

DECYZJA Nr 5/2012
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 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.)

ustalam

na rzecz Tauron Dystrybucja S. A. oddział w Opolu
Rejon Dystrybucji Zachód
ul. Bramy Grodkowskiej 2, 48-300 Nysa

lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji obejmującej
budowę energetycznej linii kablowej 0,4 kV wraz ze złączami kablowymi do zasilenia budynków mieszkalnych w miejscowości Dębowiec

oznaczenia geodezyjne: działki nr: 119/1 arkusz mapy nr 1, 155/3, 171, 108/2, 114, 50/3, 50/4, 50/5, arkusz mapy nr 2, obręb Dębowiec

1. **Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy**
Obiekt infrastruktury technicznej.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy** wynikające z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, a także z przepisów odrębnych: **nie dotyczy.**
3. **Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi.**
 - 1) inwestycja jest lokalizowana na terenie parku krajobrazowego „Góry Opawskie”;
 - 2) zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze oraz zgodnie z art. 11 ust. 1 ww. ustawy, nie wymaga uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolniczej;
 - 3) planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397).
 - 4) umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, nie może naruszać elementów technicznych drogi oraz nie może przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu, albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi;
 - 5) prowadzenie robót w pasie drogowym wymaga zezwolenia zarządcy drogi.
 - 6) Inwestycja może być zrealizowana bez zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, w pasie do 2m szerokości (łącznie z odkładem),

- 7) Wejście w teren działki nr 171, mapa nr 2, obręb Dębowiec należy poprzedzić zawarciem umowy z zarządcą gruntu – Nadleśnictwo Prudnik.
- 4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**
- Nie dotyczy ze względu na brak w obszarze zainwestowania obiektów lub terenów: objętych ochroną zabytków w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.), oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków.
- 5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.**
- 1) Infrastruktura techniczna:
- a) **z sieci elektroenergetycznej** – projektowanym przyłączem energetycznym, zlokalizowanym zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od EnergiaPro Opole,
 - b) **z sieci wodociągowej** – nie dotyczy,
 - c) **odprowadzenie ścieków bytowych** – nie dotyczy,
 - d) **odprowadzanie wód opadowych** – nie dotyczy,
 - e) **odprowadzanie odpadów stałych** (podczas budowy) - gromadzone w odpowiednich pojemnikach i okresowo wywożone,
 - f) **zaopatrzenie w ciepło** – nie dotyczy.
- 2) komunikacja:
- a) obsługa komunikacyjna inwestycji: w istniejący sposób, poprzez drogi wewnętrzne należące do Gminy Prudnik (działki nr: 119/1, 114 AM-1 obręb Dębowiec) do drogi publicznej - powiatowej (działka nr 108/2 AM-2 obręb Dębowiec).
- 6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.**
- 1) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej:
 - planowana inwestycja nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej. Przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej;
 - 2) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności:
należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodno-kanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych;
 - 3) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi: zakazuje się pozbawienia dostępu do światła dziennego z zastosowaniem w razie potrzeby, odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-technicznych;
 - 4) określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, vibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:
 - planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
 - należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego,
 - planowana inwestycja nie może emitować pól elektromagnetycznych wyższych niż określone w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól

elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów;

- 5) określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:
- planowana inwestycja nie może wpłynąć na jakość powietrza i musi pozwolić na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu,
 - planowana inwestycja nie może wpłynąć na jakość wód i musi pozwolić na utrzymywanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, planowana inwestycja nie może pogorszyć standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi.

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny górnicze, zagrożone powodzią, osuwiska).

Teren zainwestowania nie leży na terenie zagrożonym powodzią oraz zagrożeniami geologicznymi.

8. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

Żaden z wyżej przywołanych aktów normatywnych nie zawiera zakazu realizacji planowanego przez inwestora zamierzenia budowlanego.

9. Uzyskanie uzgodnień.

Teren objęty ww. inwestycją uzyskał uzgodnienia na podstawie art. 53, ust. 4, pkt 6, 8 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym od:

- organu właściwego w sprawach ochrony gruntów rolnych (art. 53 ust. 4 pkt. 6) w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami w zakresie właściwych działek objętych decyzją - postanowienie nr GNO-III.6123.58.2011 Starosty Prudnickiego z dnia 16.11.2011r;
- organu właściwego w sprawach melioracji wodnych (art. 53 ust. 4 pkt. 6) – wobec nie wyrażenia stanowiska przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Opolu w terminie 2 tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji, decyzję uznaje się za uzgodnioną (art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- organu właściwego w sprawach ochrony gruntów leśnych (art. 53 ust. 4 pkt. 6) w zakresie ochrony gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami w zakresie właściwych działek objętych postanowieniem - pismo nr ZZ-210-U/66/2011 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia 12.12.2011r .
- regionalnego dyrektora ochrony środowiska – wobec nie wyrażenia stanowiska przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji, decyzję uznaje się za uzgodnioną (art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- właściwego Zarządcy drogi gminnej w zakresie istniejącego adaptowanego lub projektowanego zjazdu z tej drogi – uzgodnienie Wydziału Inwestycji Urzędu Miejskiego w Prudniku nr I-IV.7021.101.2011 z dnia 28.11.2011r
- organu właściwego Zarządcy drogi powiatowej w zakresie istniejącego adaptowanego lub projektowanego zjazdu z tej drogi – postanowienie nr IP-IV.6730.51.2.2011 Zarządu Powiatu w Prudniku z dnia 20.12.2011r.

10. Linie rozgraniczające teren inwestycji – załącznik do decyzji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez osobę uprawnioną, wpisaną na listę członków Zachodniej Izby Urbanistów.

UZASADNIENIE

Dnia 27.09.2011 r. z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji opisanej w osnowie niniejszej decyzji, wystąpiła Tauron Dystrybucja S.A działająca poprzez pełnomocnika Jerzego Romanowskiego przedstawiciela firmy PROERG.

Wykorzystując dane z Ewidencji Gruntów rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące otoczenia terenu planowanej inwestycji w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego (odpowiednie wydruki w aktach sprawy).

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej oraz art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego, w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przysługujących im uprawnieniach.

Inwestora i właściciela nieruchomości, na której planowana jest lokalizacja ww. inwestycji zawiadomiono na piśmie, zaś pozostałe strony poprzez zamieszczenie obwieszczenia Burmistrza Prudnika:

- obwieszczenie wywieszono było na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Prudniku oraz w miejscowości Dębowiec;
- na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Prudniku (adres internetowy: <http://www.prudnik.pl/>).

W świetle art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Ostateczna decyzja, o której mowa w art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uprawnia inwestora do ubiegania się o pozwolenie na budowę dla zamierzenia budowlanego w niej określonego. Kwestia możliwości realizacji tego zamierzenia będzie rozstrzygana dopiero na etapie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydawania pozwolenia na budowę, co należy do kompetencji organu administracji architektoniczno – budowlanej. W myśl art. 55 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę; ustalenia niniejszej decyzji wiążą tę administrację w tym sensie, że nie może ona wydać pozwolenia na budowę w odniesieniu do terenu, który nie został objęty tą decyzją i nie może też wykraczać poza warunki nią określone.

Wobec zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi orzekam, jak w rozstrzygnięciu.

Pouczenie

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu, ul. Oleska 19a, 45-052 Opole, za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Załączniki:

1. Załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:1000 - załącznik nr 1
2. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.- załącznik nr 2

Anonimizowano dane dotyczące imienia, nazwiska i adresu zamieszkania strony postępowania.

Kowalski
06.02.2012.

06-02/2012

Adrian Gm

ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU,
JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH
ORAZ ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU,
NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI

Analiza sporządzona zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

1. Rodzaj inwestycji:

- 1) obiekt infrastruktury technicznej;
- 2) budowa energetycznej linii kablowej 0,4 kV wraz ze złączami kablowymi do zasilania budynków mieszkalnych w miejscowości Dębowiec.

2. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

L.p.	Obręb	Arkusze	Nr działki	Klasyfikacja gruntu	Właściciel/władający
1.	Dębowiec	1	119/1	dr	Gmina Prudnik
2.	Dębowiec	2	155/3	Ba	EnergiaPro S.A. z siedzibą we Wrocławiu
3.	Dębowiec	2	171	Ls	Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Prudnik
4.	Dębowiec	2	108/2	dr	Powiat Prudnicki
5.	Dębowiec	2	114	dr	Gmina Prudnik
6.	Dębowiec	2	50/3	RIVb	własność prywatna
7.	Dębowiec	2	50/4	RIVb	własność prywatna
8.	Dębowiec	2	50/5	RIVb	własność prywatna

- 1) teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych, ani nie jest położony w granicach terenu górniczego;
- 2) teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) użytkowanie działek zgodnie z ewidencją gruntów i budynków,
- 4) inwestycja jest lokalizowana na terenie parku krajobrazowego „Góry Opawskie”.

3. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

- 1) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolniczych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) oraz zgodnie z art. 11 ust. 1 ww. ustawy, planowana inwestycja nie wymaga decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej;
- 2) odległości od istniejącej zabudowy oraz istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, nie może naruszać elementów technicznych drogi oraz nie może przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu, albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi;
- 4) budowla liniowa usytuowana wzdłuż drogi, powinna być wykonana w taki sposób, aby nie ograniczała możliwości przebudowy albo remontu drogi, zgodnie

z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

- 5) prowadzenie robót w pasie drogowym wymaga zezwolenia zarządcy drogi.

Z wyjątkiem drogi publicznej
w obszarze województwa
współpraca z Zarządcą Drogi

Opracowała:
Joanna Swilińska-Robotka
Członek Okręgowej Izby
Urbanistów nr Z-447