

ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY DLA LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO POLEGAJĄCEJ NA:

budowie kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno-tłocznym wraz z urządzeniami budowlanymi niezbędnymi do zasilania projektowanych pompowni, na działkach nr ewid. 177, 245/2, 134, 38, 18, 108, 125/1, 103, 166 i 102, obręb 11 Kamocin, 83/19, 83/18, 84, 111, 110, 51, 133 i 31/1, obręb 28 Papieże, 97, 96/1, 93 i 105/39 obręb 3 Brzoza, 34, 183, 160, 203, 139, 132, 119, 68, 100, 56, 47, 58, 40, 50, 36, 195, 184 i 185 obręb 27 Ostrów, oraz 86 i 15 obręb 9 Grabica, gm. Grabica.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy:

1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

Nie stwierdzono sprzeczności planowanego przedsięwzięcia z przepisami odrębnymi. Planowana inwestycja nie narusza przepisów odrębnych dotyczących:

- ochrony środowiska – w świetle przepisów § 3 ust. 1 pkt 79 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 71), planowana inwestycja należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu może być wymagane. W związku z powyższym, dla ww. przedsięwzięcia przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy wnioskodawca uzyskał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w trybie przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2016 r. poz. 353), w której Wójt Gminy Grabica stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Projektowane przedsięwzięcie należy wykonać zgodnie z wytycznymi decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 12 kwietnia 2016r. znak: ROS.6220.4.2016,
- ochrony przyrody – teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody wymienionych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015r. poz. 1651),
- ochrony zabytków – na terenie inwestycji nie ma obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zm.) ani obszarów i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- ochrony gruntów rolnych i leśnych – teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne: Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.), zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów

rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagana jest, jeśli taka zmiana dotyczy gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, z zastrzeżeniem ust. 2a (pkt 1), gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa (pkt 2) lub pozostałych gruntów leśnych (pkt 5). Z kolei w myśl art. 4 pkt 6 tejże ustawy, gdy mowa o przeznaczeniu gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne - rozumie się przez to ustalenie innego niż rolniczy lub leśny sposobu użytkowania gruntów rolnych oraz innego niż leśny sposobu użytkowania gruntów leśnych.

Ze względu na charakter inwestycji, polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej, nie dojdzie do zmiany przeznaczenia gruntów rolnych objętych terenem inwestycji. W myśl art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych gruntami rolnymi są grunty pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi.

Wg danych z rejestru gruntów, na działkach nr ewid. 97 i 96/1 obręb Brzoza występują grunty zadrzewione i zakrzewione, zaś na działce nr ewid. 195 obręb Ostrów – lasy klasy IV. Na podst. mapy ewidencyjnej przedmiotowego terenu stwierdzono, że linie rozgraniczające teren inwestycji nie obejmują gruntów zadrzewionych i zakrzewionych ani gruntów leśnych położonych na ww. działkach.

Podsumowując, planowana inwestycja nie spowoduje zmiany przeznaczenia gruntów rolnych objętych terenem inwestycji, a ponadto teren inwestycji nie obejmuje gruntów leśnych. Wobec powyższego, teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

- dróg publicznych – teren inwestycji obejmuje drogi publiczne w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2015 r. poz. 460 ze zm.)
- drogi gminne położone na działkach nr ewid. 86 obręb Grabica, 108, 18 i 177 obręb Kamocin, 84 i 111 obręb Papieże oraz 36, 47, 203, 183 i 34 obręb Ostrów, drogi powiatowe położone na działkach nr ewid. 160 obręb Ostrów i 134 obręb Kamocin, drogę wojewódzką położoną na działce nr ewid. 38 obręb Kamocin, oraz działki drogowe nr ewid. 105/39 obręb Brzoza, 83/19 i 83/18 obręb Papieże, stanowiące własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Łodzi. Należy uzyskać zgodę właściciela i zarządcy drogi na wejście i prowadzenie robót w pasie drogowym.
- gospodarki wodnej – teren inwestycji znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz.U. z 2015 r. poz. 469 ze zm.).

2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

Teren inwestycji obejmuje działki nr ewid. 177, 245/2, 134, 38, 18, 108, 125/1, 103, 166 i 102, obręb 11 Kamocin, 83/19, 83/18, 84, 111, 110, 51, 133 i 31/1, obręb 28 Papieże, 97, 96/1, 93 i 105/39 obręb 3 Brzoza, 34, 183, 160, 203, 139, 132, 119, 68, 100, 56, 47, 58, 40, 50, 36, 195, 184 i 185 obręb 27 Ostrów, oraz 86 i 15 obręb 9 Grabica, gm. Grabica. Przedmiotowe działki są własnością publiczną (działki nr ewid. 40, 58, 56, 68, 139, 36, 47, 203, 183 i 34 obręb Ostrów, 86 obręb Grabica, 108, 18 i 177 obręb Kamocin, 84 i 111 obręb Papieże – własność Gminy Grabica, działki nr ewid. 160 obręb Ostrów i 134 obręb Kamocin – własność Powiatu Piotrkowskiego, działka nr ewid. 38 obręb Kamocin – własność Skarbu Państwa, w trwałym zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Łodzi, działki nr ewid. 105/39 obręb Brzoza, 83/19 i 83/18 obręb Papieże – własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu Generalnej Dyrekcji Dróg

Krajowych i Autostrad Oddział w Łodzi, działka nr ewid. 100 obręb Ostrów – własność Skarbu Państwa, we władaniu Marszałka Województwa Łódzkiego) i prywatną (pozostałe działki objęte terenem inwestycji). Działki objęte wnioskiem mają dostęp do drogi publicznej. Zabudowane działki objęte terenem inwestycji są uzbrojone w podstawowe media. Na działce nr ewid. 15 obręb Grabica znajduje się istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej Ø 200 mm, do której będzie włączona projektowana kanalizacja sanitarna.

Rozpatrując zakres planowanej inwestycji wynikający ze złożonego wniosku oraz analizując stan prawny i faktyczny stwierdzono, że zamierzona inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, co w myśl art. 56 ww. ustawy powoduje, że nie można odmówić ustalenia lokalizacji wnioskowanej inwestycji celu publicznego.

Analizę przygotował: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak

Z up. Wójta

mgr inż. Zbigniew Kałużny
KIEROWNIK REFERATU INFRASTRUKTURY
GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I KOMUNALNEJ

(podpis z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego
osoby pełniącej funkcję organu lub osoby upoważnionej)

