

WÓJT GMINY
Czudec
woj. podkarpackie

Załącznik Nr 2
do decyzji nr B.6733.1.2022
Wójta Gminy Czudec
z dnia 23.03.2022 r.

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

Nazwa zamierzenia inwestycyjnego:

Budowa sieci elektroenergetycznej nN do 1kV oświetlenia w miejscowości Wyżne „Przylasek”, na terenie działek nr ewid. 893/4, 893/5, 919/2, 992/2, 992/3, 993/9.

Wnioskodawca:

Wójt Gminy Czudec Pan Andrzej Ślipski
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* (tj. Dz. U. 2021 poz. 741) **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).
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nawzajemności 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.

Obszar analizowany- linie rozgraniczające teren 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 (określonego w § 3 Rozporządzenia 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 r. Nr 164 poz. 1588).

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 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 (*oryginalna kopia mapy 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 ani potrzeby wynikającej z ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czudec* (art. 62 ust. 1, 2 Ustawy).

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

1. Teren inwestycji znajduje się w miejscowości Wyżne, we wschodniej części gminy Czudec. Inwestycja objęta decyzją realizowana będzie na terenie działek nr ewid. 893/4, 893/5, 919/2, 992/2, 992/3, 993/9, zgodnie z wypisem z rejestru gruntów sklasyfikowanych jako: *grunty rolne (RIII, RIV), drogi (dr), łąki trwałe (LIV), lasy (LsVI) tereny zabudowane (B)*.
2. W bliższym i dalszym sąsiedztwie terenu objętego postępowaniem widoczna jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych. Działka nr ewid. 919/2 stanowi teren pod drogę gminną nr 112122R, działki nr ewid. 893/4, 893/5, 992/3, 993/9 są zabudowane zabudową mieszkaniową oraz zabudową zagrodową w gospodarstwach rolnych.
3. W bliższym i dalszym sąsiedztwie terenu inwestycji widoczne są sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetyczna, gazowa, wodociąg, teletechniczna.

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 kablowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia w rurze osłonowej (*długość sumaryczna ok. l= 343mb*) wraz ze słupami stalowymi/ aluminiowymi, z oprawami typu LED.
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 został oznaczony jako obszary **R** (*obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z wyłączeniem zabudowy*) oraz jako wody otwarte z zielenią towarzyszącą.

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.

W przypadku występowania na działce, a w szczególności na drzewach / krzewach, kolidujących z planowaną inwestycją, miejsc lęgowych ptaków/ miejsc przebywania nietoperzy/ miejsc przebywania chronionych gatunków zwierząt, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę/ decyzji zezwalającej na usunięcie drzew/ krzewów lub usuwaniem drzew lub krzewów, konieczne jest uzyskanie zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na odstępstwo od zakazów wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. poz. 1343, 2183) oraz ustalenia warunków kompensacji przyrodniczej zgodnie z art. 56 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody.

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 inwestycja dotyczy oświetlenia/ bezpieczeństwa pożarowego drogi (ogólnodostępnej) publicznej na terenach wiejskich.

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. 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* (tj. Dz. U. 2021 poz. 1098).
- 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* (tj. 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 (...).*

- Zgodnie z art. 51 ust. 1 Ustawy lokalizacja wnioskowanej inwestycji nie wymaga uzgodnienia z Marszałkiem Województwa Podkarpackiego.
- 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



Zup. Wójta
Jerzy Wilk
ZASTĘPCA WÓJTA

