

**DECYZJA NR 31/10**  
**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: 18.02.2010r. (data wpływu do Urzędu Miejskiego w Nysie) :**

**Nyskiej Energetyki Ciepłej – Nysa Sp.z o.o., z siedzibą 48 - 300 Nysa, przy ul. Jagiellońskiej 10a, w imieniu której działa Pan mgr inż. Czesław Foks – Prezes Zarządu i**

**dot. budowy instalacji do wytwarzania energii elektrycznej i ciepłej w kogeneracji na bazie gazu ziemnego GZ-50 w Nysie przy ul. Jagiellońskiej,**  
wobec braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedsięwzięcia, po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego, dokonaniu analizy warunków, zasad zagospodarowania terenu oraz jego stanu faktycznego i prawnego

ustalam

**lokalizację inwestycji celu publicznego**

na rzecz:

**Nyskiej Energetyki Ciepłej – Nysa Sp.z o.o., z siedzibą 48 - 300 Nysa, przy ul. Jagiellońskiej 10a, w imieniu której działa Pan mgr inż. Czesław Foks – Prezes Zarządu**

polegającego na:

**budowie instalacji do wytwarzania energii elektrycznej i ciepłej w kogeneracji na bazie gazu ziemnego GZ-50, planowanego do realizacji w Nysie przy ul. Jagiellońskiej, na dz. nr ewid. 13/39, ar. mapy 35, Obręb: Śródmieście, Jednostka ewidencyjna: Nysa – Miasto**

**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 ),
  - 1.6 rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001r. Nr 97, poz. 1055 ),
- 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. Warunków i szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu.**

**2.1 Położenie zagospodarowywanego terenu:**

- 2.1.1 *Nieruchomość, na której realizowana będzie inwestycja stanowi zainwestowany teren Nyskiej Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. o charakterze produkcyjno – przemysłowym.*
- 2.1.2 *Granice przedsięwzięcia – oznaczono na podkładzie mapowym w skali 1:500, pochodzącym z zasobów geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Nysie i pokrywające się z granicą oddziaływania przedsięwzięcia.*
- 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 Instalacja do wytwarzania energii elektrycznej i ciepłej w kogeneracji na bazie gazu ziemnego**

GZ – 50. Zużycie gazu na cel technologiczny w ilości 280m<sup>3</sup>/h.

Przewidywane uzyskanie mocy: - ciepłej 1,1+1,5 MW(<25MW),  
- elektrycznej 0,95 MW(<25MW).

### **2.2.2 W ramach przedsięwzięcia dopuszcza się budowę:**

- agregatu prądotwórczego w kontenerze o wymiarach 12,0m x 3,5m x 3,5m,
- urządzenia wymiennika ciepła wewnątrz istniejącego obiektu przemysłowego na terenie dz. nr ewid. 13/39,
- odcinków sieci gazowej w otoczeniu instalacji do wytwarzania energii elektrycznej i ciepłej na terenie dz. nr ewid. 13/39,

### **2.2.3 Linie zabudowy, parametry wysokościowe, odległości od obiektów i urządzeń – nie ustala się,**

### **2.2.4 Parametry należy przyjąć w/w wymogów technologicznych instalacji oraz norm i przepisów odrębnych,**

### **2.2.5 Kolizje z innymi podziemnymi urządzeniami i sieciami należy zabezpieczyć w sposób uzgodniony z Właścicielami tych sieci i urządzeń.**

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

### **3.1 Inwestycja winna spełniać wymogi określone w art. 75 i 76 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska(t.j. Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późn.zm.) oraz decyzji Burmistrza Nysy o środowiskowych uwarunkowaniach nr ROŚ.ŚR.7624.DS/66/09 z dnia 2010-01-22,**

### **3.2 Zobowiązuje się Inwestora do uwzględnienia warunków ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, w szczególności: ochronę gleby, wody, zieleni wysokiej i stosunków wodnych,**

### **3.3 Inwestycja realizowana będzie na terenie określonym w ewid. gruntów i budynków jako „Ba”.**

Na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2004r. Nr 121, poz. 1266 tekst ujednolicony) - działka objęta przedsięwzięciem - nie wymaga wyłączenia z produkcji rolnej.

### **3.4 Przedsięwzięcie tj. budowa instalacji do wytwarzania energii elektrycznej i ciepłej w kogeneracji na**

bazie gazu ziemnego GZ-50 - stosownie do Rozp. RM w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U.z 2005r. Nr 92, poz.769) -

- wymagała przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko.

Dla w/w inwestycji Burmistrz Nysy wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr

ROŚ.ŚR.7624.DS/66/09 z dnia 2010-01-22,

### **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 budowy, 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 Nieruchomość na obszarze której przewiduje się realizację inwestycji nie znajduje 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 Nysy lub Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków /OWKZ/ lub Starostę Nyskiego – Stanowisko ds Ochrony 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 – na warunkach dysponenta sieci,**

### **5.5 Zaopatrzenie w gaz – na warunkach dysponenta sieci.**

## **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 i nieruchomościach sąsiednich,**

### **6.3 Inwestycja w szczególności nie może powodować - za wyjątkiem krótkotrwałych - uciążliwości powodowanych przez : hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie w trakcie prac budowlanych, jak i w trakcie eksploatacji,**

### **6.4 Inwestycja winna zapewnić wymogi określone w art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z 7 lipca 1994r –**

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 zostanie na terenie określonym w klasyfikacji gruntów jako „Ba”.

## 9. Linie rozgraniczające teren inwestycji :

9.1 Oznaczono na kopii mapy zasadniczej, stanowiącej załącznik graficzny nr 1, w skali 1:500 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, ustawy 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 art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy.

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.

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 czterech dni od daty jej doręczenia.**



Z up. BURMISTRZA  
mgr inż. Robert Wąkławender  
Z up. BURMISTRZA  
(Burmistrz Nysy)

Otrzymują:

- 1) wnioskodawca + zał. graf. nr 1,
- 2) a/a + zał. graf. nr 1.

Do wiadomości:

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

- pobrano opłatę skarbową 107 zł 00 gr(\*)

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

Podstawa prawna: część I pkt. 8 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz.1635 ) oraz rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 5 grudnia 2000r w sprawie pobierania zapłaty i zwrotu opłaty skarbowej oraz sposoby prowadzenia rejestru tej opłaty (Dz. U. Nr 110, poz. 1176).

(\*) niepotrzebne skreślić

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

▪ **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**

W zakresie wymagań o których mowa w art. 53 ust.3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

1. Inwestor – Nyska Energetyka Ciepła – Nysa Sp.z o.o., z siedzibą 48 - 300 Nysa, przy ul. Jagiellońskiej 10a, w imieniu której działa Pan mgr inż. Czesław Foks – Prezes Zarządu,

2. Rodzaj inwestycji: budowa instalacji do wytwarzania energii elektrycznej i ciepłej w kogeneracji na bazie gazu ziemnego GZ-50,

2.1 Teren inwestycji: m. Nysa, rejon ul. Jagiellońskiej, na dz. nr ewid. 13/39, ar. mapy 35,

2.1.1 Obręb: Śródmieście,

2.1.2 Jednostka ewidencyjna: Nysa – Miasto

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

3.1 Inwestycja realizowana będzie na terenie, obejmującym następujące działki:

L.p.	Nr ewd. działki	Obręb	Jednostka ewidencyjna	Klasyfikacja gruntu	Właściciel/ Władający
1.	13/39	Śródmieście	Nysa – Miasto	Ba	NEC Nysa Sp. z o.o.

3.2 Teren na którym przewiduje się realizację inwestycji nie podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

3.3 Teren na którym przewiduje się realizację inwestycji nie jest położony w granicach terenu górniczego.

3.4 Teren na którym przewiduje się realizację inwestycji nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

3.5 Użytkowanie działek wymienionych w pkt 3.1 jest zgodne z ewidencją (klasyfikacją) gruntów

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

Stosownie do przeprowadzonej analizy przepisów odrębnych, odnoszących się do terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji - określa się następujące warunki i zasady zagospodarowania tego terenu oraz jego zabudowy wynikających z tych przepisów:

*Nieruchomość, na której realizowana będzie inwestycja stanowi zainwestowany teren Nyskiej Energetyki Ciepłej o charakterze produkcyjno – przemysłowym.*

*Granice przedsięwzięcia – oznaczono na podkładzie mapowym w skali 1:500, pochodzącym z zasobów geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Nysie i pokrywające się z granicą oddziaływania przedsięwzięcia.*

*Mapa z oznaczonymi granicami przedsięwzięcia stanowi załącznik graficzny nr 1 do decyzji.*

*Instalacja do wytwarzania energii elektrycznej i ciepłej w kogeneracji na bazie gazu ziemnego GZ – 50. Zużycie gazu na cel technologiczny w ilości 280m<sup>3</sup>/h.*

*Przewidywane uzyskanie mocy: - ciepłej 1,1+1,5 MW(<25MW),  
- elektrycznej 0,95 MW(<25MW).*

*W ramach przedsięwzięcia planuje się budowę:*

*- agregatu prądotwórczego w kontenerze o wymiarach 12,0m x 3,5m x 3,5m,*

*- urządzenia wymiennika ciepła wewnątrz istniejącego obiektu przemysłowego na terenie dz. nr ewid. 13/39,*

*- odcinków sieci gazowej w otoczeniu instalacji do wytwarzania energii elektrycznej i ciepłej na terenie dz. nr ewid. 13/39.*

*Linie zabudowy, parametry wysokościowe, odległości od obiektów i urządzeń – nie ustala się. Parametry należy przyjąć w/w wymogów technologicznych instalacji oraz norm i przepisów odrębnych.*

- 4.1 Kolizje inwestycji z innymi urządzeniami i sieciami - zabezpieczyć w sposób uzgodniony z właścicielem tych sieci i urządzeń:  
- z wyjątkiem sieci i urządzeń na terenie NEC - będących własnością Wnioskodawcy.
- 4.2 Inwestycja winna spełniać wymogi określone w art. 75 i 76 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r.- Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.),
- 4.3 Zobowiązuje się Inwestora do uwzględnienia warunków ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, w szczególności: ochronę gleby, wody, zieleni wysokiej i stosunków wodnych.
- 4.4 Inwestycja realizowana będzie na terenie określonym w ewid. gruntów i budynków jako „Ba”. Na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2004r. Nr 121, poz. 1266 tekst ujednoczony) - działka objęta przedsięwzięciem - nie wymaga wyłączenia z produkcji rolnej.
- 4.5 Inwestycja stosownie do Rozp. RM w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2005r. Nr 92, poz. 769):  
*wymagała przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko.*  
*Dla w/w inwestycji Burmistrz Nysy wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr ROŚ.ŚR.7624.DS/66/09 z dnia 2010-01-22*
- 4.6 Nieruchomość na obszarze której przewiduje się realizację inwestycji nie znajduje 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 Nysy lub Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków /OWKZ/ lub Starostę Nyskiego – Stanowisko ds Ochrony Zabytków.
- 4.7 Prowadzenie robót, jak również lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń lub obiektów nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu - wymaga uzyskania zezwolenia zarządcy drogi- Ustawa z 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004r. nr 204, poz. 2086 tekst jednolity z późn. zm.).

**URZĄD MIEJSKI W NYSIE**

Załącznik decyzji

znak ..... 31/10

z dnia ..... 29.04.2010r.

Z up. BURMISTRZA

podpis .....

mgr inż. Ryszard Walswender  
Z-ca BURMISTRZA

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

**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

mgr inż. arch. **Jakub Tomiczek**  
uprawnienia budowlane  
do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności architektonicznej  
Nr ewid.: **OKK/UpB/03/05**