

Załącznik Nr 2
do Decyzji Burmistrza Prudnika
Nr 1/2026 z dnia 18.06.2026 r.
o ustaleniu lokalizacji inwestycji
celu publicznego

Analiza zagospodarowania obszaru planowanej inwestycji

I. Rodzaj inwestycji: Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowości Czyżowice, gmina Prudnik

II. Położenie - działki nr:

- 185, 232/3, 264, 265, 267, 392/1, 392/2, 397/2, 399, 400/8, 400/9, 413, 414, 422/2, 447, 469, 470/1, 470/2, 471, 472/2, 476/1, 476/3, 476/4, 476/5, 534/1, 186, 232/5, 339/3, 396/9, 396/11, 396/13, 396/15, 397/4, 400/7, 419/1, 425, 426/1, 427/1, 430/1, obręb Czyżowice,
- 618/1, obręb Niemysłowice.

III. Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) zwana dalej u.p.z.p.

IV. Analiza w zakresie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych:

1. Teren planowanej inwestycji nie jest położony na obszarach objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
2. 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 zaliczona jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z czym została wydana przez Burmistrza Prudnika decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr GK.I.6220.1.2026 z dnia 06.03.2026 r. orzekająca o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.
3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.):
 - 1) Na podstawie art. 73 ust. 2: podziemne rurociągi oraz inne obiekty liniowe przeprowadza się i wykonuje w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym:
 - a) ochronę walorów krajobrazowych;
 - b) możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt.
 - 2) Na podstawie art. 74 ust. 1: w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.
 - 3) Na podstawie art. 75:
 - a) W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
 - b) Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.

- c) Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.
4. Teren inwestycji położony jest poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków oraz strefami ochrony konserwatorskiej. Jeżeli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryto przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest zabytkiem, zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego burmistrza.

V. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu inwestycji:

1. Teren inwestycji przebiega w większości przez drogę publiczną oraz drogi wewnętrzne – tereny utwardzone, częściowo przez grunty pod rowami oraz tereny zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej będące własnością osób prywatnych. W celu realizacji inwestycji inwestor powinien posiadać prawo dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.
2. Część inwestycji przebiega przez tereny rolne jednak zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82) gruntami rolnymi, w rozumieniu ustawy, są grunty pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi. W związku z czym planowana inwestycja nie zmienia klasyfikacji użytków gruntowych i nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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

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