

MG.GP.6733.1.2026

Decyzja Burmistrza Prudnika Nr 1/2026 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) 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: ZWIK Prudnik Sp. z o.o., ul. Poniatowskiego 1, 48-200 Prudnik, działającego przez pełnomocnika

(data wpływu do tut. urzędu 25.03.2026 r.), w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej w miejscowości Czyżowice,

ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego dla następującego rodzaju inwestycji:

dla inwestycji polegającej na:

budowie kanalizacji sanitarnej w miejscowości Czyżowice, gmina Prudnik

przewidzianej do realizacji na działkach o numerach ewidencyjnych:

- 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.

Powierzchnia terenu inwestycji: 56480 m²

1. Rodzaj inwestycji:

obiekt infrastruktury technicznej - sieć kanalizacyjna

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 ład przestrzennego:

a) linii zabudowy – nie określa się,

b) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji:

- sieć składać się będzie ze szczelnych rurociągów tłocznych i grawitacyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą tj. m.in. przepompownia ścieków, studnie rewizyjne, rozprężne, czyszczakowe i pomiarowe oraz stacja sprężonego powietrza,
- część terenu zostanie utwardzona (do 200m²) na działce nr 399 w związku z budową przepompowni ścieków
- większość inwestycji to infrastruktura podziemna
- całkowita długość sieci: 8150 m

- parametry stacji sprężonego powietrza: szerokość max. 4 m, długość max. 4 m, wysokość max. 4 m
- parametry przepompowni ścieków: zbiornik o średnicy do 2 m i głębokości posadowienia do 7 m, wąż przepompowni podniesiony powyżej terenu do 1 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 załączniku graficznym.

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 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.
- f) zmiana zagospodarowania terenu tj. budowa przepompowni i utwardzenie terenu zlokalizowana będzie na działce nr 399 o klasoużytku „Bp” – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, pozostała część inwestycji nie będzie zmieniała dotychczasowej klasyfikacji gruntów,
- g) na wnioskowanej działce 471 obręb Czyżowice odnotowano wystąpienia urządzeń melioracji wodnych wymienione w art. 197 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r. poz. 960), tj. rów melioracyjny o oznaczeniu R-0. W związku z czym, na etapie projektowania inwestycji należy przyjąć rozwiązania techniczne zapewniające prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych wodnych, które mogą kolidować z planowanym przedsięwzięciem. Ponadto inwestor przystępując do realizacji zadań w szczególności zobowiązany jest do zachowania stanu wód na gruncie oraz uwzględnienia postanowień art. 192 ust. 1 pkt 1 i 3 lit. a, c, g ustawy Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r. poz. 960) zakazujących m.in.: „niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych”, „wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych robót oraz innych czynności, które mogą powodować: niedopuszczalne osiadanie urządzeń wodnych lub ich części, nadmierną filtrację wody, erozję gruntu powyżej oraz poniżej urządzeń wodnych, osuwanie się gruntu przy urządzeniach 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, działka nr 399, na której zlokalizowana zostanie przepompownia, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej na działce nr 470/2,
- 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 załączniku nr 1 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 załącznik nr 1 do decyzji.

UZASADNIENIE

Inwestor wystąpił z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej budowę sieci kanalizacyjnej, zlokalizowanej w miejscowości Czyżowice. 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 Czyżowice. 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.523.1.932.2026.KW z dnia 18.05.2026 r. Dyrektora Zarządu Zlewni w Opolu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
- w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych – „milcząca zgoda”
- w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych - „milcząca zgoda”
- w zakresie obszaru przyległego do pasa drogowego – postanowienie nr WD.673.34.2026 z dnia 20.05.2026 r. Zarządu Powiatu oraz pismo nr I-VIII.7021.91.2026 z dnia 18.05.2026 r. Wydziału Inwestycji i Zamówień Publicznych

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.

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

POUCZENIE

1. Decyzja o warunkach zabudowy 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 (graficzny) – kopia mapy zasadniczej z naniesioną linią rozgraniczającą zakres inwestycji
- załącznik nr 2 (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:

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.)