

BURMISTRZ NYSY,  
ul. Kolejowa 15

48-300 Nysa

AUG.AU. 7331 - 72/08

Nysa, dnia ..\Q.:.Q5... 2008 r.

STAROSTWO POWIATÓW..  
w Nysie

WYBZIAL  
A,  
/1/L ir\ d  
r> r~ /TMB\ / " 7 I A K I  
DECYZJA Nr 'yA /08

CHITEKTURY IBUOWNICTU"  
4ft~HH Nysa ul. "" winii>v  
(0-77) 4085209-12arkow a 2

### o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

\*\*4ms2>-

Na podstawie art.51, ust.1, pkt 2 ustawy' z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. IM, z późn.zm.). w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 wyżej cytowanej ustawy i art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2000r., Nr 46, poz. 543, z późniejszymi zmianami oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego ( Dz. U. z 2000r., Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pana Stanisława Staniszewskiego zam. 45-055 Opole, ul.Jana Matejki 5/5 działającego, na mocy udzielonego pełnomocnictwa, w imieniu Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej EKOM Sp. z o.o.,

ustalam na rzecz Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej EKOM Sp. z o.o. z/s 48-303 Nysa, ul. Piłsudskiego 32, lokalizację inwestycji celu publicznego dla potrzeb Regionalnego Centrum Gospodarki Odpadami Nysa, polegającej na budowie kwatery nr 2 (budowanej w dwóch etapach 2a i 2b), budowie węzła technologicznego segregacji i kompostowania biofrakcji odpadów komunalnych oraz odpadów zielonych, rozbudowie zaplecza gospodarczo-socjalnego, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, planowanej do realizacji na terenie działki o nr ewid.gruntów 266/6 karta mapy 5, obręb : Domaszkowice, jednostka ewidencyjna : NYSA-obszar wiejski.

I. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy : - składowiska odpadów,  
— budynki przemysłowe i wiaty magazynowe.

2. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu z przepisów odrębnych:

#### D) Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

Inwestycja ma być realizowana w granicach ogrodzonego terenu Składowiska Odpadów w Domaszkowicach, funkcjonującego na warunkach decyzji Starosty Nyskiego nr AB.II-7353/5-113/2000 z dnia 31.07.2000 r. o pozwoleniu na użytkowanie, oraz decyzji Wojewody Opolskiego nr ŚR.III-HS-6610-1-64/06 z dnia 15.10.2007 r. o pozwoleniu zintegrowanym dla instalacji do składowania odpadów. W ramach planowanego przedsięwzięcia dopuszcza się (1.) budowę kwatery Nr 2 (realizowanej w dwóch etapach 2a i 2b), (2.) budowę węzła technologicznego segregacji i kompostowania biofrakcji odpadów komunalnych oraz odpadów zielonych, (3.) rozbudowę zaplecza gospodarczo-socjalnego i budowa wiat, (4.) budowę niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - na działce nr 266/6 k.m. 5 we

wsi Domaszkowice, stanowiącej ogrodzony teren wysypiska odpadów. Inwestycja nie wpłynie na zmianę funkcji zabudowy oraz sposobu użytkowania terenu. Planowana budowa może nastąpić zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji oraz wynikającymi

z przepisów odrębnych.

Dopuszcza się etapowanie inwestycji pod warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę dla całości inwestycji lub uzyskania oddzielnych pozwoleń na budowę na poszczególne obiekty budowlane, po wcześniejszym odrębnym zatwierdzeniu - w trybie ustalonym przepisami art.34 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 7 lipca 1974 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. nr 156 poz. 118; z późn.zm.) - projektu budowlanego zawierającego projekt zagospodarowania

całego obszaru inwestycji objętego niniejszą decyzją.

Za zgO"ta^K<38W>HPfc MIASTA

oświadczam, że jest to oryginalny dokument  
Zdzisław Ritzler

Nysa, dnia ..\Q.:.Q5... 2008 r.  
Michał Baziuk

# STAROSTWO POWIATOWE

w Nysie

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

48-301 Nysa, ul. Fabryczna 2.

tel. (0-77) 4085209-12; fax 4085208

## a) Cechy architektoniczne zabudowy :

Szczegółowe usytuowanie obiektów, ukształtowanie ich bryły oraz ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (poza warunkami określonymi w niniejszej decyzji) pozostawia się autorowi projektu budowlanego. Sugeruje się zaprojektowanie jednolitego wystroju architektonicznego obiektów budowlanych na terenie inwestycji.

## b) linie zabudowy :

Ze względu na rodzaj i specyfikę planowanych do realizacji obiektów budowlanych, które mają być w znacznym stopniu oddalone od drogi publicznej - nie ustala się linii zabudowy.

## c) szerokość elewacji frontowej :

Ze względu na rodzaj i specyfikę planowanych do realizacji obiektów budowlanych - nie ustala się szerokości elewacji frontowych planowanych budynków i obiektów.

## d) geometria dachu :

Dopuszcza się dachy płaskie w architekturze współczesnej. Ze względu na rodzaj i specyfikę planowanych do realizacji obiektów budowlanych, wybór układu dachów i kąta nachylenia połaci pozostawia się autorowi projektu.

## e) wysokość zabudowy :

Ze względu na rodzaj i specyfikę planowanych do realizacji obiektów budowlanych - nie ustala się wysokości zabudowy planowanych budynków i obiektów.

## f) wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni terenu : nie ustala się.

## g) warunki dodatkowe :

- dopuszcza się rozbiórkę obiektów nie przeznaczonych do dalszego użytkowania w trybie określonym w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. nr 156poz.118; późn.zm.),
- należy spełnić wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z2002r. Nr 75, poz.690; późn.zm.),
- w przypadku braku możliwości spełnienia wymagań warunków technicznych przy przebudowie obiektów - wymagane jest uzyskanie zgody na odstępstwa od w/w przepisów techniczno-budowlanych — zgodnie z art.9 ustawy z dnia 7 lipca 1974 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. nr 156poz.118; późn.zm.),

## 2) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- w trakcie prac budowlanych inwestor zobowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu oraz stosunków wodnych,
- inwestycję należy projektować i budować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach art.75 ust.2 i 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz.627; późn.zm.).
- wymagane jest przeprowadzenie postępowania, przed właściwym organem ochrony środowiska, w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w trybie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz.627; późn.zm.),
- prace ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystywaniem 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 i krzewom,

Za zgodność z oryginałem: SEKRETARZ MIASTA

Nysa, dnia 14.05.2009 r. Michał Basiuk

..... stron  
G-4,-CZĘ,"2098-Z/  
PREZES ZARZĄDU

- ewentualna wycinka drzew i krzewów kolidujących z planowaną inwestycją wymaga zgody Burmistrza Nysy, w trybie określonym przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880 ),
- w przypadku okryć kopalnych szczątków roślin lub zwierząt w czasie robót ziemnych, należy powiadomić bezzwłocznie Wojewodę Opolskiego lub Burmistrza Nysy,
- postępowanie z odpadami mineralnymi powstałymi w wyniku robót rozbiórkowych i robót ziemnych oraz z odpadami niebezpiecznymi - zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. Nr 62, poz.628, z późn.zm.).

### 3) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturalnego i zabytków oraz dóbr kultury

Nieruchomości stanowiące teren inwestycji znajdują się na obszarze nie objętym ochroną konserwatorską, niemniej 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 lub zniszczyć, zabezpieczyć odkryty przedmiot przy użyciu dostępnych środków oraz miejsce jego odkrycie, oraz niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu lub Burmistrza Nysy.

### 4) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury.

- a) dostęp terenu inwestycji do dróg publicznych poprzez istniejącą drogę dojazdową mającą połączenie z drogą publiczną powiatową Nr 1604O Niwnica-Domaszkowice. W ramach inwestycji nie planuje się przebudowy drogi dojazdowej i zjazdu na drogę powiatową.
- b) wykonanie robót w obrębie pasa drogowego oraz umieszczanie w nim urządzeń nie związanych z gospodarką drogową wymaga zgody właściwego zarządcy drogi,
- c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach uzyskanych od administratora sieci - Spółki z o.o. AKWA,
- d) odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych na warunkach określonych przez właściwe organy ochrony środowiska. W przypadku odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej - warunki określi administrator sieci Spółka z o.o. AKWA.
- e) odprowadzenie wód deszczowych na warunkach określonych przez właściwe organy ochrony środowiska. W przypadku odprowadzania wód deszczowych do kanalizacji deszczowej - warunki określi administrator sieci Spółka z o.o. AKWA..
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach przyłączenia określonych przez administratora sieci - EnergiaPro SA O/Opole Rejon Nysa.
- g) środki łączności : na warunkach określonych przez właścicieli sieci,
- h) w rozwiązaniach technologicznych należy przewidzieć zabezpieczenia przed przedostaniem się substancji do gruntu, a także monitoring wód gruntowych przez założenie piezometrów,
- i) postępowanie z odpadami niebezpiecznymi zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. Nr 62, poz.628; z późn.zm.).

### 5) Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.

Realizacja inwestycji nie może spowodować uciążliwości na terenach sąsiednich, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby. Nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z energii, wody, kanalizacji, środków łączności oraz światła do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi - zarówno na etapie wykonania robót budowlanych, jak i w trakcie użytkowania inwestycji.

### 6) Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych :

- a) ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych : - nie dotyczy,
- b) zagrożenie powodzią: - nie dotyczy,

Za zgodność z oryginałem

SEKRETARZ MIASTA

Nysa, dnia .....

Michał Baziuk

Poświadczam za zgodność  
z oryginałem .....stron  
data 04.07.2008  
podpis PREZES Zarządu

Zdzisław Ritzler



c) zagrożenie osuwania się mas ziemnych :

- posadowienie obiektów należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno-inżynierskich i hydrogeologicznych zgodnie z zasadami projektowania i wykonywanie prac geologicznych określonymi w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. - Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity : Dz.U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947, z późniejszymi zmianami),
- odbiór wykopów fundamentowych powinien odbywać się komisyjnie z udziałem geologa,
- przy projektowaniu obiektów należy uwzględnić rozwiązania zapewniające stabilność nasypu dna projektowanej kwatery oraz fundamentów pozostałych obiektów, w dostosowaniu do stwierdzonych na podstawie badań warunków gruntowo-wodnych.

3. **Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.** Określony na załączniku do decyzji sposób zagospodarowania nie jest projektem zagospodarowania działki w rozumieniu przepisów prawa budowlanego i nie wiąże on organu administracji architektoniczno - budowlanej.

### UZASADNIENIE

W związku z przeprowadzonym postępowaniem związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonano analizy stanu prawnego i faktycznego terenu na którym lokalizowana ma być inwestycja oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych tj: ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz.1568), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz.627; z późn.zm.), ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266; z późn.zm.), ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2004r., Nr 204, poz.2086, z późn.zm.), ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody ( Dz. U. Nr 92, poz. 880).

Obszar na którym realizowana ma być inwestycja celu publicznego znajduje się na obszarze dla którego gmina Nysa nie posiada opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zatem ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje w drodze decyzji.

**Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu, za moim pośrednictwem, terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**

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

#### Załączniki:

1. mapa ewidencyjna w skali 1:2 000
2. mapa pogładowa w skali 1:10 000

#### Otrzymują:

- 1) Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej EKOM Sp. z o.o.  
na ręce pełnomocnika : Pana Stanisława Staniszewskiego  
zam. 45-055 Opole, ul.Jana Matejki 5/5

Za zgodę SEKRETARZ MIASTA

Nysa, dnia 20.05.08 Michał Et ciziu k

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. arch. Marek Ruda  
Naczelnik Wydziału Architektury  
Urbanistyki i Geodezji

20.05.08  
Poświadczam za zgodność  
z oryginałem  
data 04 CZE 2008 stron  
podpis PREZES RARZADU  
Zdzisław Ritzler

- \$ 2) Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Prudnik  
48-200 Prudnik, ul. Dąbrowskiego 34  
3) Genowefa Bargiel  
«4) Mieczysław Turbiarz  
' 5) Ryszard Turbiarz  
y€) Tadeusz Turbiarz  
07) Anna i Ryszard Dziura  
J 8) Barbara i Tadeusz Kryszczyńscy  
->9) Tadeusz Zemczak  
\*10) Hanna Strzałkowska-Kędzierska i Lesław Kędzierski  
• 11) a/a

Do wiadomości:

Marszałek Województwa Opolskiego  
45-082 Opole, ul. Piastowska 14

Zwolnione od opłaty skarbowej na podstawie art.2 ust. 1 pkt 2 ustawy  
z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2006r. Nr 225, poz.1635)

Decyzję opracował:

mgr inż. architekt Marek Kuda, uprawnienia budowlane nr ewid. 20/99/Op  
członek Opolskiej Okręgowej Izby Architektów, nr członkowski: OP-0032.

Za zgodność z oryginałem  
SEKRETA RZ MIASTA  
Michał Baziuk

Poświadczam za zgodność  
z oryginałem .....stron  
data .... 04.07.2008 .....  
podpis .....

PBEZES ZARZĄDU

Zdzisław Rizler