

ZAŁĄCZNIK nr 2 do decyzji GNP.6733.3.2020.LS z dnia 21 października 2020 r.

## 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 2020 r., poz. 293, z późn. zm.).

### I. RODZAJ INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest budowa liniowej infrastruktury technicznej – odcinka tranzytowej sieci wodociągowej o długości ok. 3500,0 mb z rur o średnicy od Ø 90 mm do Ø 200 mm wraz z pompownią wody, pomiędzy miejscowościami Kujakowice Górne - Maciejów, zlokalizowanej na działkach ewidencyjnych nr:

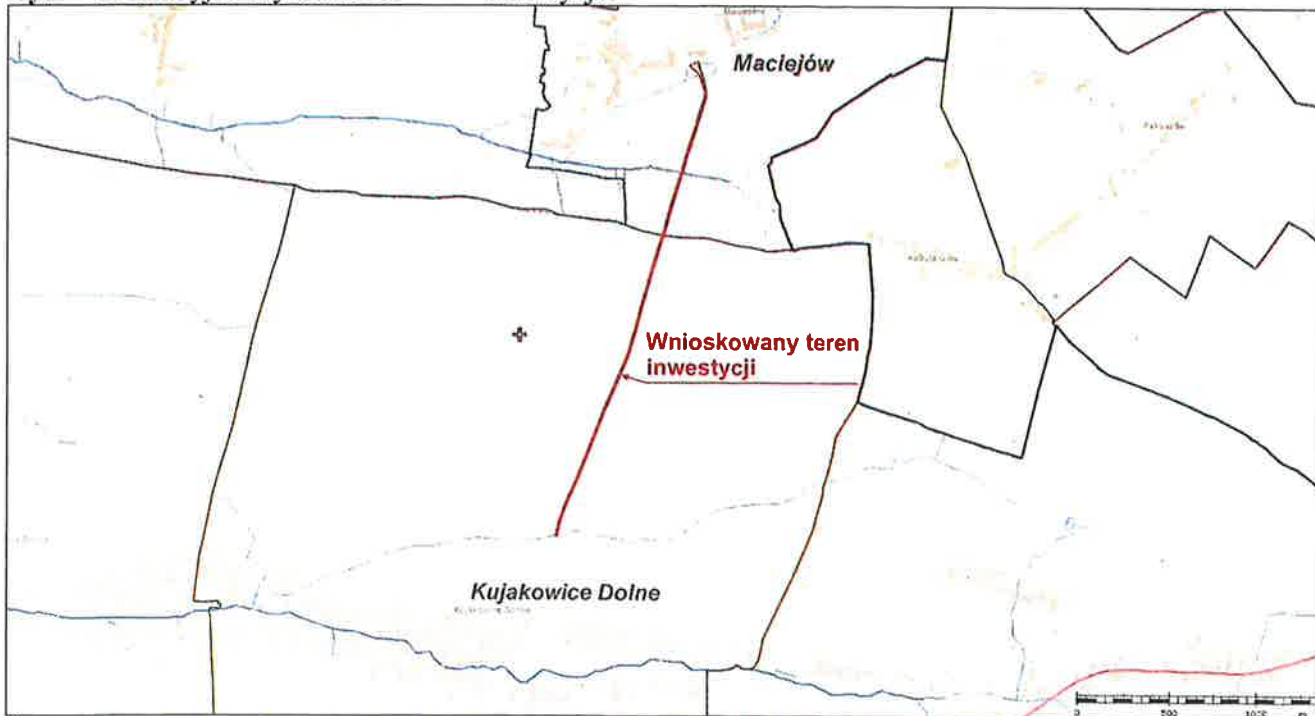
- 57, 61/1, 62, 63/1, 63/2, 64/1, 64/2, 65, 66/2, 148/6, 149, 150 i 269/2 oraz część działek (nie objętych MPZP) nr: 69 i 270 arkusz mapy 1 obręb Kujakowice Górne,
- 55/21, 59/21, 128/4, 129, 203/2, 222 i 224/1 - arkusz mapy 2 obręb Maciejów.

Zgodnie z art. 6 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 65, z późn. zm.), budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania, stanowi inwestycję celu publicznego. Inwestycja obejmuje działania o znaczeniu lokalnym, służące spięciu istniejących sieci w celu poprawienia pracy układu sieci i dostawy wody wodociągowej dla miejscowości Maciejów i Kujakowice Górne.

### II. LOKALIZACJA INWESTYCJI

Teren objęty wnioskiem, na którym przewiduje się realizację inwestycji, położony jest w obszarze niezurbanizowanym w północno-wschodniej części wsi Kujakowice Górne i południowej części wsi Maciejów, w rejonie użytkowanym rolniczo, zdominowanym użytkami rolniczymi. Głównym antropogenicznym elementem zagospodarowania jest droga publiczna – powiatowa nr jako grunty orne i drogi, w tym droga powiatowa nr 1310 O. Teren wnioskowanej inwestycji nie jest objęty ustaleniami obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.

Rys.1. Orientacyjne usytuowanie terenu inwestycji.



Źródło: <http://maps.opolskie.pl/ogis/default.aspx?gpw=e1ab4bc8-a85a-485c-8142-4c925c4fe6ad>

ZGODNOŚĆ  
ZRYGNAŁEM  
Właściciel firmy "F" (S)  
Zdzisław Czuchwara

Zgodnie z art. 4 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) 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. Teren inwestycji nie jest położony w granicach obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55, z późn. zm.).
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 (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 282, z późn. zm.).
3. Teren inwestycji położony jest poza granicami terenów zamkniętych, terenów górniczych, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, obszarów ograniczonego użytkowania oraz obszarów zagrożenia powodziowego.
4. Projektowana inwestycja jako obiekt liniowy nie wymaga wydzielenia terenu i nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Projektowana pomownia zlokalizowana będzie na dz. nr 224/1 k.m.2 obręb Maciejów, która jest sklasyfikowana jako tereny dróg (dr).
5. Planowane przedsięwzięcie polegające na budowie odcinka sieci wodociągowej tranzytowej, nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z przepisami §2 i §3 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).
6. Na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 65, 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.
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 2020 r., poz. 1219, z późn. zm.).
9. Budowę sieci wodociągowej należy prowadzić zgodnie z normami branżowymi w sposób zapewniający dogodne warunki budowy, bezpieczną eksploatację oraz możliwość dostępu do wodociągu w ciągu całego roku.
10. Na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333, 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.

~~ZŁY ZGODNOŚĆ~~  
~~ZŁY WYKONANIE~~  
Właściciel firmy "IWIS"  
Zdzisław Czuczwała

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

Projektowana sieć wodociągowa zlokalizowana zostanie w pasie drogowym drogi publicznej powiatowej nr 1310 O relacji Kujakowice Górne - Maciejów, drodze gminnej oraz na działkach prywatnych.

Projektowana pompownia wody zlokalizowana będzie na działce 224/1 k.m.2 obręb Maciejów. Kontenerowa pompownia wody będzie o wymiarach ok. 2x3m z dachem płaskim pokrytym blachą. Realizacja projektowanej inwestycji nie wpłynie na zmianę zagospodarowania terenu. Odcinek projektowanej sieci wodociągowej będzie wykonywany na rozkop i metodą bezwykopową. Po zakończeniu prac budowlanych teren zostanie przywrócony do stanu pierwotnego.

#### 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 liniowej infrastruktury technicznej – odcinka tranzytowej sieci wodociągowej o długości 3500,0 mb z rur o średnicy od Ø 90 mm do Ø 200 mm wraz z pompownią wody, pomiędzy miejscowościami Kujakowice Górne - Maciejów.

**Fot.1.** Teren inwestycji – droga powiatowa nr 1310 O w rejonie skrzyżowania z droga nr 1323 O w m. Maciejów.



**Fot.2.** Droga powiatowa nr 1310 O w rejonie południowego krańca terenu inwestycji w m. Kujakowice Górne.



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

mgr Jacek Huber  
upr. urbanistyczne  
nr 1691

ZA ZGODNIE  
Z ANEKGINĄ  
Właściciel firmy "X"  
Kłuszbork