

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 (Dz.U. z 2022, poz. 503, z późn. zm.).

I. RODZAJ INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa obiektu liniowej infrastruktury technicznej - fragmentu istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 PN63 w obrębach ewidencyjnych Bąków, Bogdańczowice i Biadacz w gm. Kluczbork oraz w obrębie ewidencyjnym Dębina w gm. Gorzów Śląski. Przebudowa obejmować będzie wybudowanie dwóch nowych odcinków gazociągu DN250 wzdłuż istniejącej nitki o łącznej długości ok. 6,2 km. Odcinek gazociągu podlegający przebudowie zostanie wyłączony z eksploatacji i zastąpiony nowym.

Część terenów, na którym planowana jest inwestycja objęta jest ustaleniami obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, w tym:

- mpzp terenów zainwestowanych wsi Bąków (Uchwała Rady Miejskiej w Kluczborku Nr XXVI/334/08, z dnia 3.09.2008 r.),

- mpzp terenów zainwestowanych wsi Biadacz (Uchwała Rady Miejskiej w Kluczborku Nr XXIX/358/08, z dnia 28.10.2008 r.),

- mpzp dla Gminy Gorzów Śląski w zakresie trasy gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz przewodami osłonowymi dla kabli do transmisji danych (Uchwała Rady Miejskiej Gorzowa Śląskiego Nr XLVI/355/2010 z dnia 30.08.2010 r.). Tym samym wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego objęte są działki ewidencyjne poza granicami obszarów dla których obowiązują ustalenia w/w mpzp, tj:

1) Obręb: 0002 Bąków: 1, 6, 3/9, 1/27, 21, 20, 19, 18, 17, 356/1, 42, 41, 40, 39, 38/3, 38/2, 37, 36, 35/4, 35/3, 35/1;

2) Obręb: 0003 Biadacz: 177, 175/1, 174, 181, 755, 299/5, 299/4, 299/1, 541/4, 541/3, 540/1, 540/2, 539, 538, 820/2, 589/1, 821, 585, 584, 583/2, 580/8, 823, 690/1, 685/1, 682, 681, 680, 679, 678, 677, 790/2;

3) Obręb: 0006 Bogdańczowice: 68/4;

4) Obręb: 0020 Dębina (gm. Gorzów Śląski): 201/2, 201/1.

Łączna długość gazociągu w granicach terenu objętego wnioskiem, tj. poza granicami terenów objętych mpzp wynosi ok. 5,2 km – 5,3 km.

Przedmiotowe przedsięwzięcie obejmuje również dostosowanie układu technologicznego ZZU Dębina (dz. 201/1 ob. Dębina) do projektowanej przebudowy gazociągu DN250 (przebudowa fragmentów gazociągów w/c DN300 oraz DN200) oraz wymianę fragmentu gazociągu DN250 na terenie SRP Bąków (dz. 35/3 oraz 35/1 ob. Bąków). Dla przebudowywanych fragmentów sieci gazowej na terenie SRP Bąków oraz ZZU Dębina o średnicach DN200, DN250 oraz DN300 strefa kontrolowana wynosić będzie również 6,0 m (po 3,0 m na stronę od osi gazociągu).

Zgodnie z art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2021 poz. 1899, z późn. zm.), 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, stanowi inwestycję celu publicznego. Inwestycja obejmuje działania o znaczeniu ponadlokalnym (wojewódzkim).

LOKALIZACJA INWESTYCJI

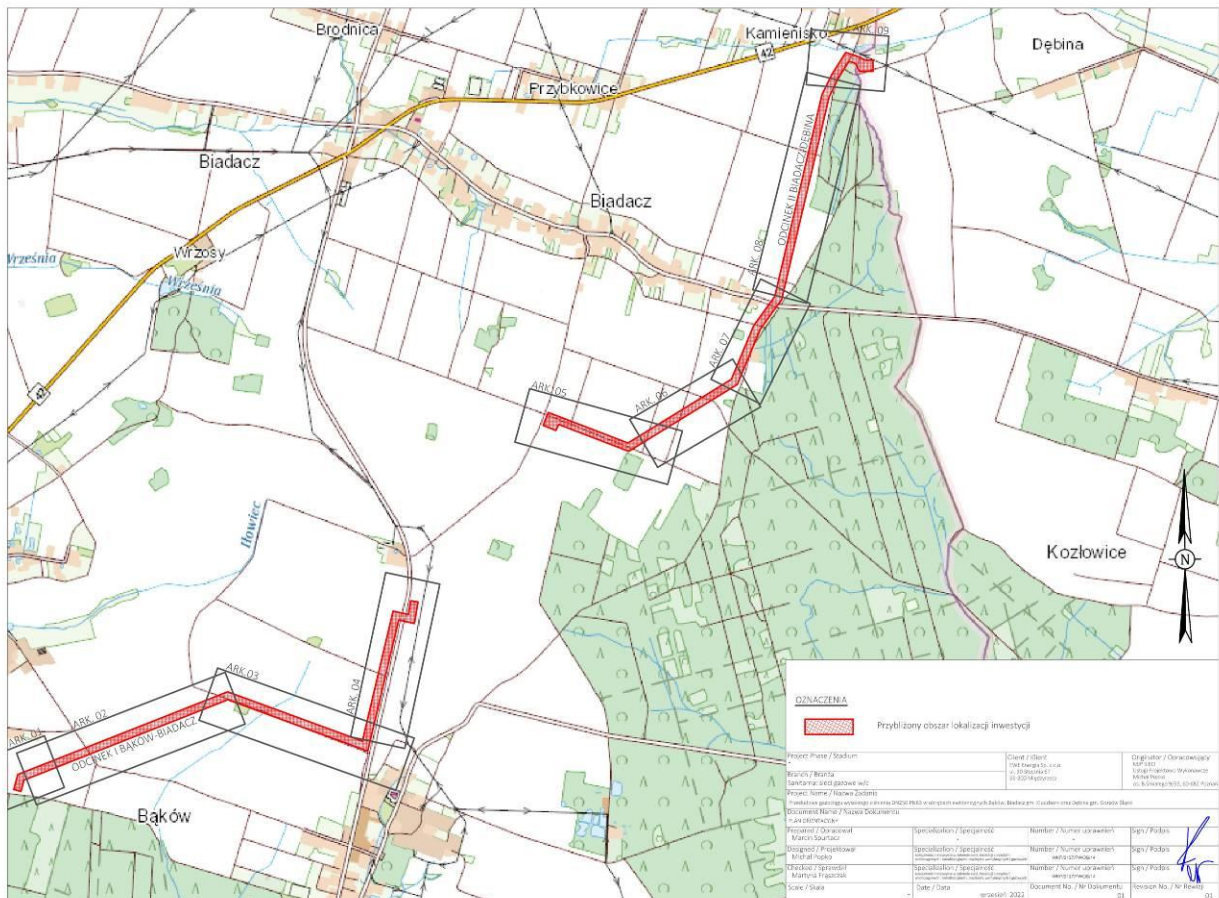
Wnioskiem objęte są tereny w województwie opolskim wzdłuż istniejącego gazociągu DN250, w powiecie kluczborskim, w Gminie Kluczbork w obszarze wsi Bąków, Bogdańczowice i Biadacz oraz w powiecie oleskim, w Gminie Gorzów Śląski w obszarze wsi Dębina. Orientacyjny przebieg terenów inwestycji ilustruje Rys. 1.

Długości projektowanych odcinków wynoszą w Gminie Kluczbork ok. 5,1 km (poza obszarami objętymi mpzp) natomiast w Gminie Gorzów Śląski jedynie ok. 0,06 km.

Zgodnie z art. 4 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 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.

Większa część inwestycji realizowana będzie na terenie gminy Kluczbork, zatem zgodnie z art. 51 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje Burmistrz Kluczboraka w porozumieniu z Burmistrzem Gorzowa Śląskiego.

Rys 1. Lokalizacja wnioskowanej inwestycji w obrębie miejscowości Bąków, Biadacz (gm. Kluczbork) oraz Dębina (gm. Gorzów Śląski).



II. WARUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

1. Tereny inwestycji położone są poza granicami obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, z późn. zm.).
2. W bezpośredniej bliskości planowanej inwestycji na dz. nr 1/27 ark.m.10 obręb Bąków zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 10 podlegające ochronie na podstawie art. 6 ust. 1 pkt. 3 lit. a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022, poz. 840).
3. Tereny inwestycji położone są 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.

5. Planowane przedsięwzięcie zgodnie z § 3 ust.2 pkt. 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt 31 (instalacje do przesyłu gazu inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 20 oraz towarzyszące im tłocznie lub stacje redukcyjne, z wyłączeniem gazociągów o ciśnieniu nie większym niż 0,5 MPa i przyłączy do budynków; przy czym tłocznie lub stacje redukcyjne budowane, montowane lub przebudowywane przy istniejących instalacjach przesyłowych nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
6. Dla przedmiotowego przedsięwzięcia Inwestor uzyskał decyzję Burmistrza Kluczborka nr GNP. 6220.8.2022.AW, z dnia 3 sierpnia 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „Przebudowie gazociągu DN250 PN63 w obrębach ewidencyjnych Bąków i Biadacz gmina Kluczbork i Dębina gmina Gorzów Śląski na nieruchomościach zlokalizowanych w obrębach Bąków, Biadacz, Bogdańczowice w gm. Kluczbork oraz Dębina w gm. Gorzów Śląski”, bez potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
7. Na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351, 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.
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 (Dz.U. z 2021 r., poz. 1973, z późn. zm.).
9. Na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899, 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.
10. Projektując gazociąg należy uwzględnić przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013, poz. 640).
11. Budowę gazociągu należy prowadzić zgodnie z normami branżowymi w sposób zapewniający dogodne warunki budowy, bezpieczną eksploatację oraz możliwość dostępu do urządzeń w ciągu całego roku.

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

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na poniższych działkach gruntowych:

L.p	Województwo	Powiat	Gmina	Obręb	Numer działki ewidencyjnej	Arkusze mapy
1	Opolskie	Oleski	Gorzów Śląski	Dębina	201/2	1
2	Opolskie	Oleski	Gorzów Śląski	Dębina	201/1	1
3	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Biadacz	177	2
4	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Biadacz	175/1	2
5	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Biadacz	174	2

L.p.	Województwo	Powiat	Gmina	Obwód	Numer działki ewidencyjnej	Arkusze mapy
6	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Biadacz	181	2
7	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Biadacz	755	3
8	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Biadacz	299/5	3
9	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Biadacz	299/4	3
10	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Biadacz	299/1	3
11	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Biadacz	541/4	4
12	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Biadacz	541/3	4
13	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Biadacz	540/1	4
14	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Biadacz	540/2	4
15	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Biadacz	539	4
16	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Biadacz	820/2	4
17	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Biadacz	589/1	4
18	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Biadacz	821	4
19	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Biadacz	585	4
20	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Biadacz	584	4
21	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Biadacz	583/2	4
22	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Biadacz	580/8	4
23	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Biadacz	823	4
24	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Biadacz	538	4
25	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Biadacz	690/1	4
26	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Biadacz	685/1	4
27	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Biadacz	682	4
28	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Biadacz	681	4
29	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Biadacz	680	4
30	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Biadacz	679	4
31	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Biadacz	678	4
32	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Biadacz	677	4
33	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Biadacz	790/2	4
34	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Bąków	1	11
35	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Bąków	6	10
36	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Bąków	3/9	10
37	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Bąków	1/27	10
38	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Bogdańczowice	68/4	2
49	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Bąków	21	1
40	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Bąków	20	1
41	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Bąków	19	1
42	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Bąków	18	1
43	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Bąków	17	1
44	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Bąków	356/1	1
45	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Bąków	42	1
46	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Bąków	41	1
47	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Bąków	40	1
48	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Bąków	39	1
49	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Bąków	38/3	1
50	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Bąków	38/2	1
51	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Bąków	37	1
52	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Bąków	36	1
53	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Bąków	35/4	1
54	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Bąków	35/3	1
55	Opolskie	Kluczborski	Kluczbork	Bąków	35/1	1

Inwestycja będzie realizowana głównie na terenach użytkowanych rolniczo, niezabudowanych. Elementami antropogenicznymi zagospodarowania w granicach terenów inwestycji są:

- droga powiatowa nr 1313O (dz. 6 ob. Bąków);
- droga powiatowa nr 1312O, ul. Kozłowska (dz. 785/2 ob. Biadacz)
- drogi gminne dz. 755, 781, 792/2, 820/2, 821, 823 ob. Biadacz oraz 5/1, 356/1 ob. Bąków.

IV. OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA

Teren inwestycji na dz. nr 1/27 ark.m.10 obręb Bąków położony jest w bezpośredniej bliskości stanowiska archeologicznego nr 10 podlegającego ochronie na podstawie art. 6 ust. 1 pkt. 3 lit. a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022, poz. 840).

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 fragmentu istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 PN63 w obrębach ewidencyjnych Bąków, Bogdańczowice i Biadacz w gm. Kluczbork oraz w obrębie ewidencyjnym Dębina w gm. Gorzów Śląski.

Fot. 1. Krajobraz rolniczy w rejonie wnioskowanej inwestycji - widok na teren lokalizacji projektowanego gazociągu w/c na wzdłuż drogi powiatowej nr 1313 O (po lewej stronie na wysokości dz. nr 3/9 k.m.10 obręb Bąków).



Źródło: <https://www.google.pl/maps>

mgr Jacek Dąbor
upr. urbanistyczne
nr 1698

Z. up. Burmistrza

Naczelnik
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego