

ZAŁĄCZNIK nr 2 do decyzji GNP. 6733.2.2022.LS

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 (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503).

I. RODZAJ INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa obiektu liniowego - drogi wewnętrznej gminnej o długości ok. 671 mb wraz z budową kanalizacji deszczowej, sanitarnej, oświetlenia ulicznego oraz przebudową sieci wodociągowej na odcinku w miejscowości Krasków na działce drogowej nr 248 k.m.2.

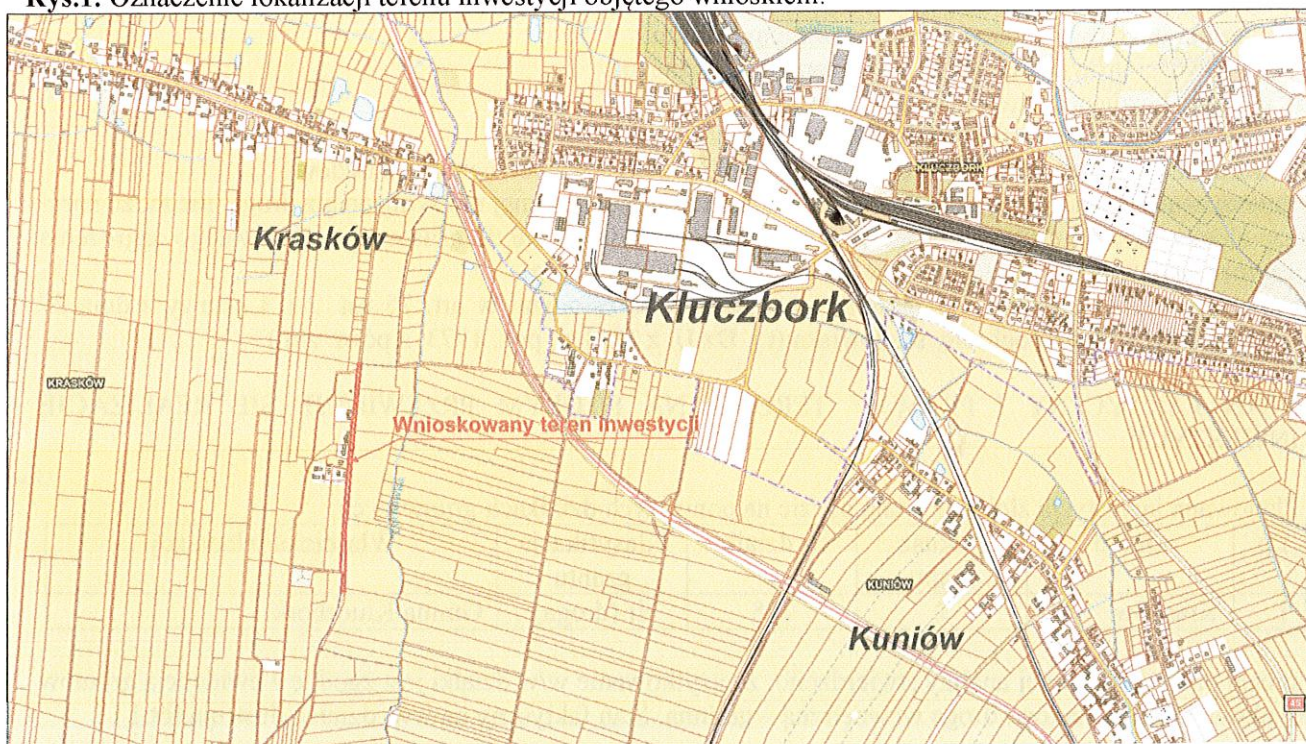
Inwestycja obejmuje działania o znaczeniu lokalnym, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r., poz. 559, z późn. zm.) – w związku z art. 6 pkt. 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899).

II. LOKALIZACJA INWESTYCJI

Teren objęty wnioskiem, na którym przewiduje się realizację inwestycji, położony jest w obszarze ekstensywnej zabudowy wsi Krasków w gminie Kluczbork i mieści się w granicach działki o numerze ewidencyjnym 248 k.m.2.

Teren wnioskowanej inwestycji nie jest objęty ustaleniami obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego. Usytuowanie terenu inwestycji ilustruje Rys.1.

Rys.1. Oznaczenie lokalizacji terenu inwestycji objętego wnioskiem.



Źródło: <https://mapy.opolskie.pl/ergogeoportal/f?p=MAPA:113>

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

III. WARUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

1. Teren inwestycji położony jest poza granicami obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, z późn. zm.).
2. Teren inwestycji nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej i w jej granicach nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 710, z późn. zm.).
3. Teren inwestycji położony jest poza granicami terenów zamkniętych, terenów górniczych, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, obszarów ograniczonego użytkowania oraz obszarów zagrożenia powodziowego.
4. Projektowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ w granicach działki objętej wnioskiem nie występują grunty rolne ani leśne – grunty sklasyfikowane są jako drogi (dr).
5. Planowane przedsięwzięcie z uwagi na fakt, iż całkowita długość przedsięwzięcia podlegającego na przebudowie drogi wraz z odcinkami objętymi obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Krasków, przekracza 1 km, należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z przepisami §3 ust. 1 pkt. 62 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839), ponieważ droga na dz. nr 248 ma nawierzchnię twardą.
6. Na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t.j. 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.
7. Umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, nie może naruszać elementów technicznych drogi oraz nie może przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu, albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi.
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 (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1973, z późn. zm.).

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

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na poniższych działkach gruntowych:

Lp.	Obręb	Arkusze mapy	Nr działki	Klasyfikacja gruntu	Właściciel/władający
1	Krasków	2	248	dr (droga)	Gmina Kluczbork

W ramach przeprowadzonej analizy stwierdzono, że użytkowanie w/w działki jest zgodne z ewidencją gruntów i budynków. Działka stanowi drogę wewnętrzną – gminną. Stan faktyczny na ww. działce ilustrują fot. 1 i 2.

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

przebudowy drogi wewnętrznej gminnej wraz z budową kanalizacji deszczowej, sanitarnej, oświetlenia ulicznego oraz przebudową sieci wodociągowej na odcinku o długości ok. 671 mb w miejscowości Krasków na działce drogowej nr 248 k.m.2.

Fot. 1. Droga wewnętrzna gminna na dz. na 248 k.m.2 w m. Krasków – widok drogi na wysokości frontu dz. nr 229/63 (po lewej) w kierunku północnym



Źródło: Google Maps

Fot. 2. Droga wewnętrzna gminna na dz. nr 55 k.m.2 w m. Krasków – widok drogi na wysokości frontu dz. nr 229/63 (po prawej) w kierunku północnym



Źródło: Google Maps

mgr Jacek Faber
upr. urbanist./cz. 10
nr 1693

BURMISTRZ

mgr inż. Jarosław Kielar