

Załącznik Nr 2 do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (znak **BI.6733.30.2021**) - część tekstowa.

WÓJT GMINY LUBENIA

ANALIZA ORAZ WYNIKI ANALIZY

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 29.11.2021r., przez **Gminę Lubenia** został złożony wniosek do Wójta Gminy Lubenia w sprawie wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na działkach nr ewid.: **1047, 1058, 1059, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1189, 1117, 1118, 1112, 1151, 1152/2, 1153/1, 1154/1, 1155, 1198/1, 1198/2, 1200, 1199, 1272/1, 1274/4, 1274/3, 1275, 1277/3** w miejscowości **Lubenia**, gm. Lubenia oraz działkach nr ewid.: **1287/13, 1287/11, 1287/6, 1286/2, 1277, 1276, 1274, 1275, 1262, 1261, 1260/5, 1260/6, 1257/2, 1254, 1253/1, 1252, 1014, 1237/4, 2473/6** w miejscowości **Siedliska**, gm. Lubenia, w związku z planowaną inwestycją obejmującą **budowę wodociągu gminnego w m. Lubenia-Przylasek wraz z budową pompowni, zbiornika wyrównawczego i zasilania energetycznego oraz rozbudową pompowni P2 w m. Siedliska**.

Analizę sporządzono dla obszaru objętego wnioskiem.

Na terenie inwestycji występują grunty rolne, leśne oraz budowlane, w tym: B, PsIV, Bp, dr, Bi, RIIB, Lzr-PsIII, PsIII, S-PsIV, PsV, LsIV, S-PsIII, Br-RIVa, Lzr-RIVa, RIVa, Br-PsIV, PsVI. Do akt sprawy dołączono wypis z rejestru gruntów zawierający informacje o stanie własnościowym działek.

Zakres prac budowlanych objętych niniejszą decyzją dotyczy liniowych obiektów 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.). W zakresie gruntów leśnych, projekt decyzji wymaga uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Lasów Państwowych w Krośnie.

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.

Funkcja i przeznaczenie terenu. Planowana inwestycja będzie lokalizowana na terenach w części zainwestowanych - zabudowa mieszkalna jednorodzinna.

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 wodociągowej dotyczące przedmiotowej inwestycji, opracowane przez Urząd Gminy Lubenia, oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej.

Celem planowanej inwestycji jest zaopatrzenie ludności w wodę, 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 występujący na terenie inwestycji użytek Ls, projekt decyzji wymaga uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Lasów Państwowych w Krośnie.

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.

WÓJTA GMINY
mgr inż. Andrzej Skoczylas