

WYNIKI ANALIZY warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego terenu

przeprowadzonej na podstawie art. 53.ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.Rodzaj inwestycji: budowa sieci kanalizacji deszczowej i remont nawierzchni w ciągu ulic: Jeziorskiej i Zawadzkiej w Orzeszu-Zazdrości.

2.Lokalizacja: działki o numerze ewidencyjnym 205, 215, 223, 224, gmina Orzesze, obręb Zazdrość.

3.Klasyfikacja inwestycji:

1) Inwestycja jest celem publicznym na podstawie art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782) - budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń – jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu art.2 pkt.5 upizp,

2) posiada znaczenie lokalne – zgodnie z art. 51 ust.1 pkt.2 upizp organem właściwym do wydania decyzji jest Burmistrz Miasta.

4.Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

1.Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w zakresie przepisów o drogach publicznych: drogi nr ew. 205, 215 posiadają kategorię dróg publicznych gminnych i podlega przepisom ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 460 ze zm),

b) zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy o drogach publicznych w szczególnie uzasadnionych przypadkach lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi, wydanym w drodze decyzji administracyjnej,

c) lokalizacja inwestycji nie powinna blokować realizacji innych inwestycji sieciowych ani kubaturowych ani ewentualnej przebudowy drogi.

2.Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

a) planowana inwestycja nie znajduje się w otoczeniu obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków i objętych ochroną konserwatorską – nie jest w zasięgu stref ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków, nie występują stanowiska archeologiczne ani inne formy ochrony według ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1446 ze zm.),

b) Miasto Orzesze nie posiada usankcjonowanych prawnie dóbr kultury współczesnej ani zatwierdzonego parku kulturowego,

c) brak podstaw do formułowania ograniczeń inwestycji.

3.Warunki i wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

a) na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - /Dz.U.2015 r., poz. 909/, ustalono, że teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest w pasie drogowym (dr) oraz na terenach stanowiących rowy.

WNIOSEK: grunt „dr” na terenie realizacji inwestycji oraz pozostałe działki nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – inwestycja spełnia warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1, w związku z art. 50 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

b) na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1651):

-teren inwestycji jest położony poza zasięgiem obszarów ochrony przyrody, ochrony krajobrazu, poza zasięgiem oddziaływania na obszary Natura 2000,

-lokalizacja inwestycji nie narusza ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym zapisów z zakresu ochrony gatunkowej,

-inwestycja nie wymaga nałożenia szczególnych warunków realizacji inwestycji w tym zakresie,

-ewentualne usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, na mocy ważnej decyzji Urzędu Miasta zezwalającej na takie usunięcie,

c) na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232),

-zgodnie z charakterystyką inwestycji – jw. - nie są zaliczane do grupy przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko – nie znajduje się w wykazach przedsięwzięć zawartych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2010 r. Nr 213 poz. 1397),

-inwestycja jest zgodna z ustawą Prawo Ochrony Środowiska,

d) na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.),

-zgodnie z art. 5 należy zapobiegać powstawaniu odpadów lub ograniczać ilość odpadów i ich negatywne oddziaływanie na środowisko przy wytwarzaniu produktów, podczas i po zakończeniu ich użytkowania,

-odpady powstające w trakcie budowy i eksploatacji (np. odpady elektroniczne, kable) należy utylizować poza terenem inwestycji.

5.Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów na terenach górniczych – warunki i wymagania wynikające z przepisów prawa geologicznego i górnictwa:

a) inwestycja nie jest zlokalizowana w zasięgu zatwierdzonych złóż kopalin,

b) nie leży w zasięgu obszarów górniczych,

c) nie leży w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

6.Warunki i wymagania wynikające z przepisów prawa wodnego:

a) inwestycja leży poza terenami bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodziowego,

b) teren inwestycji nie leży w obszarach zmeliorowanych wprowadzonych do ewidencji Marszałka Województwa,

c) 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, inwestor jest zobowiązany we własnym zakresie do rozwiązania zaistniałej kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.

7.Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

a) planowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie może pozbawić osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczać powietrza, wody i gleb,

c) decyzja nie rodzi praw do terenu.

8. Wyniki analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym planowana jest inwestycja:

1) działki nr 223, 224 – są własnością Skarbu Państwa,

2) działki nr 205, 215 – są własnością gminy Orzesze,

3) ocenia się, że zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, nie można odmówić wydania decyzji – zgodność z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.