

Kluczbork, dnia 3 września 2024r.

GNP.6733.4.2024.MG

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Stosownie do przepisów art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 572) oraz art. 50 ust.1, art. 51 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 1 tejże ustawy,

- po rozpatrzeniu wniosku: **Pana Pawła Winturskiego – pełnomocnika Gminy Kluczbork** z dnia 14.06.2024 r. (data wpływu),

dotyczącego: **ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego pn. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w Kujakowicach Dolnych i Kujakowicach Górnych – budowa rurociągu tłoczego,**

zgodnie z przepisami odrębnymi:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 54),
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.),

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

dla: **Gminy Kluczbork,**

obejmującą: **budowę sieci kanalizacji sanitarnej w Kujakowicach Dolnych i Kujakowicach Górnych – budowę rurociągu tłoczego na działkach ewidencyjnych nr 110/2, 110/1, 99/4, 99/3, 96, 104/5 obręb ewidencyjny Kujakowice Dolne.**

Warunki są następujące:

I. Rodzaj inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest budowa urządzeń infrastruktury technicznej – odcinaka rurociągu tłoczego kanalizacji sanitarnej na działkach ewidencyjnych nr 110/2, 110/1, 99/4, 99/3, 96, 104/5 w obrębie ewidencyjnym Kujakowice Dolne w ramach przedsięwzięcia pn. „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w Kujakowicach Dolnych i Kujakowicach Górnych – budowa rurociągu tłoczego”. Planuje się wykonać rurociąg tłoczny o długości ok. 300 m wraz ze studnią czyszczakową – 1 szt.

Inwestycja obejmuje działania o znaczeniu lokalnym, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.).

II. Warunki wynikające z przepisów odrębnych:

1. Na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.) 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:

- a) bezpieczeństwo pożarowe, bezpieczeństwo użytkowania, odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne, ochronę środowiska, ochronę przed hałasem i drganiami, odpowiednią charakterystykę energetyczną budynku;
 - b) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu;
 - c) możliwości utrzymania właściwego stanu technicznego;
 - d) warunki bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - e) odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej;
 - f) warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.
2. Projektowana inwestycja jako liniowa - podziemna, nie wymaga wydzielenia terenu i nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82).
3. Zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839, z późn. zm.), inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- Dla przedmiotowego przedsięwzięcia Burmistrz Kluczborka wydał decyzję OŚ.6220.5.2023.AW z dnia 28 sierpnia 2013 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.
4. Na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. 2023 poz. 344, z późn. zm.), przy projektowaniu inwestycji należy uwzględnić:
- a) prowadzenie na nieruchomościach przewodów i urządzeń technicznych wymaga przedłożenia do wniosku o pozwolenie na budowę zgód właścicieli lub wieczystych użytkowników tych nieruchomości, lub zezwolenia Starosty na przeprowadzenie sieci – jeżeli właściciel lub wieczysty użytkownik nieruchomości nie wyraża zgody na wykonanie prac ziemnych,
 - b) po zakończeniu robót ziemnych, teren należy przywrócić do stanu poprzedniego, niezwłocznie po przeprowadzeniu sieci.
5. Umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, nie może naruszać elementów technicznych drogi oraz nie może przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu, albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi.
6. Przebieg sieci w liniach rozgraniczających dróg należy uzgodnić z zarządcami tych dróg.
7. Przy projektowaniu i realizacji sieci należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne, zgodne z obowiązującą *Normą Polską*, w szczególności należy zachować wymagane odległości:
- a) przy skrzyżowaniach i przebiegu wzdłuż uzbrojenia podziemnego i naziemnego;
 - b) przy przejściach w sąsiedztwie obiektów i urządzeń budowlanych oraz drzew;
8. Inwestycję należy projektować zgodnie z wymogami określonymi w art. 75 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 54).
9. Budowę należy prowadzić zgodnie z normami branżowymi w sposób zapewniający dogodne warunki budowy, bezpieczną eksploatację oraz możliwość dostępu do rurociągu w ciągu całego roku.

III. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy są następujące:

1. Ustalenia dotyczące funkcji i zagospodarowania terenu:

1.1. Funkcja terenu w granicach terenu inwestycji oznaczonego na załączniku graficznym do niniejszej decyzji: bez zmian.

2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

2.1. Nie określa się nakazów, zakazów oraz ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

3. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 3.1. W granicach terenu inwestycji nie występują obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, z późn. zm.).
- 3.2. Teren inwestycji nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej i w jej granicach nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840, z późn. zm.).
- 3.3. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych znalezisk, co do których, istnieje przypuszczenie, że są zabytkiem, na inwestorze ciąży obowiązek niezwłocznego powiadomienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Kluczborka o znalezisku.
- 3.4. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, na inwestorze ciąży obowiązek niezwłocznego powiadomienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu lub Burmistrza Kluczbork o znalezisku.
- 3.5. W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.
- 3.6. 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.
- 3.7. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji.
- 3.8. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.
- 3.9. Prace ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem 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 lub krzewom.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 4.1. Inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i ciepłą oraz nie stanowi źródła powstawania ścieków bytowych.
- 4.2. Dojście i dojazd do projektowanych obiektów i urządzeń: w sposób dotychczasowy.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 5.1. Należy zapewnić spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa pożarowego i wymagań higieniczno-sanitarnych. Realizacja inwestycji nie może powodować pozbawienia lub ograniczenia na sąsiadujących z przedmiotowym terenem nieruchomościach, dostępu do: drogi publicznej, urządzeń zaopatrzenia w wodę,

odprowadzania ścieków, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności oraz dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

- 5.2. W przypadku uzasadnionej potrzeby, dopuszcza się możliwość czasowego zajęcia przyległych do projektowanego obiektu nieruchomości za zgodą ich właścicieli.
- 5.3. Wszelkie szkody wyrządzone na nieruchomościach przyległych do projektowanej inwestycji w trakcie jej realizacji, należy niezwłocznie usunąć po wykonaniu prac.
- 5.4. Przebudowa kolidujących z projektowaną inwestycją elementów istniejących sieci infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z właściwymi zarządcami tych sieci.

6. Warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, terenach szczególnego zagrożenia powodzią i terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

..... nie dotyczy

IV. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 14 czerwca 2024 r. do Urzędu Miejskiego w Kluczborku wpłynął wniosek Pana Pawła Winturskiego – pełnomocnika Gminy Kluczbork, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci kanalizacji sanitarnej w Kujakowicach Dolnych i Kujakowicach Górnych na działkach ewidencyjnych nr 110/2, 110/1, 99/4, 99/3, 96, 104/5 obręb ewidencyjny Kujakowice Dolne.

Do wniosku dołączono niezbędne materiały, w tym: kopię mapy zasadniczej w skali 1 : 1000, opis oraz koncepcję zagospodarowania, kopię decyzji Burmistrza Kluczborka OŚ.6220.5.2023.AW z dnia 28 sierpnia 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji dla przedsięwzięcia pn. „Poprawa gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy Kluczbork – budowa kanalizacji sanitarnej w Kujakowicach Dolnych i Kujakowicach Górnych” oraz kopię pełnomocnictwa do występowania w imieniu Gminy Kluczbork.

Obszar projektowanej inwestycji stanowią tereny, dla których brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zakres rzeczowy projektowanej inwestycji obejmuje budowę rurociągu tłocznego kanalizacji sanitarnej na działkach ewidencyjnych nr 110/2, 110/1, 99/4, 99/3, 96, 104/5 w obrębie ewidencyjnym Kujakowice Dolne.

W myśl art. 6 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.), budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, zalicza się do inwestycji celu publicznego. Inwestycja ma znaczenie lokalne, tj. zaspokajające potrzeby bytowe mieszkańców wsi Kujakowice Dolne i Kujakowice Górne w Gminie Kluczbork.

Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), zwanej dalej u.p.z.p., ustalenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy, w przypadku, gdy nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następuje w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ustalone w niniejszej decyzji warunki określono na podstawie analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu (załącznik nr 2).

Stosownie do wymagań art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. u.p.z.p., o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia, a także pisemnie (pismo GNP.6733.4.2024.MG, z dnia 28.06.2024 r.). Strony powiadomione o toczącym się postępowaniu w sprawie wydania decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie wniosły żadnych uwag w przedmiotowej sprawie.

W ramach przeprowadzonej analizy stwierdzono, że teren inwestycji:

- położony jest poza granicami obszarów objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
- nie jest objęty ochroną konserwatorską i w jego granicach nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- położony jest poza granicami terenów zamkniętych, terenów górniczych, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów ograniczonego użytkowania;
- nie wymaga uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 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 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Ponadto stwierdzono, że dla wnioskowanej inwestycji, zaliczonej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany na podstawie § 3 ust. 1 pkt. 81 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839, z późn. zm.), Inwestor uzyskał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr OŚ.6220.5.2023.AW z dnia 28 sierpnia 2023 r.

W związku z realizacją inwestycji w ramach terenu stanowiącego grunty rolne na dz. nr 99/43 i 96 obręb Kujakowice Dolne, projekt niniejszej decyzji, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 6 u.p.z.p., został uzgodniony:

- z Dyrektorem Zarządu Zlewni w Opolu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - w zakresie melioracji wodnych, postanowienie nr NZ.9022.1.121.2024.MCh z dnia 29.07.2024r.,
- ze Starostą Powiatu w Kluczborku - w zakresie ochrony gruntów rolnych, postanowienie nr GG-GN.6124.215.2023.DJ z dnia 23.07.2024r.,

Z kolei w związku z realizacją inwestycji w ramach terenu przylegającego do pasa drogowego drogi krajowej nr 42, 45 na działkach drogowych nr 110/1, 99/4 obręb Kujakowice Dolne, projekt niniejszej decyzji, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 9 u.p.z.p., został uzgodniony:

- z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Opolu, postanowienie nr OOP.Z-3.4351.6.12.2024.DS z dnia 23.07.2024r.

Ponadto, stosownie do art. 53 ust. 4 pkt. 2a u.p.z.p., projekt decyzji został uzgodniony:

- z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kluczborku – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych, postanowienie nr CO.ZPU.521.392.2024.MW z dnia 22.07.2024r.

Mając na względzie powyższe orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu pośrednictwem Burmistrza Kluczborka w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

W trakcie biegu 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.

Niniejsza decyzja wygasa, w przypadku, gdy inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub gdy uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, a wnioskodawca nie uzyskał prawomocnego pozwolenia na budowę – zgodnie z art. 65 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 51 ust. 2h, na podstawie art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego może wnieść żądanie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w art. 51 ust. 2 ww ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z up. Burmistrza
mgr Joanna Kowalik
 Naczelnik Wydziału Gospodarki
 Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego

Załączniki:

1. Załącznik graficzny.
2. Analiza

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Gmina Kluczbork, ul. Katowicka 1, 46-200 Kluczbork, na ręce pełnomocnika: Pana Pawła Winturskiego, ul. Jastrzębia 8, 65-131 Zielona Góra
2. Strony postępowania wg rozdzielnika – w aktach sprawy
3. a/a.

Decyzję przygotował:

mgr Jacek Dąbór
 upr. urbanistyczne
 nr 1698

ANALIZA

warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, o których mowa w art. 53 ust. 3 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

I. RODZAJ INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest budowa urządzeń infrastruktury technicznej – odcinaka rurociągu tłocznego kanalizacji sanitarnej na działkach ewidencyjnych nr 110/2, 110/1, 99/4, 99/3, 96, 104/5 w obrębie ewidencyjnym Kujakowice Dolne w ramach przedsięwzięcia pn. „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w Kujakowicach Dolnych i Kujakowicach Górnych – budowa rurociągu tłocznego”. Planuje się wykonać rurociąg tłoczny o długości ok. 300 m wraz ze studnią czyszczakową – 1 szt. Inwestycja obejmuje działania o znaczeniu lokalnym, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.).

II. LOKALIZACJA INWESTYCJI

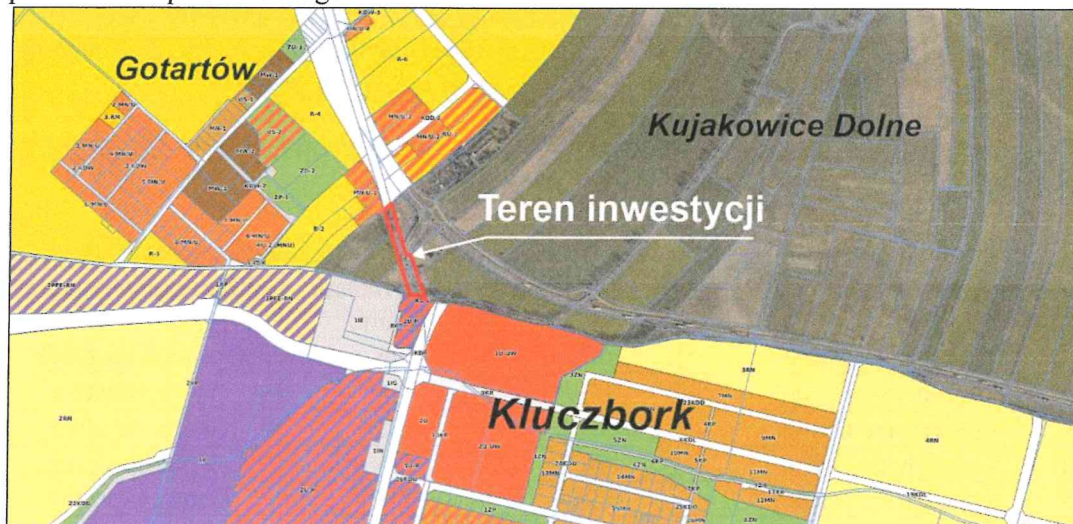
Teren objęty wnioskiem, na którym przewiduje się realizację inwestycji, położony jest na gruntach wsi Kujakowice Dolne (Rys.1).

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w granicach działek ewidencyjnych:

Lp.	Obręb	Nr działki
1	Kujakowice Dolne	110/2
2	Kujakowice Dolne	110/1
3	Kujakowice Dolne	99/4
4	Kujakowice Dolne	99/3
5	Kujakowice Dolne	96
6	Kujakowice Dolne	104/5

Teren inwestycji mieści się w granicach pasa drogowego drogi niepublicznej – wewnętrznej na dz. nr 110/2, drogi publicznej w kategorii drogi krajowej nr 42, 45 na dz. nr 110/1, 99/4, użytków rolnych na dz. nr 99/3 i 96 drogi wewnętrznej na dz. nr 104/5 obręb Kujakowice Dolne.

Rys.1. Usytuowanie wnioskowanego terenu inwestycji na tle obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego



Źródło: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/imgp_2.html?gpmmap=gp0

Teren wnioskowanej inwestycji nie jest objęty ustaleniami obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu dla inwestycji celu publicznego następuje w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

III. WARUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

1. Planowana budowa rurociągu tłoczego na dz. nr 110/2, 110/1, 99/4, 99/3, 96, 104/5 w obrębie ewidencyjnym Kujakowice Dolne realizowana będzie w ramach przedsięwzięcia pn. „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w Kujakowicach Dolnych i Kujakowicach Górnych”. Dla ww. przedsięwzięcia Inwestor uzyskał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację inwestycji nr OŚ.6220.5.2023.AW z dnia 28 sierpnia 2023 r.
2. W granicach terenu inwestycji nie występują obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, z późn. zm.).
3. Teren inwestycji nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej i w jego granicach nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r., poz. 840, z późn. zm.).
4. Teren inwestycji położony jest poza granicami terenów zamkniętych, terenów górniczych, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, obszarów ograniczonego użytkowania oraz obszarów zagrożenia powodziowego.
5. Projektowana inwestycja, jako liniowa podziemna, nie wymaga wydzielenia terenu i nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
6. Na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.) 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:
 - a) bezpieczeństwo pożarowe, bezpieczeństwo użytkowania, odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne, ochronę środowiska, ochronę przed hałasem i drganiami, odpowiednią charakterystykę energetyczną budynku;
 - b) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu;
 - c) możliwości utrzymania właściwego stanu technicznego;
 - d) warunki bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - e) odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej;
 - f) warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.
7. Umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, nie może naruszać elementów technicznych drogi oraz nie może przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu, albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi.
8. Inwestycję należy projektować zgodnie z wymogami określonymi w art. 75 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 54).

IV. STAN FAKTYCZNY I PRAWNY TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na poniższych działkach gruntowych:

Lp.	Obręb	Nr działki	Klasyfikacja gruntu	Właściciel/władający
1	Kujakowice Dolne	110/2	dr	Gmina Kluczbork
2	Kujakowice Dolne	110/1	dr	Skarb Państwa
3	Kujakowice Dolne	99/4	dr	Skarb Państwa
4	Kujakowice Dolne	99/3	RIVa	Osoba fizyczna
5	Kujakowice Dolne	96	RIVa	Osoba fizyczna

6	Kujakowice Dolne	104/5	dr	Gmina Kluczbork
---	------------------	-------	----	-----------------

W ramach przeprowadzonej analizy stwierdzono, że użytkowanie w/w działek jest zgodne z ewidencją gruntów i budynków. Stan faktyczny ww. działek ilustrują fot.1, 2.

V. WNIOSKI

Przeprowadzona analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji wykazała, że spełnione są warunki umożliwiające ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy rurociągu tłoczego na działkach nt 110/2, 110/1, 99/4, 99/3, 96, 104/5 obręb ewidencyjny Kujakowice Dolne w ramach przedsięwzięcia pn. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w Kujakowicach Dolnych i Kujakowicach Górnych – budowa rurociągu tłoczego.

Fot. 1. Teren inwestycji – widok z drogi wewnętrznej na dz. nr 110/2 w kierunku skrzyżowania z drogą krajową na dz. nr 110/1 i 99/4



Fot.2. Teren inwestycji – widok na drogę wewnętrzną na dz. nr 110/2 z rejonu skrzyżowania z drogą krajową nr 42, 45 w kierunku północnym



mgr Jacek Jabor
upr. urbanistyczne
nr 1636

Z up. Burmistrza
mgr Joanna Kowalik
Naczelnik Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego