

(PROJEKT)
DECYZJA NR MG.III-7331-39/2010
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 10 września 2010 roku, złożonego przez P. Jerzego Osipiaka reprezentującego firmę OMEGA ELEKTRO z siedzibą 45-129 Opole, ul. Kępska 7a, działającej z upoważnienia EnergiaPro S.A., Oddział Opole, Rejon Dystrybucji Nysa, 48-300 Nysa ul. Bramy Grodkowskiej 2,

ustalam na rzecz
EnergiaPro S.A. Oddział Opole, Rejon Dystrybucji Nysa
z siedzibą 48-300 Nysa ul. Bramy Grodkowskiej 2,
lokalizację inwestycji celu publicznego
na gruntach miasta Prudnik
dz. nr 261/77 i 771/67 km. 4

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:

- Obiekty infrastruktury technicznej - zamierzenie budowlane obejmuje budowę odcinka elektroenergetycznej linii kablowej s.n. 0,4kV wraz ze złączami kablowymi do zasilania budynku mieszkalnego, usytuowanego na działce nr 894/91 km. 4. Zamierzenie budowlane będzie realizowane na działce nr 771/67, stanowiącej grunty rolne (S-R111a o pow. 0,24ha i B-R111a o pow. 0,1365ha) oraz dz. nr 261/77, stanowiącej pas drogowy gminnej drogi wewnętrznej.

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 i obiekt budowlany winny uwzględniać wymogi art. 5 i art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* (j.t.Dz.U.2006.156.1118 ze zm.).
- Liniję prowadzić tak, aby nie kolidowała z istniejącym zagospodarowaniem terenu oraz w sposób umożliwiający budowę drogi gminnej.
- Zachować wymagane Normami Polskimi i Normami Branżowymi odległości urządzeń linii od innych obiektów budowlanych, w tym szczególnie od uzbrojenia podziemnego i naziemnego.

b) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- Nie dotyczy.

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

- Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska w zakresie określonym w art. 74-75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. *Prawo ochrony środowiska* (j.t.Dz.U.2006.129.902 ze zm.), w tym szczególnie glebę z terenu inwestycji zwałować, po czym wykorzystać ją do rekultywacji terenu zajętego na czas realizacji inwestycji.
- Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów, wykonać zgodnie z wymogami art. 82 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. *o ochronie przyrody* (j.t.Dz.U.2009.151.1220 ze zm.). Usunięcie drzew lub krzewów może nastąpić wyłącznie w przypadkach koniecznych, po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez Burmistrza Prudnika, zgodnie z art. 83 ust. 1 ww. ustawy.
- W trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji postępowanie z odpadami winno spełnić wymogi art. 7-8, art. 10 ust. 1, art. 11 ust. 1 oraz art. 17 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. *o odpadach* (j.t.Dz.U.2007.39.251 ze zm.).

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.2003.162.1568 ze zm.).

e) Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- Dostęp do linii, w tym szczególnie w celu dokonywania jej remontów, z terenu drogi gminnej.
- Inwestycja winna spełnić wymogi określone w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (j.t.Dz.U.2006.156.1118 ze zm.), tzn.:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - poprzez zachowanie powiązań z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, na warunkach właściwego koncernu energetycznego;
 - zaopatrzenia w wodę, ciepło i odprowadzenia ścieków bytowych ani odprowadzenia odpadów bytowych - inwestycja nie wymaga.

f) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- Obiekt należy projektować i budować w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, określonych w art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (j.t.Dz.U.2003.207.2016 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.2003164.1589), w tym szczególnie:
 - inwestycja nie może uniemożliwiać lub ograniczać korzystania z nieruchomości, na których jest sytuowana, w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem;
 - należy uzyskać prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane (art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy *Prawo budowlane*);
 - usytuowanie infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, w pasie drogowym drogi gminnej, może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi, zgodnie z wymogami art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1995r. o drogach publicznych (j.t.Dz.U.2007.19.115 ze zm.);
 - prowadzenie robót w pasie drogowym, wymaga uzyskania zezwolenia właściwego zarządcy drogi zgodnie z art. 40 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (j.t.Dz.U.2004.204.2086 ze zm.).

g) Warunki w zakresie sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

- Nie dotyczy.

h) Pozostałe warunki.

- Usytuowanie projektowanych sieci infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z właściwym starostą, zgodnie z art. 27 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 17 maja 1989r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (j.t.Dz.U.2005.240.2027 ze zm.),
- Na etapie projektowania i budowy należy stosować się do wymogów rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995r. w sprawie rodzaju i zakresu 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 ze zm.) 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 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t.Dz.U.2010.102.651 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tzn. wnioskowany teren (zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4) nie wymaga uzyskania zgodny 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 następnym, w szczególności projekt decyzji opracowany został przez urbanistę wpisanego na listę członków Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów.



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, w tym szczególnie ww. teren położony jest poza granicami Parku Krajobrazowego Góry Opawskie oraz obszaru NATURA 2000 Góry Opawskie. Jednocześnie ww. analiza wykazała, że dla wnioskowanej pod inwestycję działki nr 993/81, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Prudniku – rejon ul. Adama Asnyka, zatwierdzony uchwałą Nr XL/576/2001 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 grudnia 2001r.

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

- właściwym zarządem dróg (art. 53 ust. 4 pkt 9) – postanowienie nr z dnia
- organami właściwymi w sprawie ochrony gruntów rolnych i melioracji wodnych (art. 53 ust. 3 pkt 6) – postanowienia 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 wygaśnięcie, 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 ewidencji gruntów w skali 1 : 1000

.....
(burmistrz)

Otrzymują:

- 1) ENERGIAPRO S.A., Oddział w Opolu, Rejon Dystrybucji Nysa, 48-300 Nysa ul. Bramy Grodkowskiej 2;
- 2) Omega Elektro, Jerzy Osipiak z siedzibą 45-129 Opole, ul. Kępska 7a;
- 3) aa.

ARCHITEKT
mgr inż. Maria Oleszczuk
uprawniona do projektowania w planowaniu przestrzennym
Nr ewid. 1107/90
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)

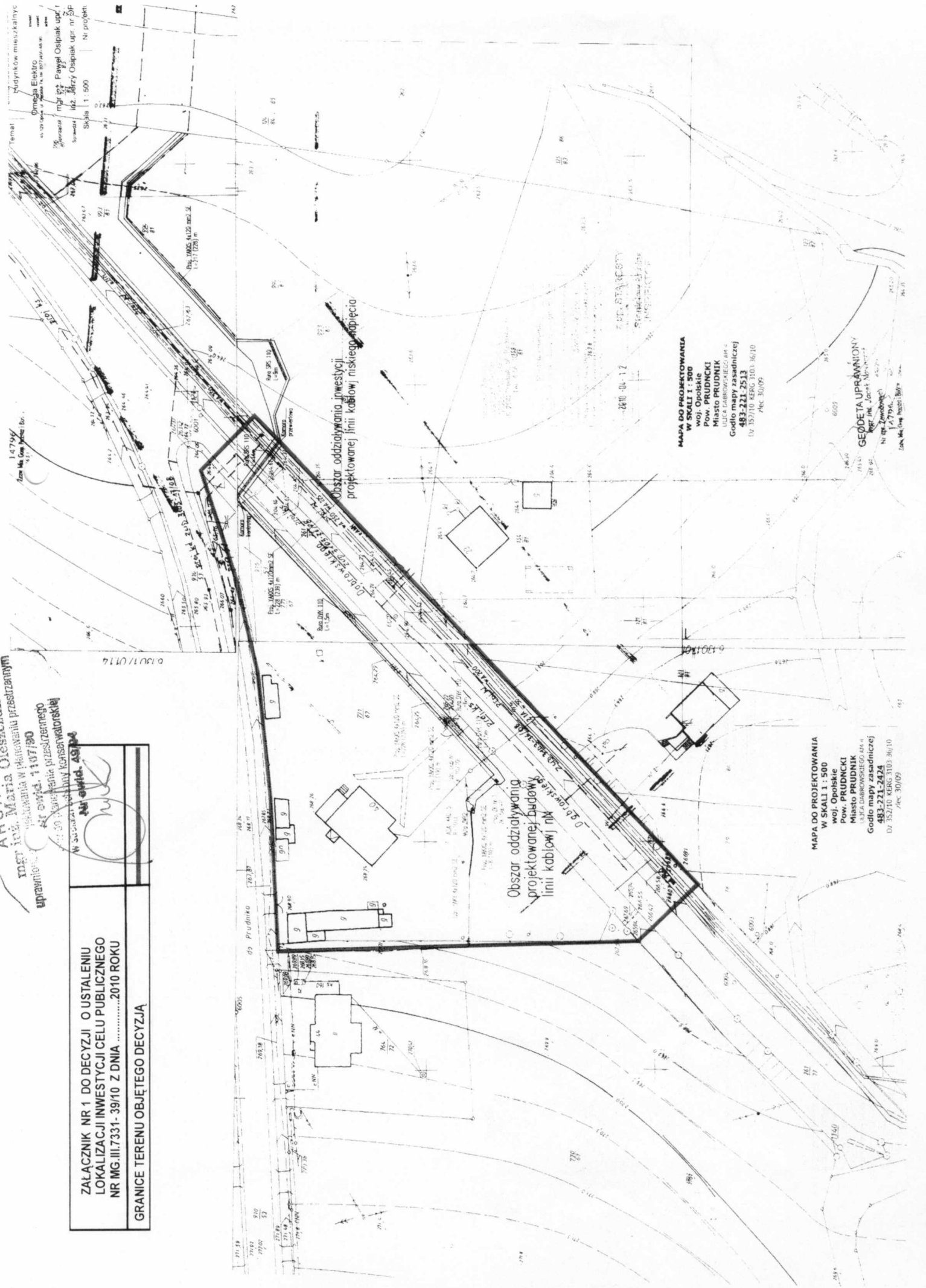
Projekt decyzji przygotowała arch. Marja Oleszczuk - APAiU w Opolu, członek ZOIU - Z-12 oraz członek OOIA - OP-0057

Do wiadomości - strony.wg rozdzielnika.

ARCHITEN. MARIA OLESZAK
 inż. inż. Maria Oleszak
 ul. Włocławska 117/130
 41-200 Zabrze
 tel. 71 733 11 733
 e-mail: m.oleszak@wp.pl

**ZALACZNIK NR 1 DO DECYZJI O USTALENIU
 LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
 NR MG.III.7331- 39/102010 ROKU**

GRANICE TERENU OBJĘTEGO DECYZJĄ



Temat: Budynki mieszkalne
 Opracował: Inż. Paweł Osipak upr. I
 Nr projektu: 1:500

**MAPA DO PROJEKTOWANIA
 W SKALI 1 : 500**
 woj. Opolskie
 Pow. PRUDNIKI
 Miasto PRUDNIKI
 Godło mapy zasadniczej
 483-211-2513
 DZ 352/10 KEBG 3103 36/10
 Arc. 30/09

**MAPA DO PROJEKTOWANIA
 W SKALI 1 : 500**
 woj. Opolskie
 Pow. PRUDNIKI
 Miasto PRUDNIKI
 Godło mapy zasadniczej
 483-211-2513
 DZ 352/10 KEBG 3103 36/10
 Arc. 30/09

GEODETA UPRAWNIENI
 Inż. inż. Zdzisław Abramczyk
 Nr up. Zawodowe: 17796
 DZ 352/10 KEBG 3103 36/10
 Arc. 30/09