

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741 t.j. z późn. zm.), art.1 ust.2, art.4 ust.2 pkt 2, art.59 ust.1 i 2, art.60 ust.1, art.61 oraz art.64, stosownie do art.104 Kodeksu postępowania administracyjnego – ustawa z dnia 14 czerwca 1960r. (Dz.U.2021.735 t.j. z późn. zm.) oraz art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.);

Po rozpatrzeniu wniosku, złożonego przez:

Gminę Lubenia z siedzibą 36-042 Lubenia 131, z dnia 13.04.2022r.;

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji obejmującej: **budowę sieci kanalizacji sanitarnej**, na działkach nr ewid.: **608, 580/2, 580/1, 581/4, 581/5, 582, 583, 584, 585, 586, 561/1, 561/3, 561/4, 530/6, 530/5, 233/1, 563, 565/3, 565/1, 564/3, 589, 566, 531, 533/2, 534/4, 536/4, 537/3, 537/2, 491/2, 537/1, 539/4, 539/3, 495, 540/3, 540/2, 496, 538/4, 442, 443, 379, 378/2, 251/8, 251/7, 251/3, 251/2** w miejscowości **Sołonka**, gm. Lubenia.

1. Ustalenia w zakresie rodzaju i funkcji zabudowy: **objekty infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.**
2. Ustalenia w zakresie warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.
- 1) **Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) dopuszcza się realizację inwestycji w granicach obszaru objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji;
 - b) należy uwzględnić możliwość występowania złożonych warunków gruntowych oraz terenów osuwiskowych;
 - c) projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej, uwzględniając istniejący stan zagospodarowania terenu, w tym infrastrukturę techniczną oraz obiekty budowlane;
 - d) konieczność lub brak potrzeby uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na podstawie szczegółowych rozwiązań projektowych przyjętych na etapie projektu budowlanego;
 - e) należy spełnić poniższe wymagania:
 - Prace budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. od 06.00 do 22.00. Ograniczenie takie, nie dotyczy konieczności prowadzenia robót wynikających z technologii już trwających prac, niepozwalającej na ich przerwanie.
 - Ewentualna wycinka drzew i krzewów oraz prace przygotowawcze obejmujące zdjęcie wierzchniej warstwy gleby (humusu) zostanie przeprowadzona poza okresem lęgowym ptaków, przypadającym na okres od 1 marca do 31 sierpnia. W przypadku zaistnienia konieczności dokonania wycinki i wykonania prac ziemnych w ww. okresie lęgowym, możliwe jest wykonanie prac jedynie w przypadku potwierdzenia przez ornitologa (obserwacje te powinny się odbyć w okresie 1-3 dni przed terminem wykonania ww. prac), iż teren lub dane drzewo/krzew nie są wykorzystywane przez ptaki jako miejsce gniazdowania, jak również, że prace te nie będą stanowiły zagrożenia dla innych gniazdujących w sąsiedztwie ptaków. W razie stwierdzenia występowania chronionych gatunków ptaków, wycinkę lub prace ziemne należy wstrzymać do momentu wyprowadzenia lęgów przez te gatunki lub do momentu uzyskania stosownych zezwoleń na odstąpienie.
 - Czynności związane z prowadzeniem prac ziemnych zostaną przeprowadzone poza okresem rozrodu płazów tj. 1 marca-30 czerwca.
 - Drzewa i krzewy (wraz ze strefą korzeniową) znajdujące się w najbliższym otoczeniu przebiegu sieci kanalizacji zostaną zabezpieczone na etapie realizacji robót np. poprzez osłonięcie pni drzew narażonych na kolizję ze sprzętem mechanicznym. Pod drzewami, nie będą magazynowane materiały budowlane oraz ziemia z wykopów.

- W celu ochrony płazów oraz innych drobnych zwierząt przez ewentualnym bezpośrednim oddziaływaniem przedsięwzięcia prowadzona będzie na bieżąco kontrola pod kątem ewentualnej obecności zwierząt, w miarę możliwości wykopy będą codziennie zasypywane, (wykopy pozostawione na noc będą szczelnie zabezpieczone). W przypadku stwierdzenia zwierząt w wykopach (i innych miejscach mogących stanowić pułapki dla zwierząt), będą one odławiane i przenoszone w bezpieczne miejsce odpowiednie dla danego gatunku, poza teren budowy.
- 2) **Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**
 - a) planowana inwestycja dotyczy budowy sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przydomową przepompownią ścieków;
 - b) realizację inwestycji należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi budowy sieci kanalizacyjnej opracowanymi przez Urząd Gminy Lubenia.
 - 3) **Zasady i warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) zamierzenie inwestycyjne nie wymaga oceny oddziaływania na środowisko; należy zachować wymagania określone w decyzji BI.6220.3.2021 z dnia 17.09.2021r.
 - b) teren inwestycji oraz istniejące na nim obiekty nie podlegają ochronie dziedzictwa kulturowego, zabytków i kultury współczesnej.
 - 4) **Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**
Projektowana inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich, w tym, nie może powodować:
 - a) hałasu, drgań (wibracji), szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych,
 - b) zanieczyszczenia gruntu i wód oraz zalewania wodami opadowymi,
 - c) braku dostępu do drogi publicznej,
 - d) braku możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności,
 - e) braku możliwości dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - f) zanieczyszczenia powietrza.
 3. **Ustalenia w zakresie wymagań dotyczące granic terenów lub obiektów.**
Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na kopii mapy zasadniczej, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE:

Dnia 13.04.2022r, **Gmina Lubenia** złożyła wniosek do Wójta Gminy Lubenia w sprawie wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na działkach nr ewid.: **608, 580/2, 580/1, 581/4, 581/5, 582, 583, 584, 585, 586, 561/1, 561/3, 561/4, 530/6, 530/5, 233/1, 563, 565/3, 565/1, 564/3, 589, 566, 531, 533/2, 534/4, 536/4, 537/3, 537/2, 491/2, 537/1, 539/4, 539/3, 495, 540/3, 540/2, 496, 538/4, 442, 443, 379, 378/2, 251/8, 251/7, 251/3, 251/2** w miejscowości **Sołonka**, gm. Lubenia, w związku z planowaną inwestycją obejmującą **budowę sieci kanalizacji sanitarnej**.

Teren określony we wniosku nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w zapisie „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubenia” uchwalonym uchwałą nr VIII/35/2007 z dnia 22.06.2007r., nie został określony obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycji, wobec czego, zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 lokalizacja inwestycji wymaga decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w związku z tym przeprowadzono analizę zgodnie z art. 53 ust. 3 obejmującą analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741 t.j.) decyzję uzgodniono z:

- Starostą Powiatu Rzeszowskiego - pismo znak BI.6733.3.2022 z dnia 02.05.2022r.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741 t.j.) decyzję uzgodniono z:

- Starostą Powiatu Rzeszowskiego - pismo znak BI.6733.3.2022 z dnia 02.05.2022r.

- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie – Zarząd Zlewni w Krośnie - pismo znak BI.6733.3.2022 z dnia 02.05.2022r.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741 t.j.) decyzję uzgodniono z:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska II Wydział Spraw Terenowych w Przemysłu - pismo znak BI.6733.3.2022 z dnia 02.05.2022r.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741 t.j.) decyzję uzgodniono z:

- Zarządem Dróg Powiatowych - pismo znak BI.6733.3.2022 z dnia 02.05.2022r.

Ponieważ w terminie dwóch tygodni Starosta Rzeszowski, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Zarząd Zlewni w Krośnie nie zajęli stanowiska, uzgodnienie uważa się za dokonane, zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy.

Ponieważ w terminie 21 dni Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska II Wydział Spraw Terenowych w Przemysłu nie zajęł stanowiska, uzgodnienie uważa się za dokonane, zgodnie z art. 53 ust. 5c ustawy.

Postanowieniem znak ZDP-DU-5/4253/MPZ/204/2021 z dnia 12.05.2022r. Zarząd Dróg Powiatowych w Rzeszowie uzgodnił pozytywnie projekt decyzji w zakresie dróg powiatowych oraz zobowiązał Inwestora do nie naruszania pasa drogowego przy wykonywaniu projektowanej inwestycji, a w przypadku konieczności wejścia w teren pasa drogowego tylko za zezwoleniem zarządu drogi w formie decyzji administracyjnej po przedstawieniu uzgodnionej dokumentacji technicznej.

Strony postępowania miały możliwość zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym; nie wniesiono uwag do projektu decyzji.

Niniejsza decyzja jest ważna po uzyskaniu klauzuli prawomocności.

POUCZENIE:

Decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał praw do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych z otrzymaną decyzją. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie za pośrednictwem Wójta Gminy Lubenia w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Nie podlega opłacie skarbowej, zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021r., poz. 72).

Załączniki:

1. Załącznik graficzny do decyzji w skali 1:1000.
2. Analiza i Wyniki analizy.



WÓJT GMINY
mgr inż. Adam Skoczylas

Otrzymują:

1. Gmina Lubenia, 36-042 Lubenia 131
2. Strony postępowania według wykazu stron znajdującego się w Urzędzie Gminy Lubenia
3. A/a

warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Analizę sporządza się na podstawie art. 53. ust. 3. Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741 t.j.) zwanej dalej Ustawą, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. nr 164 poz. 1588) zwanym dalej Rozporządzeniem.

Analizę opracowano w oparciu o następujące materiały:

- wniosek Inwestora wraz z załącznikami, w tym wrysem i wypisem z ewidencji gruntów;
- „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubenia” uchwalonym uchwałą nr VIII/35/2007 z dnia 22.06.2007r.;
- Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubenia uchwalony uchwałą Nr XV/66/92 Rady Gminy w Lubeni z dnia 23.07.1992r.;
- www.lubenia.e-mapa.net;
- www.isok.gov.pl;
- www.geoportal.pgi.gov.pl;
- wizja lokalna.

1. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Dnia 13.04.2022r., **Gmina Lubenia** złożyła wniosek do Wójta Gminy Lubenia w sprawie wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na działkach nr ewid.: **608, 580/2, 580/1, 581/4, 581/5, 582, 583, 584, 585, 586, 561/1, 561/3, 561/4, 530/6, 530/5, 233/1, 563, 565/3, 565/1, 564/3, 589, 566, 531, 533/2, 534/4, 536/4, 537/3, 537/2, 491/2, 537/1, 539/4, 539/3, 495, 540/3, 540/2, 496, 538/4, 442, 443, 379, 378/2, 251/8, 251/7, 251/3, 251/2** w miejscowości **Sołonka**, gm. Lubenia, w związku z planowaną inwestycją obejmującą **budowę sieci kanalizacji sanitarnej**.

Analizę sporządzono dla obszaru objętego wnioskiem.

Teren inwestycji o powierzchni ok. 1,7729 ha, objęty jest następującymi użytkami: B, PsIV, RIVb, Br-PsIV, RIVa, dr, S-PsIV, Lzr-PsIV, Lzr-RIVa, Br-RIVa i PsV.

Zakres prac budowlanych objętych niniejszą decyzją dotyczy liniowych obiektów podziemnej infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i nie powoduje ograniczenia rolnego użytkowania terenu lub zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele inne niż rolne więc nie wymaga zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze w rozumieniu Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.).

Teren określony we wniosku nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w zapisie „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubenia” uchwalonym uchwałą nr XII/119/99 z dnia 17.12.1999r., nie został określony obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycji.

Do wniosku dołączono decyzję nr BI.6220.3.2021 z dnia 17.09.2021r.

Funkcja i przeznaczenie terenu. Planowana inwestycja będzie lokalizowana na terenach w części zainwestowanych - zabudowa mieszkalna jednorodzinna oraz na obszarach stanowiących grunty rolne i drogę.

Dostęp do drogi publicznej. Planowana inwestycja zgodnie z art. 61 ust. 3 Ustawy nie wymaga dostępu do drogi publicznej.

Dostęp do infrastruktury technicznej. Do wniosku dołączono warunki budowy sieci kanalizacyjnej dotyczące przedmiotowej inwestycji, opracowane przez Urząd Gminy Lubenia.

Celem planowanej inwestycji jest zaopatrzenie ludności w przesył ścieków, tym samym zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) jest ona celem publicznym.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych.

Ze względu na występowanie w rejonie terenu inwestycji obszarów, na których może następować osuwanie mas ziemnych, projekt decyzji należy uzgodnić ze starostą jako właściwym organem ochrony środowiska.

Ze względu na występujące na terenie inwestycji użytki rolne oraz możliwość występowania urządzeń melioracji, projekt decyzji wymaga uzgodnienia ze Starostą Powiatu Rzeszowskiego i Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie – Zarząd Zlewni w Krośnie.

Ze względu na występowanie na terenie inwestycji obszarów Hyżnieńsko-Gwoźnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, projekt decyzji należy uzgodnić z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie.

Teren inwestycji znajduje się w sąsiedztwie drogi publicznej powiatowej nr 1413R, projekt decyzji wymaga uzgodnienia z Zarządcą drogi.

3. Wnioski.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdza się, że warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 3-6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741 t.j.) są jednocześnie spełnione. Uwzględniając wniosek Inwestora, przepisy odrębne oraz zgodnie z Rozporządzeniem realizację inwestycji należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi opracowanymi przez Urząd Gminy Lubenia oraz obowiązującymi przepisami, uwzględniając istniejące zainwestowanie i uzbrojenie terenu.

WÓJT GMINY
mgr inż. Adam Skoczyła