

MG.GP.6733.3.2025

Decyzja Burmistrza Prudnika Nr 1/2025 o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust.1 i 2a, 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 2024r. poz.1130 ze zm.) 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 2024r. poz.572), po rozpatrzeniu wniosku:

Pani _____, zam.
Prudnik – z dnia 11.06.2025r. działających przez pełnomocnika Pana Adama Kochmaniewicza

o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego rozbudowy sieci wodociągowej na działce nr ewid. 267 w miejscowości Czyżowice, gm. Prudnik

ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego :

- rozbudowę sieci wodociągowej ,
- przewidzianej do realizacji: na działce nr ewid. 267 w miejscowości Czyżowice, gm. Prudnik.

1. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- linii zabudowy –dla urządzeń infrastruktury technicznej nie ustala się,
- przedmiotową inwestycję należy zlokalizować w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, pokazanymi na załączniku graficznym. Teren zajęty pod planowaną zabudowę wynosi ok. 0,07 ha.
- przy istniejących wjazdach na posesję inwestycję realizować tak aby nie ograniczać dostępu komunikacyjnego.

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. Ustalenia, dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu/ w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2024.54 ze zm.) :

- inwestycja nie może wywoływać negatywnego wpływu na środowisko, w szczególności w postaci emisji hałasu, pól elektroenergetycznych oraz zanieczyszczeń wody, ziemi, bądź powietrza,
- zapewnienie oszczędnego korzystania z terenu, ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu, stosunków wodnych w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji,
- położeniem terenu inwestycji w Obszarze Chronionego Krajobrazu lub obszarze Natura 2000 – nie dotyczy,
- zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 10 września 2019r. (Dz.U.2019. poz.1839 ze zm.) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko planowana inwestycja nie jest kwalifikowana jako mogąca znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren inwestycji zgodnie z przedłożonym wypisem z rejestru gruntów to teren klasy „dr”.

Po zakończeniu inwestycji teren przywrócić do pierwotnego użytkowania.

3. Ustalenia, dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- teren inwestycji położony jest poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków oraz strefami ochrony konserwatorskiej.
- zgodnie z art.32 ust.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2024.1292 ze 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. Ustalenia, dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- **obsługa komunikacyjna** – nie dotyczy,
 - **zasilanie w wodę** - nie dotyczy,
 - **ścieki bytowe** –nie dotyczy,
 - **zasilanie w energię elektryczną** – nie dotyczy
 - **ogrzewanie** - nie dotyczy,
 - **gromadzenie i odbiór odpadów** - nie dotyczy,
- przebudowę obiektów infrastruktury technicznej kolidujących z przebiegiem niniejszej inwestycji - należy zaprojektować i wykonać na warunkach zarządców tych obiektów.

Budowę niniejszą należy projektować w oparciu o warunki techniczne i w uzgodnieniu z administratorem sieci. Na lokalizowanie urządzeń w drodze wewnętrznej inwestor winien uzyskać zgodę jej właściciela w tym przypadku Gminy Prudnik. Wszelkie elementy sieciowe należy prowadzić jako podziemne.

5. Ustalenie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Zgodnie z art. 5 rozdz. 1 ustawy Prawo Budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418) obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:

- możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego,
- poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej,

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

6. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy.

7. Niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie mas ziemnych – nie dotyczy.

8. Linie rozgraniczające teren inwestycji – wyznacza się na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1:500 z zasobów Starostwa Powiatowego w Prudniku, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Inwestor wystąpił z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej rozbudowę sieci wodociągowej na działce nr ewid. 267 w miejscowości Czyżowice, gm. Prudnik. Inwestycja jest przewidywana do realizacji na terenie dla którego gmina nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust.1 i 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja jest lokalizowana na podstawie planu

miejscowego, a w przypadku jego braku, w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z art.50 ust 2a budowa sieci infrastruktury technicznej wymaga uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zainteresowany dostarczył wymagane dokumenty określone w art. 52 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. O wszczęciu postępowania administracyjnego strony zawiadomiono w formie obwieszczenia zamieszczonego w Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Prudniku. W trakcie postępowania administracyjnego strony nie wniosły żadnych zastrzeżeń. Decyzja została uzgodniona z organami wyszczególnionymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Lokalizacja przedmiotowej inwestycji spełnia wymogi przepisów odrębnych. Planowana inwestycja nie wymaga zgody na wyłączenie z użytkowania rolniczego.

Projekt decyzji, stosownie do art. 53 ust.4 powołanej na wstępie ustawy, został uzgodniony z:

- Właściwymi zarządcami dróg w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego - pismo Naczelnika Wydziału Inwestycji i Zamówień Publicznych UM Prudnik nr I-VIII.7021.93.2025 z dnia 26.06.2025r.
- Organem właściwym w sprawach melioracji wodnych - Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie „milcząca zgoda”,
- Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Prudniku – postanowienie Nr NZ.9022.I.75.2025.JK-H z dnia 01.07.2025r.

Zgodnie z art. 53 ust 5c, w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 14 dni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

W toku przeprowadzonego postępowania strony nie wniosły zastrzeżeń. Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

BURMISTRZ
Grzegorz Zawiślak

POUCZENIE

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zachowuje ważność na czas nieokreślony. 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.
2. Decyzja powyższa nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich oraz nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.
3. 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.
4. W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, (...) wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wnosi się za pośrednictwem organu

właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu, ul. Oleska 19a, składane za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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 inwestycję i granicą oddziaływania.
- załącznik nr 2 (tekstowy i graficzny) – analiza funkcji i zagospodarowania terenu

Otrzymują:

1. Pani .
na ręce pełnomocnika Pana Adama Kochmaniewicza
2. a/a

Wykonał: – arch. Jerzy Stępień /na podst. art.5 pkt 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym.

*Na podstawie załącznika - część I pkt 8 do ustawy z dnia 16.11.2006r.
o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 ze zm.)
pobrano opłatę skarbową za wydanie decyzji w wysokości 598 zł
oraz 17.00 zł za pełnomocnictwo.*

Załącznik Nr 2
do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji
celu publicznego
Nr 1/2025 z dnia 05.08.2025r.

Analiza zagospodarowania
obszaru otaczającego teren planowanej inwestycji

dla inwestycji polegającej na rozbudowie sieci wodociągowej na działce nr ewid. 267 w miejscowości Czyzowice, gm. Prudnik

- Podstawa prawna – Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024, poz. 1130 ze zm.).

▪ **ANALIZOWANY OBSZAR.**

Obszar analizowany wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500. Planowana inwestycja ma za zadanie obsługę okolicznych domów jednorodzinnych w południowej części wsi Czyzowice. Działka na której zlokalizowano rozbudowę sieci wodociągowej pełni funkcje komunikacji drogowej, planowana inwestycja prowadzona jest poboczem drogi wewnętrznej o nawierzchni asfaltowej.

Analiza możliwości wydania decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie art. 53 ust. 3.:

1. warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych -
 - inwestycja nie znajduje się w obszarze chronionym przyrodniczo,
 - nie jest zakwalifikowana do inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na środowisko,
 - teren inwestycji położony jest poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków oraz strefami ochrony konserwatorskiej,
 - teren inwestycji nie znajduje się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania mas ziemnych,
 - ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy.
 - zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
2. stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

- inwestycja prowadzona jest w obrębie drogi wewnętrznej będącej własnością gminy Prudnik,
- inwestycja nie może wywoływać negatywnego wpływu na środowisko, w szczególności w postaci emisji hałasu, pól elektroenergetycznych oraz zanieczyszczeń wody, ziemi, bądź powietrza,
- zapewnienie oszczędnego korzystania z terenu, ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu, stosunków wodnych w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji,
- prace należy wykonywać bez wycinki drzew i naruszania systemów korzeniowych,
- przejścia przez pasy jezdni wykonać zapewniając pełną dostępność komunikacyjną.

Zał. część graficzna analizy na mapie w skali 1: 500.

▪ **Wnioski:** przeprowadzona analiza istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu oraz uwarunkowań prawnych pozwala na ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego rozbudowy sieci wodociągowej w miejscowości Czyżowice, gm. Prudnik.

BURMISTRZ
Grzegorz Zawisła

Wykonał: – arch. Jerzy Stępień /na podst. art.5 pkt 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym.