogi ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. *o ochronie przyrody* (j.t.Dz.U.2009.151.1220 ze zm.), w tym szczególnie:
 - na terenie objętym decyzją zapewnić ochronę siedlisk chronionych rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001r. *w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie* (Dz.U.2001.92.1029);
 - w przypadku dokonania, podczas robót ziemnych, odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, należy spełnić wymogi art. 122 ww. ustawy tzn. ten, kto dokona odkrycia jest zobowiązany powiadomić niezwłocznie wojewodę, a jeżeli nie jest to możliwe – burmistrza;
 - usunięcie drzew lub krzewów może nastąpić tylko w przypadkach koniecznych, na zasadach określonych w art. 83 ust. 1 ww. ustawy.
- d) Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - W przypadku ujawnienia podczas prowadzenia robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy postępować w sposób określony w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. *o ochronie zabytków i o opiece nad zabytkami* (Dz. U. Nr 162, poz. 1568).
- e) Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - Dostęp do urządzeń wodnych, szczególnie w celu wykonywania remontów i bieżącego utrzymania, z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych.
 - Inwestycja nie wymaga budowy żadnych mediów infrastruktury technicznej.
- f) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**
 - Obiekt budowlany należy projektować i budować w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, zgodnie z wymogami art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy *Prawo budowlane* (j.t.Dz.U.2006.156.1118 ze zm.) oraz §2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. *w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy* (Dz.U.164, poz. 1589), w tym szczególnie:
 - inwestycja nie może spowodować ograniczenia w zagospodarowaniu lub użytkowaniu sąsiednich nieruchomości i obiektów budowlanych;
 - w trakcie projektowania obiektów i wykonywania robót budowlanych należy stosować się do wymogów art. 25 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (j.t.Dz.U.2005.115.1229 ze zm.) oraz warunków określonych przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Opolu, Oddział w Prudniku zawartych w notatce służbowej spisanej w dniu 12.02.2010r.;
 - należy uzyskać prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane (art. 33 ust. 2 pkt. 2 ustawy *Prawo budowlane*),
 - o terminie wykonywania robót budowlanych na ciekach wodnych powiadomić właściwy zarząd melioracji i urządzeń wodnych; wykonanie robót na terenach cieków wodnych odebrać z udziałem administratora cieków.
- g) Warunki w zakresie sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
 - Nie dotyczy.
- h) Pozostałe warunki:**
 - Na wykonanie urządzeń wodnych uzyskać pozwolenie wodno-prawne, zgodnie z wymogami art. 122 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (j.t.Dz.U.2005.115.1229 ze zm.).
 - Projekt budowlany uzgodnić:
 - Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Opolu, Oddział w Prudniku ul. Tkacka 1, 48-200 Prudnik;
 - zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 17 maja 1989r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (j.t.Dz.U.2005.240.2027 ze zm.), z właściwym starostą.
 - Na etapie projektowania i budowy należy stosować się do wymogów rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995r. *w sprawie rodzaju opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie* (Dz.U.1995.25.133).
 - Projekt budowlany winien być sporządzony zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz.U.2003.120.1133) przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami.

UZASADNIENIE

Teren inwestycji położony jest na obszarze, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ani też gmina nie ogłosiła o przystąpieniu do jego sporządzenia, wobec czego realizacja planowanej inwestycji, zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 i art. 50 ust. 2 ustawy z

dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymaga ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego. W świetle art. 6 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t.Dz.U.2004.261.2603 ze zm.) wnioskowana inwestycja stanowi bowiem cel publiczny.

Wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego jest możliwe, bowiem spełnione zostały wymagania art. 50 ust. 1, w związku z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2003.80.717 ze zm.) tzn. teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Tryb wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 53 i następujących, w szczególności projekt decyzji opracowany został przez urbanistę wpisanego na listę członków Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów (art. 60 ust. 4).

Warunki określone w niniejszej decyzji zostały sformułowane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie przepisów odrębnych z uwzględnieniem wyników przeprowadzonej analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ww. ustawy. Analiza wykazała, że dla terenu inwestycji brak jest obowiązujących przepisów odrębnych, mogących uniemożliwić realizację inwestycji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został uzgodniony z:

- organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych (postanowienie nr z dnia)

Niniejsza decyzja nie rozstrzyga o ostatecznej lokalizacji obiektu budowlanego. Sentencja decyzji jest zgodna z zamierzeniami inwestora, w związku z czym nie wymaga innego uzasadnienia.

POUCZENIE

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Jeżeli niniejsza decyzja wywoła skutki, o których mowa w art. 36 tej ustawy, przepisy art. 36 oraz art. 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosuje się odpowiednio (art. 58 ust. 2).
3. Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
 - zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierający ustalenia inne niż ustalenia niniejszej decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Załączniki do decyzji:

- nr 1 - kopia mapy zasadniczej w skali 1 : 1000.

.....
(burmistrz)

Otrzymują:

1. Gmina Prudnik ul. Kościuszki 3, 48-200 Prudnik
2. a/a

ARCHITEKT
mgr inż. **Maria Oleszczuk**
uprawniona do projektowania w planowaniu przestrzennym
Nr ewid. 1007/90
oraz do planowania przestrzennego
w strefach ochrony konserwatorskiej
Nr ewid. 49/94

Pobrano opłatę skarbową w wysokości :
..... zł
(zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r.
o opłacie skarbowej (j.t. Dz.U. 2006.225.1635))

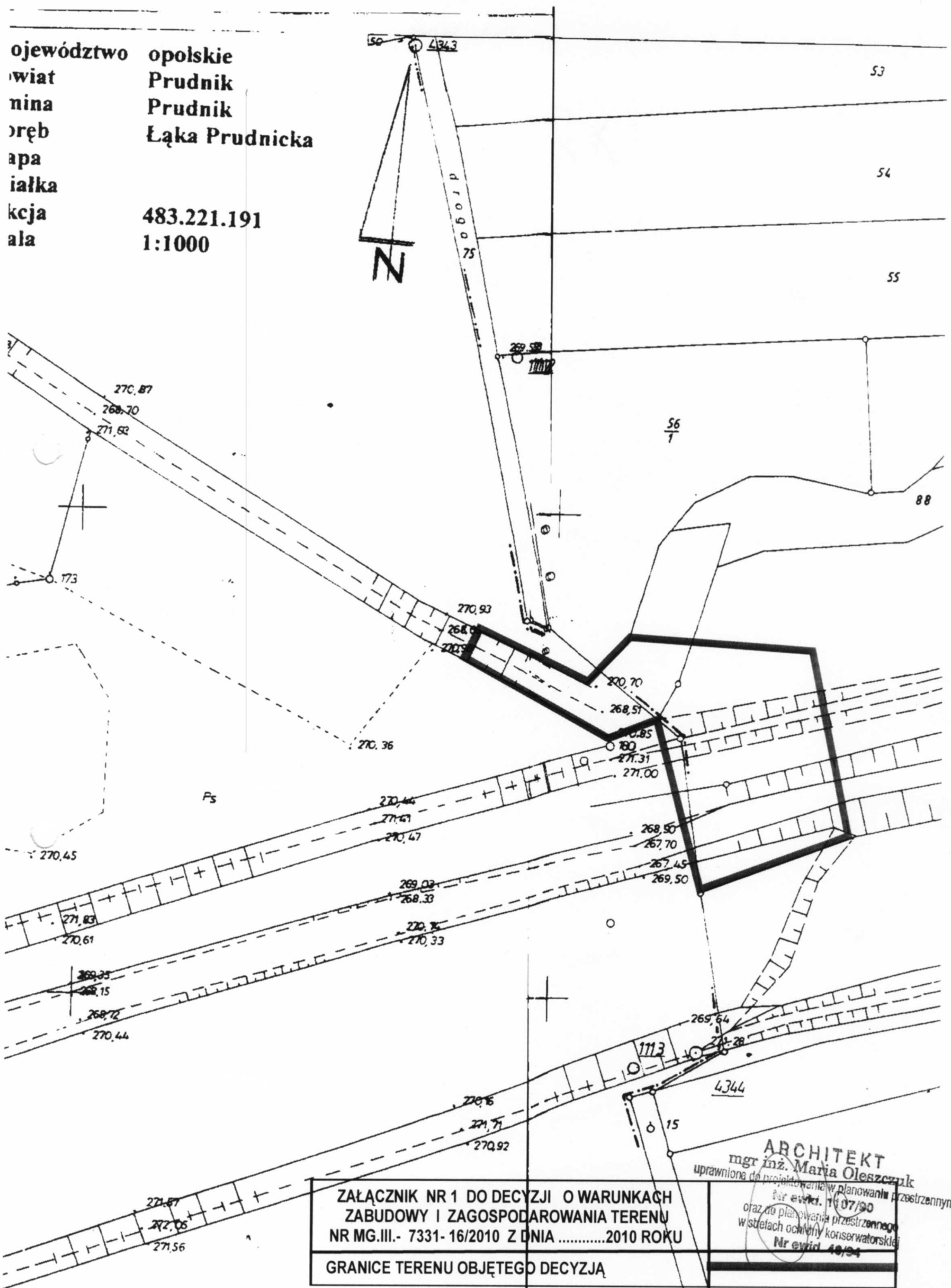
Projekt decyzji przygotowała arch. Maria Oleszczuk - APAiU w Opolu, członek ZOIU - Z-12 oraz członek OOIA - OP-0057

Do wiadomości - strony wg rozdzielnika.

14.06.2010
Naczelnik Wydziału
mgr inż. **Renata Heda**

województwo opolskie
 powiat Prudnik
 gmina Prudnik
 miejscowość Łąka Prudnicka

483.221.191
 1:1000



**ZALĄCZNIK NR 1 DO DECYZJI O WARUNKACH
 ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 NR MG.III.- 7331- 16/2010 Z DNIA2010 ROKU**

GRANICE TERENU OBJĘTEGO DECYZJĄ

ARCHITEKT
 mgr inż. Maria Oleszczyk
 uprawniona do projektowania w planowaniu przestrzennym
 for ewid. 1107/90
 oraz do planowania przestrzennego
 w strefach ochrony konserwatorskiej
 Nr ewid. 40/94