

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

zał. nr 2

przeprowadzonej na podstawie art. 53.ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

**1.Rodzaj inwestycji:** budowa pompowni ścieków zlokalizowanej w m.Koziegłowy na dz. nr ewid. 6563/2 do oczyszczalni ścieków wraz z kanałem doprowadzającym.

**2.Lokalizacja:** działki o numerze ewidencyjnym 6563/2, 6564/3, 6564/4, 6562/2 (KM 30), 6104 (KM 28), gmina Koziegłowy, obręb Koziegłowy, działki o numerze ewidencyjnym 164/1, 159/3, 159/5 (KM 3), 117/1, 118/1, 118/2, 119, 120, 117/7, (KM 2), gmina Koziegłowy, obręb Koziegłowski.

### **3.Klasyfikacja inwestycji:**

1) Inwestycja jest celem publicznym na podstawie art.6 pkt.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2010 nr 102 poz. 651 ze 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 – 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 i Gminy.

### **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: działki nr ew. 164/1, 159/3, 159/5, 117/1, 118/1, 120 są zlokalizowane w obszarze pasa drogowego drogi wojewódzkiej i podlega przepisom ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2007 r Nr 19, poz. 115 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 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.),

b) Miasto i Gmina Koziegłowy 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 (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 ze zm.), ustalono, że teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest na użytkach R, Ł, Ls, W. Grunty te nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 przywołanej ustawy.

**WNIOSEK:** dz. o nr 6563/2, 6564/3, 6564/4, 6562/2, 6104, 164/1, 159/3, 159/5, 117/1, 118/1, 118/2, 119, 120, 117/7 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 (Dz. U z 2009 r. Nr 151 poz. 1220 ze 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 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 Burmistrza zezwalającej na takie usunięcie,

c) na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm),

-zgodnie z charakterystyką inwestycji – budowa pompowni ścieków do oczyszczalni ścieków wraz z kanałem doprowadzającym - są zaliczane do grupy przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko – 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) - Burmistrz Gminy i Miasta Koziegłowy Decyzją nr GR.6220.14.2012 z dnia 28.09.2012 r. stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia,

-inwestycja jest zgodna z ustawą Prawo Ochrony Środowiska,

d) na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 o odpadach ( Dz. U. z 2010 r. Nr 185 poz. 1243 ),

-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 górniczego:**

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 na terenach 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 glebę,

c) decyzja nie rodzi praw do terenu.

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

1) działka nr 6564/4 – jest własnością Skarbu Państwa – Agencja Nieruchomości Rolnych,

2) działki nr 164/1, 159/3, 159/5, 117/1, 118/1, 120 – są własnością Skarbu Państwa,

3) działka nr 6562/2, 6563/2, 6104 – jest własnością Gminy i Miasta Koziegłowy

4) działka nr 119 – jest własnością Prezydium Powiatowej Rady Narodowej – Wodno Melioracje,

5) działki nr 6564/3, 118/2, 117/7 – są własnością osób prywatnych,

6) 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.

W załączeniu – rysunek wyników analizy zał. nr 3

Burmistrz  
Gminy i Miasta  
*Jacek Słeczka*