

ANALIZA

dotycząca ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego
(stan na luty 2017 r.)

Inwestor: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
ul. Lipowa 76A
64-100 Leszno

1. Rodzaj i lokalizacja inwestycji:

Obiekty infrastruktury technicznej:

- budowa rozdzielczej sieci wodociągowej dla zaopatrzenia w wodę budownictwa mieszkaniowego i kanalizacji sanitarnej, w Lesznie przy ul. Jana Ostroroga na działkach ozn. nr ewid. 2/1 i 2/14, arkusz m. 20.

Inwestycja obejmuje:

- budowę sieci wodociągowej z rur PVC lub PE, PN 10 o średnicy Ø 110 mm i Ø 160 mm;
- budowę sieci kanalizacji sanitarnej z rur z PCV o średnicy min. Ø 200 mm.

2. Podstawa prawna analizy:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778, ze zmianami), zwana dalej „ustawą”,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589).

3. Uwarunkowania ogólne:

- 1) Teren wnioskowany pod inwestycję nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 62 ust. 2 ustawy) – nie dotyczy terenu dla wnioskowanej inwestycji.
- 3) Cel publiczny ponadlokalny (art. 53 ust 4 pkt. 10 i 10a ustawy) – nie dotyczy.

4. Analiza w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ustawy

- 1) Tzw. „dobre sąsiedztwo” (art.61 ust.1 pkt.1 i ust. 3): nie dotyczy; inwestycja obejmuje lokalizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej.
- 2) Dostęp do drogi publicznej (art.61 ust.1 pkt.2 i ust 3): nie dotyczy.
- 3) Uzbrojenie terenu (art.61 ust.1 pkt.3):
Sieć wodociągowa i sieć kanalizacji sanitarnej - zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Lesznie z dnia 20 stycznia 2017 r. znak INW-R/49/2017.
- 4) Wymagania w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 61 ust.1 pkt. 4):
nie dotyczy.

5. Uwarunkowania wynikające z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Warunki wynikające z przepisów odrębnych (art. 53 ust. 3 pkt 1):

- a. Inwestycji nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (jedn. tekst Dz. U. z 2016 r. poz. 71),
- b. warunki wynikające z przepisów o ochronie przyrody: nie dotyczy;
- c. warunki wynikające z przepisów prawa wodnego: - nie dotyczy;
- d. warunki wynikające z przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych: - działka ozn. nr ewid. 2/1 stanowi grunt rolny (RIIIa), natomiast działka ozn. nr ewid. 2/14 stanowi grunt rolny (RIVa - w przypadku gruntów pochodzenia organicznego), zgodnie z art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 909, ze zmianami), przed uzyskaniem pozwolenia na budowę winno nastąpić wydanie decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej.
- e. warunki wynikające z przepisów o ochronie dóbr kultury: nie dotyczy, teren inwestycji położony jest poza granicami staromiejskiego zespołu urbanistycznego miasta Leszna, wpisanego do rejestru zabytków.
- f. warunki wynikające z przepisów o państwowej inspekcji sanitarnej: - nie dotyczy
- g. warunki wynikające z innych przepisów (w tym z art. 53 ust. 4 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12): - nie dotyczy.

2) Stan prawny terenu (art. 53 ust. 3 pkt 2): wnioskowane działki stanowią własność: K2 Nieruchomości Sp. z o.o. Kłoda 137, 64- 130 Rydzyna.

3) Stan faktyczny terenu inwestycji (art. 53 ust. 3 pkt. 2): działka ozn. nr ewid. 2/1 jest oznaczona w ewidencji gruntów jako grunt orny klasy IIIa i jako inne tereny zabudowane ozn. Bi, natomiast działka ozn. nr ewid. 2/14 jest oznaczona w ewidencji gruntów jako grunt orny klasy IVa.

6. Ustalenie zakresu uzgodnień art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) W odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne (art. 53 ust. 4 pkt 6) **inwestycja wymaga uzgodnienia z Wydziałem Geodezji Kartografii i Katastru.**
- b) W odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego (art. 53 ust. 4 pkt 9): - **inwestycja wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi - Miejskim Zarządem Dróg i Inwestycji.**

Z up. Prezydenta Miasta
NACZELNIK
Maciej Kubiak
Wydziału Architektury i Planowania
Przestrzennego i Geodezji i Katastru
Architekt Miejski
Maciej Kubiak

Uwaga:

Analiza nie zawiera załącznika graficznego.