



Wójt Gminy Czudec
B.6733.30.2022

Czudec, dnia 30.11.2022 r.

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Działając na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. 2022 poz. 2000), w związku z art. 6 pkt 2, 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. 2021 poz. 1899 z późn. zmianami) oraz art. 1 ust. 2, art. 2 pkt 5, art. 4 ust. 2, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1, art. 53 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2022 poz. 503), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12 września 2022 r. jaki złożył **Pan Tomasz Wójcik działający w imieniu Gminy Czudec (ul. Starowiejska 6, 38-120 Czudec)**,

ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego

dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: **Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami do budynków na terenie działek nr ewid. 211/2, 212/2, 213, 210 w miejscowości Zaborów.**

na rzecz :

Gminy Czudec

Załączniki:

- **nr 1** – część graficzna do decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, sporządzona na mapie, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o oryginalną kopię mapy przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (*mapa w wersji cyfrowej ze stosowną licencją w aktach sprawy*), w skali 1:1000;
- **nr 2** – część tekstowa wyników analizy urbanistyczno – architektonicznej wraz z warunkami lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- **nr 3** – część graficzna wyników analizy urbanistyczno – architektonicznej sporządzona na mapie, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o oryginalną kopię mapy przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (*mapa w wersji cyfrowej ze stosowną licencją w aktach sprawy w aktach sprawy*), w skali 1:1000.

Ww. załączniki stanowią integralną część niniejszej decyzji.

1. Rodzaj inwestycji: obiekty infrastruktury technicznej

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu (przedmiot inwestycji): budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami (długość sieci ok. l= 110 mb).

3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

Uwzględniając art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. 2022 poz. 503) zwanej dalej Ustawą, w nawiązaniu do art. 61 ust. 1 pkt 1 tej Ustawy odstępuje się od określenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. *W szczególności nie określa się: linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego wnioskiem, udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej, gabarytów i wysokości zabudowy, szerokości elewacji frontowej, wysokości elewacji frontowej, nie wyznacza się geometrii dachu.*

3.1 Określone parametry i wskaźniki:

- Długość sieci - do 110 mb
- Ustala się orientacyjną lokalizację inwestycji jak na załączniku nr 1

- Po zakończeniu prac ziemnych teren inwestycji należy przywrócić do stanu pierwotnego

3.2 Ustalenia i warunki w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, zdrowia ludzi.

a) W myśl art. 2 ust.1 pkt 5, 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz.U. 2021 poz. 1326 z późn. zmianami) teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze lub leśnych na cele nieleśne, ponieważ nie występują na jego obszarze grunty rolne czy leśne prawnie chronione, a przedmiotowa inwestycja liniowa nie zmienia przeznaczenia gruntów.

b) Planowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać na obszar Natura 2000 ponieważ przedmiotowa inwestycja nie leży w Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, choć będzie realizowana w pobliżu jej granicy. Inwestycja nie pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin i zwierząt, dla których wyznaczono obszar Natura 2000 (zgodnie art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*).

c) Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. 2022 poz. 1029 z późn. zmianami) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. 2019 poz.1839 z późn. zmianami) wnioskowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ponieważ nie dotyczy inwestycji wskazanych w §2 ust. 1 pkt 38, 39, także w §3 ust. 1 pkt 71, 73, 79 oraz nie osiągnie i nie przekroczy parametrów określonych w §3 ust. 1 pkt 81 ww. rozporządzenia *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*. W związku z powyższym dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i takiego postępowania nie przeprowadzono.

d) Należy dążyć do zachowania jak największej ilości drzew i krzewów, uwzględniając art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. 2022 poz. 916 z późn. zmianami)

e) Teren objęty decyzją nie leży na terenie prawnie chronionym, w nawiązaniu do przepisów ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*.

f) Niedopuszczalna jest niwelacja terenu powodująca naruszenie stanu wody w gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu (art. 101 ustawy *Prawo ochrony środowiska* oraz art. 29, 30, 70÷74, 389 ustawy *Prawo wodne*). W przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji szczegółowych, które nie są ujęte w ewidencji wód melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, a kolidujących z realizowaną inwestycją, posiadacz nieruchomości (*lub osoba prawnie umocowana do reprezentowania posiadacza*) jest zobowiązany do rozwiązania zaistniałej kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.

g) Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna (...), powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*.

3.3 Ustalenia i warunki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej - nie dotyczy.

3.4 Ustalenia i warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, zagrożonych powodzią oraz osuwaniem się mas ziemnych. Geologia.

Teren inwestycji znajduje się poza terenami górniczymi i zagrożonymi powodzią.

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czudec*: (...) Budowa geomorficzna Gminy powoduje stałe narażenie obszaru gminy na zagrożenia o charakterze osuwiskowym. Budowę geologiczną podłoża tworzą między innymi utwory fliszowe, tj. skały osadowe złożone z piaskowców i łupków, a także utwory czwartorzędowe w postaci glin

pylastych, glin lessowych, współczesnych otworów rzecznych oraz piasków i żwirów fluwioglacjalnych (...), co uwzględniono w niniejszym postępowaniu.

Należy uwzględnić obowiązujące przepisy:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ze zmianami;
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych ze zmianami.

3.5 Ustalenia i warunki w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej - nie dotyczy.

3.6 Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie może powodować w fazie realizacji i użytkowania naruszenia interesów osób trzecich, w tym ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii energoelektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Należy zapewnić ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

3.7 Ustalenia dodatkowe.

W Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Czudec (Uchwała nr XI/47/91 Rady Gminy Czudec z dnia 5 czerwca 1991 r., Dz. U. Województwa Rzeszowskiego nr 10 poz. 125 z dnia 25 listopada 1991 r.), który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 Ustawy (o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), teren objęty niniejszym postępowaniem nie był przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o którym mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 oraz art. 48 ust. 1, 3 Ustawy.

UZASADNIENIE

Pan Tomasz Wójcik działający w imieniu Gminy Czudec (ul. Starowiejska 6, 38-120 Czudec), w dniu 12 września 2022 r. wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pod nazwą: *Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami do budynków na terenie działek nr ewid. 211/2, 212/2, 213, 210 w miejscowości Zaborów.*

Zgodnie z art. 2 pkt 5 Ustawy, w świetle art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2021 poz. 1899 z późn. zmianami) wnioskowana inwestycja liniowa jest celem publicznym o znaczeniu lokalnym (*gminnym*). Uwzględniając zakres planowanej inwestycji, w niniejszej sprawie zastosowano art. 4 ust. 1, art. 50 ust. 1 Ustawy, czyli: *ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, (...), a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.*

Stosownie do przepisów art. 53 ust. 3 (w myśl art. 64 ust. 1 Ustawy) w toku postępowania związanego z wydaniem niniejszej decyzji dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację przedmiotowej inwestycji.

W wyniku przeprowadzonego postępowania stwierdzono, że zostały spełnione łącznie obligatoryjne przesłanki wydania decyzji o warunkach zabudowy, o których mowa w art. 61 ust. 1 Ustawy (o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) czyli:

- 1) odstąpiono - w myśl art. 61 ust. 3 Ustawy
- 2) odstąpiono - w myśl art. 61 ust. 3 Ustawy
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu inwestycji jest wystarczające i stosowne dla zamierzenia budowlanego - zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej decyzji

- 4) teren objęty postępowaniem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze - zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej decyzji
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi - zgodnie z załącznikiem nr 2.
- 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarach wskazanym w ppkt a, b, c.

Lokalizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie koliduje z przepisami odrębnymi, zatem zgodnie z art. 56 Ustawy nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Projekt decyzji został opracowany przez osobę uprawnioną do sporządzenia projektu decyzji, zgodnie z art. 60 ust. 4 Ustawy.

Projekt niniejszej decyzji został uzgodniony na podstawie art. 53 ust. 4 Ustawy z:

- Starostą Strzyżowskim w zakresie ochrony gruntów rolnych. W dniu 14.10.2022 r. organ wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Data wpływu 17.10.2022 r. Ponieważ w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie nie zajęto stanowiska przez organ uzgadniający - uzgodnienie uważa się za dokonane zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- Starostą Strzyżowskim w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. W dniu 14.10.2022 r. organ wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Data wpływu 17.10.2022 r. Ponieważ w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie nie zajęto stanowiska przez organ uzgadniający - uzgodnienie uważa się za dokonane zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- Marszałkiem Województwa Podkarpackiego w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych. W dniu 14.10.2022 r. organ wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Data wpływu 18.10.2022 r. Ponieważ w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie nie zajęto stanowiska przez organ uzgadniający - uzgodnienie uważa się za dokonane zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- Zarządem Zlewni w Krośnie w zakresie melioracji wodnych. W dniu 14.10.2022 r. organ wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Data wpływu 17.10.2022 r. Ponieważ w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie nie zajęto stanowiska przez organ uzgadniający - uzgodnienie uważa się za dokonane zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- Podkarpackim Zarządem Dróg Wojewódzkich w odniesieniu do terenów przyległych do pasa drogowego – postanowienie znak: PZDW-RDW-IIc-6201/cp/9/22 z dnia 27.10.2022 r.

W toku postępowania administracyjnego strony postępowania nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

Oznaczenie stron postępowania w niniejszej decyzji jest niezbędne dla spełnienia obowiązku wynikającego z art. 107 §1 Kpa stanowiąc dopuszczalne przetwarzanie danych osobowych zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchwalenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenia o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016r. str. 1).

Pouczenie

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. Decyzja wygasa, jeżeli inny inwestor uzyskał pozwolenie na budowę lub dla terenu tego uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w niniejszej decyzji.
4. Od niniejszej decyzji służy Stronom Odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie, za pośrednictwem Wójta Gminy Czudec w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
5. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.
6. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 Ustawy).
7. O pozwolenie na budowę, Zgłoszenie, należy wystąpić do Starostwa Powiatowego w Strzyżowie przedkładając dokumenty wymagane przepisami prawa.
8. W odwołaniu od decyzji strony mogą złożyć wniosek o przeprowadzenie przez organ II instancji postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania, składając stosowne oświadczenie organowi, które decyzję wydał, nie później niż w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania przed doręczeniem niniejszej decyzji jest nieskuteczne. 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.
9. Na podstawie art. 51 ust. 2, 2 e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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, o której mowa w ust. 2, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

Załączniki:

- 1) załącznik graficzny nr 1 sporządzony na mapie w skali 1:1000 stanowiący integralną część niniejszej decyzji,
- 2) Wynik analizy urbanistyczno – architektonicznej (warunków i zasad zagospodarowania oraz stanu terenu):
 - a/ Załącznik nr 2 – część tekstowa,
 - b/ Załącznik nr 3 – część graficzna sporządzona na mapie w skali 1:1000.

Z up. Wójta

Agnieszka Materna
SEKRETARZ GMINY

Otrzymują:

1. Pan Tomasz Wójcik, ul. Krakowska 264, 35-213 Rzeszów *działający w imieniu Gminy Czudec (ul. Starowiejska 6, 38-120 Czudec).*
2. Strony postępowania wg wykazu.
3. Aa.

Decyzja niniejsza jest ostateczna
Czudec, dnia 16.12.2022

Z up. Wójta

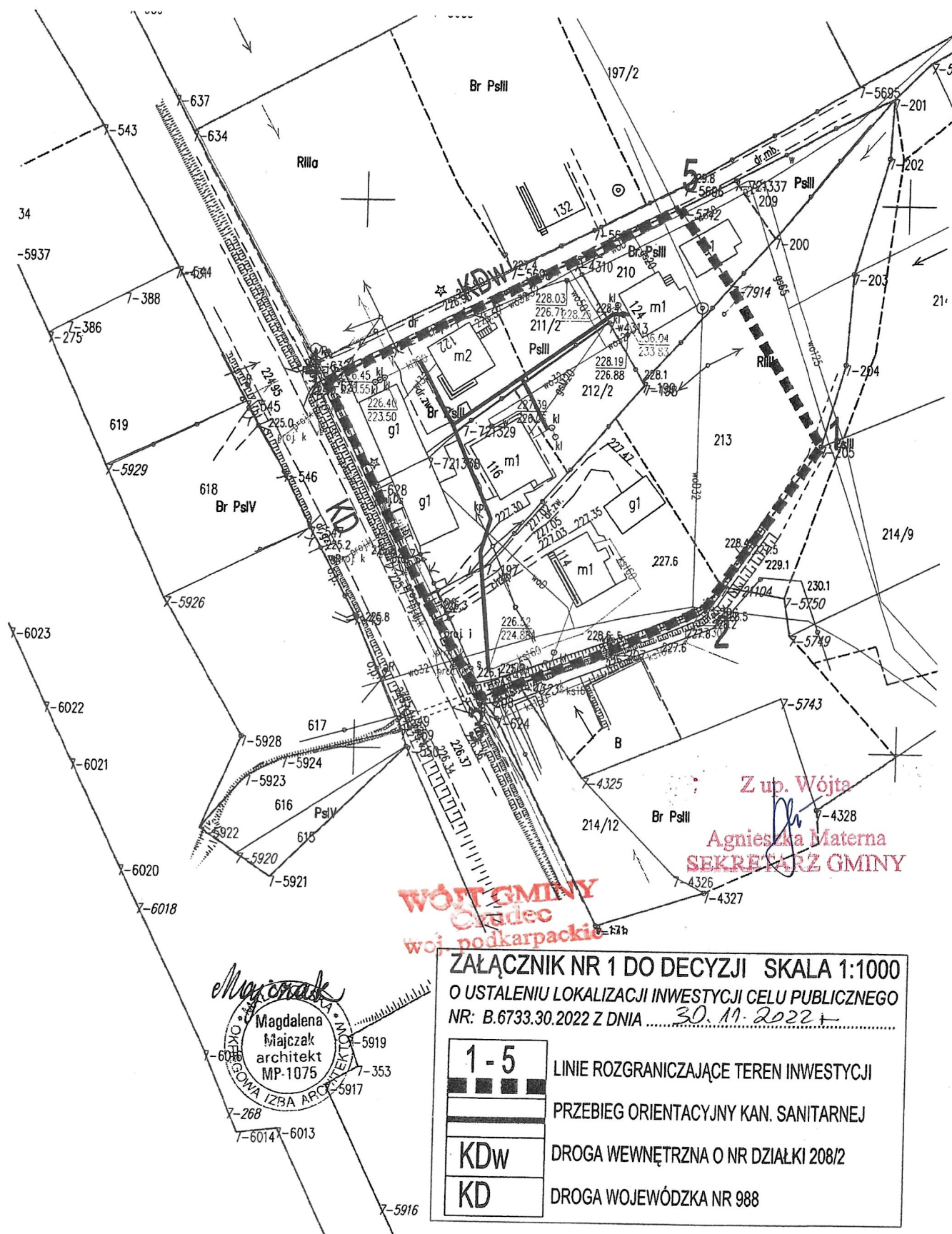
Jerzy Wilk
ZASTĘPCA WÓJTA

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie Al. Ł. Ciepłińskiego 4, 35-010 Rzeszów.

INFORMACJA O ZASADACH PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Kto wykorzystuje dane: Wójt Gminy Czudec. **Kontakt:** ul. Starowiejska 6, 38-120 Czudec; e-mail: ugczudec@czudec.pl, tel. +48 17 717 21 00. **Pytania, wnioski, inspektor ochrony danych:** daneosobowe@czudec.pl. **Cel wykorzystania danych:** wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu; rozliczenie opłaty skarbowej; dokonywanie wezwań i zawiadomień. **Przysługujące prawa:** dostępu do danych, sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. **Uwaga:** jeżeli dane osobowe nie zostały zebrane bezpośrednio od ich właściciela, prawo dostępu do danych przysługuje mu wyłącznie wówczas, gdy nie narusza to praw i wolności osoby, od której dane te pozyskano. Wystąpienie z żądaniem ograniczenia przetwarzania danych nie wpływa na przebieg i wynik postępowań dotyczących sporządzania aktów planistycznych. **Polityka prywatności:** <https://www.czudec.pl> zakładka „RODO” oraz <https://bip.czudec.pl> zakładka „Ochrona danych osobowych (RODO)”.



Załącznik Nr 2
do decyzji nr **B.6733.30.2022**
Wójta Gminy Czudec
z dnia 30.11.2022 r.

**WYNIKI ANALIZY URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNEJ
ORAZ WARUNKI LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**
(część tekstowa)

Nazwa zamierzenia inwestycyjnego:

**Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami do budynków na terenie działek
nr ewid. 211/2, 212/2, 213, 210 w miejscowości Zaborów.**

Wnioskodawca:

Pan Tomasz Wójcik (ul. Krakowska 264, 35-213 Rzeszów)
działający w imieniu
Gminy Czudec, ul. Starowiejska 6, 38-120 Czudec

I. Podstawa formalno - prawna opracowania.

1. Art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. 2022 poz. 503) **zwanej dalej Ustawą.**
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w *sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U.2003 Nr 164 poz. 1588 ze zm.).
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w *sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w warunkach zabudowy* (Dz. U. 2003, Nr 164, poz. 1589).
4. wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego spełniający wymogi art. 52 ust. 2 Ustawy.
5. Materiały planistyczne dotyczące zagospodarowania przestrzennego gminy Czudec.

II. Stan prawny terenu inwestycji.

1. Zgodnie z art. 2 pkt 5 Ustawy, w świetle art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tj. Dz. U. 2021 poz. 1899) wnioskowana inwestycja jest celem publicznym o znaczeniu lokalnym (*gminnym*). Uwzględniając zakres planowanej inwestycji, w niniejszej sprawie zastosowano art. 4 ust. 1 oraz art. 50 ust. 1 Ustawy, czyli: *ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, (...), a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.*

2. W myśl art. 61 ust. 3 Ustawy dla inwestycji celu publicznego nie stosuje się art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2, co uwzględniono w niniejszym postępowaniu. Zgodnie z powyższym odstąpiono od wyznaczenia obszaru analizowanego (wg art. 61 ust. 5a Ustawy).

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy: *Właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy:*

- 1) *warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych;*
- 2) *stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.*

Linie rozgraniczające teren inwestycji (*także obszar oddziaływania inwestycji*) wyznaczono w części graficznej sporządzonej na mapie, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 Ustawy (*o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*), w oparciu o oryginalną kopię mapy przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (*mapa w wersji cyfrowej ze stosowną licencją w aktach sprawy*), w skali 1:1000, stanowiącej załączniki nr 3 do niniejszego opracowania.

3. Na terenie objętym postępowaniem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu przepisów art. 59 ust. 1 Ustawy (*o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*) i nie ma obowiązku sporządzenia takiego planu wynikającego z przepisów odrębnych.

III. Charakterystyka terenu inwestycji. Istniejący stan zabudowy i zagospodarowania.

1. Teren inwestycji znajduje się w miejscowości Zaborów, w południowej części gminy. Inwestycja objęta decyzją realizowana będzie na terenie działek nr ewid. 211/2, 212/2, 213, 210 sklasyfikowanych jako: *pastwiska trwałe (PsIII)*, *grunty zabudowane (Br-PsIII)*, *grunty rolne (RIII)*.

2. W bliższym i dalszym sąsiedztwie terenu objętego postępowaniem widoczna jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Działki objęte postępowaniem są zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodziną. Od strony południowej działki nr ewid. 213 widoczny jest ciek wodny (*beziemienny*), który nie posiada własnej wyodrębnionej działki.

3. W bliższym i dalszym sąsiedztwie terenu inwestycji widoczne są sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetyczna, gazowa, wodociąg, kanalizacji sanitarnej. Działki objęte postępo-

waniem nie leżą na obszarze strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, ani w strefie kontrolowanej gazociągu, czy strefie bezpieczeństwa od rurociągu.

IV. Rodzaj i przedmiot inwestycji.

1. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w *sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy* (Dz. U. 2003, Nr 164, poz. 1589) dla wnioskowanej inwestycji przyjmuje się:

- Rodzaj nowej inwestycji: obiekty infrastruktury technicznej.
- Przedmiot inwestycji (*funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu*): budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami (*długość sieci ok. l= 110 mb*).

2. Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czudec* (Uchwała nr XXIX/222/2013 Rady Gminy Czudec z dnia 28 czerwca 2013r. ze zmianami) teren inwestycji oznaczony jako obszary MU (*obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej istn./ proj.*).

V. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu.

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

Uwzględniając art. 61 ust. 3 Ustawy w nawiązaniu do art. 61 ust. 1 pkt 1 tej Ustawy, odstępuje się od określenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. *W szczególności nie określa się: linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego wnioskiem, udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej, gabarytów i wysokości zabudowy, szerokości elewacji frontowej, wysokości elewacji frontowej, nie wyznacza się geometrii dachu.*

2. Zgodność decyzji z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zdrowia ludzi, środowiska, przyrody i krajobrazu.

a. Ochrona gruntów rolnych i leśnych.

W myśl art. 2 ust.1 pkt 5, 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tj. Dz.U. 2021 poz. 1326) teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze lub leśnych na cele nieleśne, ponieważ nie występują na jego obszarze grunty rolne czy leśne prawnie chronione, a przedmiotowa inwestycja liniowa nie zmienia przeznaczenia gruntów.

b. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi.

Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tj. Dz. U. 2021 poz. 2373) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. 2019 poz.1839) wnioskowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ponieważ nie dotyczy inwestycji wskazanych w §2 ust. 1 pkt 38, 39, także w §3 ust. 1 pkt 71, 73, 79 oraz nie osiągnie i nie przekroczy parametrów określonych w §3 ust. 1 pkt 81 ww. rozporządzenia *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*. W związku z powyższym dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i takiego postępowania nie przeprowadzono.

c. Ochrona obiektów związana z położeniem na terenach objętych ochroną konserwatorską, obiektów zabytkowych oraz ochrona dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy

d. Ochrona związana z położeniem na terenach górniczych, zagrożonych powodzią oraz osuwaniem się mas ziemnych. Geologia.

Teren inwestycji znajduje się poza granicami terenów górniczych i zagrożonych powodzią. Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czudec: (...) Budowa geomorficzna Gminy powoduje stałe narażenie obszaru gminy na zagrożenia o charakterze osuwiskowym. Budowę geologiczną podłoża tworzą między innymi utwory fliszowe, tj. skały osadowe złożone z piaskowców i łupków, a także utwory czwartorzędowe w postaci glin pylastych, glin lessowych, współczesnych otworów rzecznych oraz piasków i żwirów fluwioglacjalnych (...).*

Należy uwzględnić obowiązujące przepisy:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (ze zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (ze zmianami).

e. Ochrona wód i gospodarki wodnej.

- Niedopuszczalna jest niwelacja terenu powodująca naruszenie stanu wody w gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu (art.101 ustawy *Prawo ochrony środowiska*, art. 29, 30, 70÷74, 389 ustawy *Prawo wodne*).
- W przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji szczegółowych, które nie są ujęte w ewidencji wód melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, a kolidujących z realizowaną inwestycją, posiadacz nieruchomości (*lub osoba prawnie umocowana do reprezentowania posiadacza*) jest zobowiązany do rozwiązania zaistniałej kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.

f. Ochrona powietrza i ochrona przed hałasem.

- Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna (...), powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny (*eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska*)
- zgodnie z art. 144 ustawy *Prawo ochrony środowiska*.

g. Ochrona środowiska, przyrody, krajobrazu.

- Planowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać na obszar Natura 2000 ponieważ przedmiotowa inwestycja nie leży w Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, choć będzie realizowana w pobliżu jej granicy. Inwestycja nie pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin i zwierząt, dla których wyznaczono obszar Natura 2000 (zgodnie art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko).
- Należy dążyć do zachowania jak największej ilości drzew i krzewów, uwzględniając art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2022 poz. 916).
- Teren objęty decyzją nie leży na terenie prawnie chronionym, w nawiązaniu do przepisów ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

h. Komunikacja – nie dotyczy.

3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych nie może powodować w fazie realizacji i użytkowania naruszenia interesów osób trzecich, w tym ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii energoelektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Należy zapewnić ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

4. Lokalizacja inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 39 ust. 3 pkt 3, art. 48 Ustawy.

W *Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Czudec* (Uchwała nr XI/47/91 Rady Gminy Czudec z dn. 5 czerwca 1991r., Dz. U. Województwa Rzeszowskiego nr 10 poz.125 z dn.25 listopada 1991r.), który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art.88 ust. 1 Ustawy (o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) teren objęty decyzją nie był przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o którym mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 oraz art. 48 ust. 1, 3 Ustawy.

VI. Inne.

- Usuwanie odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. *o odpadach*, w drodze indywidualnych umów z przedsiębiorstwem trudniącym się ich wywozem, na zasadach obowiązujących w gminie.
- Zakres i formę projektu budowlanego określa Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (ze zmianami).

VII. Wnioski wynikające z przeprowadzonej analizy urbanistyczno - architektonicznej.

Zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1899) przedmiotowa inwestycja jest celem publicznym o znaczeniu gminnym (lokalnym): (...) *Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: (...) 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 (...).*

W decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego należy przyjąć uwarunkowania wynikające z treści niniejszej analizy i jej wyników.

Opracowanie:

arch. Magdalena Majczak, członek Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr MP-1075

uprawniony do sporządzenia projektu decyzji WZ ULICP ; zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



Z up. Wójta
Agnieszka Materna
SEKRETAZ GMINY

