

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. Przedmiot inwestycji: budowa sieci kanalizacji sanitarnej.

- lokalizacja - działki o numerach ewidencyjnych: część działki 75 karta mapy 18; 132/1, 82, 98 karta mapy 20; 261 karta mapy 13; ul. Bytomska, Kilińskiego, Niwa, Nadrzeczna,
- rodzaj inwestycji: infrastruktura techniczna.

2. Klasyfikacja inwestycji:

Inwestycja została zakwalifikowana jako inwestycja celu publicznego na podstawie:

- art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2015r. poz. 1774 z późn. zm.) - 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,
- art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) - inwestycja o znaczeniu lokalnym - uprawnionym do wydania decyzji jest Burmistrz Miasta.

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

a) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- w zakresie przepisów o drogach publicznych - drogi: ul. Bytomska, Kilińskiego, Nadrzeczna, Niwa posiadają kategorię dróg publicznych, gminnych i podlegają przepisom ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (jednolity tekst Dz. U. z 2016r., poz. 1440 z późn. zm.).
- 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,
- lokalizacja inwestycji nie powinna blokować realizacji innych inwestycji sieciowych ani kubaturowych ani ewentualnej przebudowy drogi,

b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- teren nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (jednolity tekst Dz. U. z 2014r., poz. 1446 z późn. zm.),
- w obszarze inwestycji brak jest usankcjonowanych prawnie dóbr kultury współczesnej czy zatwierdzonego parku kulturowego,
- inwestycja nie wymaga nałożenia szczególnych warunków realizacji inwestycji w ww. zakresie,
- teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest w pasie drogowym (dr) i nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2015r., poz. 909 z późn. zm.) - inwestycja spełnia warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1, w związku z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (jednolity tekst Dz. U. z 2015r., poz. 1651 z późn. zm.):
 - 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 2004r. 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 podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst Dz. U. z 2016r. poz. 672), zgodnie z charakterystyką inwestycji, nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko - nie znajduje się w wykazach przedsięwzięć zawartych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (jednolity tekst Dz. U z 2016r. poz. 71),
- na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013r., 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,
- warunki i wymagania wynikające z przepisów prawa wodnego:
 - inwestycja leży poza obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, przedstawionym na mapach zagrożenia powodziowego,
 - teren inwestycji nie leży w obszarach zmeliorowanych wprowadzonych do ewidencji Marszałka Województwa,
 - projektowana inwestycja zlokalizowana jest na obszarze występowania zbiornika wód podziemnych - zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
 - 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;

c) wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów na terenach górniczych – warunki i wymagania wynikające z przepisów prawa geologicznego i górniczego:

- inwestycja nie leży w zasięgu terenów górniczych,
- inwestycja znajduje się w zasięgu udokumentowanych złóż kopalin,
- inwestycja nie leży w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 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,
- nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczać powietrza, wody i gleby.

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

Ocenia się, że zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, w związku z tym zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić wydania decyzji.

z up. BURMISTRZA
Kierownik
Referatu Funduszy Wewnętrznych
mgr inż. Małgorzata Skiba