

## **Decyzja Burmistrza Prudnika Nr 3/2026 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2 art. 52, 53, 54 oraz art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) zwanej dalej u.p.z.p. w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 1 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku:

TRZA 4 Sp. z o.o., ul. Klimczaka 1, 02-797 Warszawa, działającej przez pełnomocnika:

w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie linii średniego napięcia SN wraz z linią światłowodową na potrzeby planowanej budowy Farmy Fotowoltaicznej w obrębie Rudziczka, gmina Prudnik

### **ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego dla następującego rodzaju inwestycji:**

dla inwestycji polegającej na:

**budowie linii średniego napięcia SN wraz z linią światłowodową na potrzeby planowanej budowy Farmy Fotowoltaicznej w obrębie Rudziczka, gmina Prudnik**

przewidzianej do realizacji na działkach o numerach ewidencyjnych:

**828, 838/1, 845, 904, obręb Rudziczka**

Powierzchnia terenu inwestycji: 13083 m<sup>2</sup>

#### **1. Rodzaj inwestycji:**

obiekt infrastruktury technicznej – linie kablowe

#### **2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przeprowadzonych analiz a także przepisów odrębnych, w zakresie:**

##### **1) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) linii zabudowy – nie określa się,
- b) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji:
  - linia średniego napięcia oraz linia światłowodowa
  - infrastruktura podziemna
  - całkowita długość linii: 1435 - 1495 m
- c) teren po robotach budowlanych należy uporządkować i doprowadzić do stanu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- d) przedmiotową inwestycję należy zlokalizować w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, pokazanymi na załącznikach graficznych.

Wszystkie elementy inwestycji należy zlokalizować na terenie będącym w dyspozycji inwestora na cele budowlane. Wejście na tereny nie będące własnością inwestora należy każdorazowo uzgodnić z właścicielem lub zarządcą terenu.



## **2) ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**

- a) inwestycja nie może powodować pogorszenia higieny środowiska, warunków higienicznych i zdrowotnych oraz negatywnego wpływu na środowisko, w szczególności w postaci emisji hałasu, pól elektroenergetycznych oraz zanieczyszczeń wody, ziemi, bądź powietrza,
- b) zapewnienie oszczędnego korzystania z terenu, ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu, stosunków wodnych w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji,
- c) prace należy wykonywać bez wycinki drzew i naruszania systemów korzeniowych, w pobliżu drzew prace należy prowadzić metodą ręczną z pełnym zabezpieczeniem systemów korzeniowych tych drzew,
- d) położenie terenu inwestycji w Obszarze Chronionego Krajobrazu lub obszarze Natura 2000 – nie dotyczy,
- e) zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 81 Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. 1839 z późn. zm.) planowana inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- f) inwestycja nie będzie zmieniała dotychczasowej klasyfikacji gruntów,
- g) teren planowanej inwestycji koliduje z obszarem zdrenowanym oraz z rowem melioracyjnym „K”. Zgodnie z art. 234, art. 230, art. 192 ust. 1, art. 197 ust. 1 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, zabrania się m.in.:
  - zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych lub kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
  - niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych),
  - wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować w szczególności zmniejszenie wytrzymałości urządzeń wodnych.

## **3) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) w związku z położeniem poza obszarami objętymi ochroną konserwatorską – zasad i warunków nie określa się,
- b) zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 z późn. zm.), jeżeli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryto przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić o tym Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Prudnika.

## **4) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna – nie dotyczy,
- b) przebudowę obiektów infrastruktury technicznej kolidujących z przebiegiem niniejszej inwestycji należy zaprojektować i wykonać na warunkach zarządców tych obiektów,
- c) inwestycja nie wymaga zapotrzebowania na wodę, ciepło
- d) budowę niniejszą należy projektować w oparciu o warunki techniczne i w uzgodnieniu z administratorem sieci. Lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi.  
W przypadku prowadzenia sieci przez grunty osób trzecich Inwestor winien uzyskać zgodę właściciela gruntów.



### **5) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

projektowana inwestycja nie może powodować naruszenia interesów osób trzecich, w tym:

- a) pozbawienia dostępu do drogi publicznej oraz możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- c) nie może zanieczyszczać powietrza, wody i gleby, projektowana inwestycja nie może w trakcie realizacji i eksploatacji powodować negatywnego oddziaływania na środowisko i otoczenie,
- d) oddziaływania związane z projektowaną inwestycją nie mogą powodować ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów położonych poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji wyznaczonymi na załącznikach nr 1.1 i 1.2 do niniejszej decyzji.

Obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.

**6) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, położenia w granicy obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz narażonych na osuwanie się mas ziemnych:** w związku z położeniem terenu poza granicami tych terenów i obszarów – zasad i warunków nie określa się.

**7) Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na kopii mapy w skali 1:2000 stanowiącej załączniki nr 1.1 i 1.2 do decyzji.**

### **UZASADNIENIE**

Inwestor wystąpił z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej budowę linii średniego napięcia SN wraz z linią światłowodową na potrzeby planowanej budowy Farmy Fotowoltaicznej w obrębie Rudziczka. Planowana inwestycja, zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399), jest inwestycją celu publicznego. Zgodnie z art. 50 ust. 1 i 2a u.p.z.p. inwestycja celu publicznego polegająca na budowie sieci jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku, w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wnioskodawca dostarczył wymagane dokumenty określone w art. 52 ust. 2 u.p.z.p. O wszczęciu postępowania administracyjnego strony zawiadomiono na piśmie oraz w drodze udostępnienia zawiadomienia na stronie BIP i na tablicy ogłoszeń w miejscowości Rudziczka. W trakcie postępowania administracyjnego strony nie wniosły żadnych zastrzeżeń. Lokalizacja przedmiotowej inwestycji spełnia wymogi przepisów odrębnych.

Stosownie do art. 53 ust. 4 u.p.z.p., w trakcie przeprowadzonego postępowania uzyskano uzgodnienia/opinie:

- w zakresie melioracji wodnych – postanowienie nr CO.ZPU.523.1.1228.2026.KW Dyrektora Zarządu Zlewni w Opolu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, z dnia 03.07.2026 r., postanowienie nr VNO.523.402.2026.AW Dyrektora Zarządu Zlewni w Nysie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, z dnia 10.07.2026 r.
- w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych - „milcząca zgoda”



- w zakresie obszaru przyległego do pasa drogowego – pismo nr I-VIII.7021.117.2026 Wydziału Inwestycji i Zamówień Publicznych z dnia 01.07.2026 r., postanowienie nr WD.673.54.2026 Zarządu Powiatu w Prudniku z dnia 06.07.2026 r.

Zgodnie z art. 53 ust 5, w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

**Dorota  
Szmulik**

Elektronicznie  
podpisany przez  
Dorota Szmulik  
Data: 2026.08.03  
12:54:23 +02'00'

Z up. Burmistrza  
mgr Dorota Szmulik  
Naczelnik Wydziału Mienia Gminy  
i Gospodarki Przestrzennej

### **POUCZENIE**

1. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wygasa po upływie 5 lat od dnia, w którym stała się prawomocna.
2. Decyzja niniejsza utraci ważność, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, a inwestor nie uzyskał ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
3. Decyzja powyższa nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich oraz nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.
4. Zgodnie z przepisem art. 63 ust. 4 - wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.
5. Decyzja wiąże organ przyjmujący zgłoszenie lub pozwolenie na budowę. W celu rozpoczęcia realizacji przedmiotowej inwestycji niezbędne jest uzyskanie odpowiednich pozwoleń wynikających z przepisów Prawa Budowlanego w okresie ważności niniejszej decyzji od organu administracji architektoniczno – budowlanej.
6. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu za pośrednictwem Burmistrza Prudnika w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
7. Na podstawie art. 127a, § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

### **Załączniki:**

- załącznik nr 1.1 i 1.2 (graficzny) – kopia mapy zasadniczej z naniesioną linią rozgraniczającą zakres inwestycji
- załącznik nr 2, 2.1 i 2.1 (tekstowy i graficzny) – analiza funkcji i zagospodarowania terenu

Wykonała: mgr inż. arch. Katarzyna Żurawiecka-Kaszoid  
(na podst. art. 5 pkt 4 u.p.z.p.).

Otrzymują:

1. TRZA 4 Sp. z o.o., ul. Klimczaka 1, 02-797 Warszawa,
2. Gmina Prudnik, w/m
3. Powiat Prudnicki, ul. Kościuszki 76, 48-200 Prudnik
4. a/a

Pobrano opłatę skarbową w wys.598 zł na podst. art.1 ust.1 pkt 1 lit. a i 17 zł na podst. art.1 ust.1 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 z póź.zm.)