

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY A TAKŻE STANU
FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO WYNIKAJĄCA Z ART. 53 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU
I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

NAZWA INWESTYCJI: Budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami w ul. Moniuszki w Giżycku, na działkach oznaczonych ewidencyjnie numerami: 293, 275/51, 275/53, 275/52, 275/55, 275/54, 275/77, 3/8, 275/63, 275/100, 275/62, 275/60, 275/59, 275/83, 275/56, 275/58, 275/82, 275/66, 275/103, 275/101, 275/104, 275/17, 275/16 oraz 275/67 w obrębie Giżycko 01, m. Giżycko.

WNIOSKODAWCA: Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., ul. Obwodowa 6, 11-500 Giżycko

Podstawa opracowania:

Na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) dla inwestycji celu publicznego w analizie ustala się:

- 1) stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
- 2) warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych.

I. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu objętego wnioskiem:

1. **Przebieg inwestycji:** przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na działkach o numerach ewidencyjnych: **293, 275/51, 275/53, 275/52, 275/55, 275/54, 275/77, 3/8, 275/63, 275/100, 275/62, 275/60, 275/59, 275/83, 275/56, 275/58, 275/82, 275/66, 275/103, 275/101, 275/104, 275/17, 275/16** oraz **275/67** w obrębie **Giżycko 01, m. Giżycko**.
2. **Opis działek, położenie terenu:** Teren objęty wnioskiem obejmuje działki nr: 293, 275/51, 275/53, 275/52, 275/55, 275/54, 275/77, 3/8, 275/63, 275/100, 275/62, 275/60, 275/59, 275/83, 275/56, 275/58, 275/82, 275/66, 275/103, 275/101, 275/104, 275/17, 275/16 oraz 275/67 w obrębie **Giżycko 01, m. Giżycko**. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków: działki nr: **293, 3/8, 275/77** stanowią drogi – dr; działki nr: **275/51, 275/53, 275/52, 275/55, 275/54, 275/63, 275/60, 275/59, 275/83, 275/56, 275/58, 275/82, 275/66, 275/103, 275/17, 275/16, 275/67** stanowią tereny mieszkaniowe – B, działki nr: **275/101, 275/104** stanowią inne tereny zabudowane – Bi; działki nr: **275/62, 275/100** stanowią zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy – Bp.

3. Klasyfikacja przedsięwzięcia:

Rodzaj inwestycji: przedmiotowa inwestycja jest inwestycją celu publicznego.

Art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.):

„*Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są:*

- 2) „*budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń*”.

Rodzaj inwestycji ze względu na oddziaływanie na środowisko:

Inwestycja objęta wnioskiem nie zaliczana jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

II. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikająca z przepisów odrębnych.

1. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków działki nr: **293, 3/8, 275/77** stanowią drogi – dr; działki nr: **275/51, 275/53, 275/52, 275/55, 275/54, 275/63, 275/60, 275/59, 275/83, 275/56, 275/58, 275/82, 275/66, 275/103, 275/17, 275/16, 275/67** stanowią tereny mieszkaniowe – B, działki nr: **275/101, 275/104** stanowią inne tereny zabudowane – Bi; działki nr: **275/62, 275/100** stanowią zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy – Bp – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie ochrony gruntów rolnych, leśnych oraz melioracji wodnych.

2. Na obszarze objętym inwestycją nie występują obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Teren objęty inwestycją przylega do pasów drogowych. Projekt decyzji wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Na przedmiotowym terenie nie występuje prawna forma ochrony wynikająca z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz.U.2022.840) – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany w miejscowościach uzdrowiskowych – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany w obszarze pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
7. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany w obszarze górniczym – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
8. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany na terenie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
9. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 5a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
10. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany w granicach parku i jego otuliny - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
11. Inwestycja objęta wnioskiem nie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego oraz teren objęty wnioskiem nie jest położony na obszarze, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 11a) i 11b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
12. Inwestycja objęta wnioskiem nie dotyczy lokalizacji zakładów nowych w rozumieniu art. 243a pkt 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska; nie dotyczy zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym ryzyku lub zakładach o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej; nie dotyczy nowych inwestycji w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w przypadku, gdy te inwestycje zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 12 lit. a), b) i c) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
13. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany na terenach, na których znajduje się lotnicze urządzenie naziemne, wyznaczono powierzchnie ograniczające zabudowę lub wydano decyzję o wprowadzeniu zmian w systemie funkcjonalnym pod względem bezpieczeństwa ruchu lotniczego i prawidłowego funkcjonowania lotniczych urządzeń naziemnych - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
14. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany na obszarze właściwego portu lub przystani - projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
15. Teren objęty wnioskiem nie jest zlokalizowany w strefach ochronnych terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej – projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
16. Inwestycja objęta wnioskiem nie wymaga uzgodnienia ze Spółką Celową, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o których mowa w tej ustawie na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt decyzji sporządził na
podstawie art. 5 pkt 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym Szymon Czyża

Z up. Burmistrza
Naczelnik
Wydziału Planowania i Inwestycji

Adam Baran