

ANALIZA

Warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

1. ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM

- 1) Wnioskodawca: Gmina Radowo Małe, Radowo Małe 21, 72-314 Radowo Małe;
- 2) Przedmiot wniosku: Budowa Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych dla Gminy Radowo Małe na terenie,
- 3) Lokalizacja: części działki nr 404/16 obręb 0018 Radowo Małe.

2. ANALIZA STANU PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI

- 1) Własność: Gmina Radowo Małe.
- 2) Stan istniejący: teren obejmujący część działki nr 404/16 stanowi tereny zurbanizowane niezabudowane.

3. ANALIZA WARUNKÓW ORAZ ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- 1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie określa się.
- 2) Ochrona środowiska i zdrowia ludzi przyrody i krajobrazu:
 - a) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54) - projektowane zmierzenie nie może mieć negatywnego oddziaływania na środowisko, a w szczególności na: wody podziemne, gleby i szatę roślinną,
 - b) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 11 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, z późn. zm.) - inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) – teren objęty inwestycją, nie obejmuje gruntów rolnych,
 - d) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, z późn. zm.) – na terenie objętym wnioskiem nie znajdują się formy ochrony przyrody Roboty ziemne prowadzone w pobliżu drzew należy tak prowadzić, aby nie naruszyć systemów korzeniowych. Ogólnie obowiązuje maksymalna zasada ochrony zieleni,
 - e) ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, z późn. zm.) - teren planowanej inwestycji nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
 - f) ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r. poz. 1290) - teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym;
- 3) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) - teren inwestycji nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej.

- 4) Obsługa w zakresie infrastruktury i technicznej i komunikacji - dostęp do drogi publicznej - pośredni do drogi wojewódzkiej nr 147 położonej w działce nr 191/5 poprzez gminne drogi wewnętrzne położone w działkach nr 404/19, 407/1, 308/1, w zakresie infrastruktury technicznej inwestycja będzie wymagała jedynie zasilania w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- a) pozbawienie dostępu do drogi publicznej – sąsiednie działki nie zostaną pozbawione dostępu do drogi publicznej,
 - b) pozbawienie możliwości korzystania z wody, dostępu do kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności – inwestycja nie spowoduje pozbawienia terenów sąsiednich możliwości korzystania z infrastruktury technicznej,
 - c) pozbawienie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – projektowana inwestycja nie spowoduje ograniczeń w tym zakresie dla terenów sąsiednich,
 - d) uciążliwości powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie – zamierzenie nie spowoduje ograniczeń dla terenów sąsiednich.
- 6) Inne
- Inwestycja zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024r. poz. 1145 z zm.) - „*budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów.....*,” stanowi inwestycję celu publicznego.

*Analizę sporządził:
mgr Rafał Tokarski*