

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Stosownie do przepisów art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 775) oraz art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977),

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

dla: **RAM Sp. z o.o., ul. Żeromskiego 5/10, 45-053 Opole,**

dla przedsięwzięcia polegającego na **budowie sieci kanalizacji deszczowej / ciągów drenarskich, na dz. nr 273/1, 274/1, 308/1 k.m.1 obręb Górki.**

Warunki są następujące:

I. Rodzaj inwestycji

Inwestycja obejmuje działania o znaczeniu lokalnym, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344).

Przedmiotem inwestycji jest budowa kanalizacji deszczowej / ciągów drenarskich w celu odwodnienia dróg wewnętrznych. Obszar w części objętej niniejszą decyzją nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

II. Warunki wynikające z przepisów odrębnych:

1. Dla inwestycji obejmującej budowę osiedla mieszkaniowego „Osiedle Górki” wydana została decyzja Burmistrza Prószkowa o środowiskowych uwarunkowaniach nr RI.6220.12.2018.OŚ z dnia 28.12.2018 r. zmieniona decyzją nr RI.6220.5.2020.OŚ z dnia 12.08.2020 r. Planowana inwestycja powinna być realizowana zgodnie z zapisami w/w decyzji.
2. Zgodnie z postanowieniem nr GL.ZPU.3.522.286.2023.GB Dyrektora Zarządu Zlewni w Opolu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 19.06.2023 r. ewentualne odprowadzanie wód opadowo-roztopowych z sieci kanalizacji deszczowej / ciągów drenarskich do rzeki Olszynki wymaga zgody wodnoprawnej (art. 389 ustawy Prawo wodne) oraz dostosowania parametrów koryta rzeki do zwiększonych przepływów w związku z realizacją inwestycji osiedla mieszkaniowego. Na etapie projektowania inwestycji należy przyjąć rozwiązania projektowe zapewniające prawidłowe funkcjonowanie, mogących kolidować z planowaną inwestycją, istniejących urządzeń melioracyjnych bądź wodnych.

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

1. Ustalenia dotyczące funkcji i zagospodarowania terenu:

- 1.1. Granice terenu inwestycyjnego określono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.
- 1.2. Funkcje terenu inwestycyjnego – bez zmian.

2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 2.1. Przebieg, budowę i montaż kanalizacji deszczowej i ciągów drenarskich należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi w sposób zapewniający dogodne warunki budowy, bezpieczną eksploatację oraz możliwość dostępu w ciągu całego roku.
- 2.2. Długość sieci od 150 m do 180 m.
- 2.3. Parametry sieci należy dobrać zgodnie z normami branżowymi i zapotrzebowaniem.
- 2.4. Przebieg projektowanej sieci należy wykonać w liniach rozgraniczających teren inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.

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

- 3.1. W granicach wyznaczonego obszaru inwestycyjnego nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ochronie przyrody.
- 3.2. W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni i stosunków wodnych.
- 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 Prószkowa o znalezisku.

3.4. Z uwagi na położenie terenu w obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP 333, GZWP 335, GZWP 336 wymagających szczególnej ochrony zasobów wodnych, zakazuje się działań mogących spowodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

4.1. W przypadku kolizji projektowanej inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, dopuszcza się przełożenie tych sieci w uzgodnieniu z ich zarządcami.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

5.1. 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.

6. Warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

..... nie dotyczy

IV. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na mapach stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 17 maja 2023 r. do Urzędu Miejskiego w Prószkowie wpłynął wniosek RAM Sp. z o.o., ul. Żeromskiego 5/10, 45-053 Opole, o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci kanalizacji deszczowej / ciągów drenarskich, na dz. nr 273/1, 274/1, 308/1 k.m.1 obręb Górki.

Wniosek zawierał określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopiach mapy do celów projektowych w skali 1:1000, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w formie opisowej i graficznej.

W myśl przepisów art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344) – 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, jest inwestycją celu publicznego. Zgodnie z art. 2. pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977) poprzez inwestycje celu publicznego rozumie się działania o znaczeniu lokalnym, bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Teren objęty wnioskiem nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy, w przypadku gdy nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następuje w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Działki nr 273/1, 274/1, 308/1 k.m.1 obręb Górki zgodnie z rejestrem gruntów sklasyfikowane są jako nieużytki (N), grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr-RIVb), grunty zadrzewione i zakrzewione (LzV), grunty orne (RIVb). Działki nr 274/1, 308/1 k.m.1 wykorzystywane są jako drogi dojazdowe (wewnętrzne) do działek mieszkalnych. Właścicielem wszystkich działek jest RAM Spółka z o.o. z siedzibą w Opolu.

Ustalone w niniejszej decyzji warunki określono na podstawie analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu.

Projektowany sposób zagospodarowania terenu nie narusza przepisów ustaw odrębnych, w tym m.in.: ustawy prawo budowlane; ustawy o drogach publicznych; ustawy o ochronie przyrody; ustawy o ochronie środowiska, ustawy Prawo wodne.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzja została uzgodniona z:

- 1) Starostą Powiatu Opolskiego – w zakresie ochrony gruntów rolnych,
- 2) Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Gliwicach Zarządem Zlewni w Opolu – w zakresie melioracji wodnych,
- 3) Geologiem Wojewódzkim – w zakresie udokumentowanych wód podziemnych.

Decyzja nie wymaga uzgodnienia z pozostałymi organami, ponieważ nie zachodzi żaden z wymienionych przypadków.

Stosownie do wymagań art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji kończącej postępowanie, strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia, a także pisemnie właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości w granicach terenów na których lokalizowana będzie przedmiotowa inwestycja. Strony powiadomione o toczącym się postępowaniu w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie wniosły żadnych uwag w przedmiotowej sprawie.

Po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych, o których mowa wyżej stwierdzono, że teren inwestycyjny posiada powierzchnię i kształt umożliwiające realizację inwestycji we wnioskowanym zakresie, a wnioskowana inwestycja w zakresie określonym w niniejszej decyzji, nie jest sprzeczna z przepisami szczególnymi i nie narusza interesu osób trzecich.

Pouczenie

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Od niniejszej decyzji stronie służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu za pośrednictwem Burmistrza Prószkowa. Odwołanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji. Odwołanie nie wymaga szczegółowego uzasadnienia, wystarczy, jeżeli z odwołania wynika, że strona nie jest zadowolona z wydanej decyzji (art. 127 § 1, art. 128, art. 129 Kodeksu postępowania administracyjnego). 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 (art. 127a KPA).

Zgodnie z art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, ma prawo żądania wymierzenia kary pieniężnej 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. Żądanie, o którym mowa wyżej, wnosi się za pośrednictwem Burmistrza Prószkowa do Wojewody Opolskiego. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.

Z up. BURMISTRZA
/-/
Alina Kuchczyńska
Kierownik Referatu Inwestycji

Załączniki:

1. Załącznik graficzny nr 1

Otrzymują:

1. RAM Sp. z o.o., ul. Żeromskiego 5/10, 45-053 Opole
2. A/a

Decyzję opracował:

mgr inż. Adam Ziąja – uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 uopizp