

ANALIZA

warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

dla inwestycji celu publicznego, polegającej na **Rewitalizacji centrum miejscowości Wieniawa, budowie miejsc parkingowych, fontanny, przebudowy placu przed Urzędem Gminy wraz z elementami małej architektury**, na dz. nr ew. 86/9, 86/10, 87/1, 86/2, 87/2 oraz 88 w obrębie 0018 - Wieniawa, oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 literami A-T-A.

1) Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowa.

Przedmiotem inwestycji jest rewitalizacja centrum miejscowości Wieniawa. Funkcją terenu w obszarze planowanej inwestycji są inne tereny zabudowane (Bi). Teren inwestycji objęty wnioskiem posiada powierzchnię 10 257,92 m².

2) Stan faktyczny i prawny terenu.

- dz. nr ew. 86/9, o. Wieniawa – charakter własności/władania: własność prywatna, wg rejestru ewidencji gruntów – inne grunty zabudowane (Bi),
- dz. nr ew. 86/10, o. Wieniawa – charakter własności/władania: własność Gminy Wieniawa, wg rejestru ewidencji gruntów – inne grunty zabudowane (Bi),
- dz. nr ew. 87/1, o. Wieniawa – charakter własności/władania: własność Gminy Wieniawa, wg rejestru ewidencji gruntów – inne grunty zabudowane (Bi),
- dz. nr ew. 86/2, o. Wieniawa – charakter własności/władania: własność Gminy Wieniawa, wg rejestru ewidencji gruntów – inne grunty zabudowane (Bi),
- dz. nr ew. 87/2, o. Wieniawa – charakter własności/władania: własność Gminy Wieniawa, wg rejestru ewidencji gruntów – inne grunty zabudowane (Bi),
- dz. nr ew. 88, o. Wieniawa – charakter własności/władania: własność prywatna, wg rejestru ewidencji gruntów – inne grunty zabudowane (Bi),

3) Ocena w zakresie dostępności do istniejącego uzbrojenia terenu.

- obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej krajowej 12 (dz. nr ew. 308) poprzez istniejący zjazd.
- Zabezpieczenie potrzeb związanych z doprowadzeniem energii elektrycznej – z istniejącego przyłącza do sieci elektroenergetycznej;
- Zabezpieczenie potrzeb związanych z doprowadzeniem wody – z istniejącego lub projektowanego przyłącza do sieci wodociągowej,
- Zabezpieczenie potrzeb związanych z odprowadzeniem ścieków sanitarnych – do projektowanego przyłącza do sieci kanalizacyjnej,
- Zabezpieczenie potrzeb związanych z ogrzewaniem budynku – nie dotyczy,
- Zabezpieczenie potrzeb związanych z odprowadzeniem ścieków deszczowych – do istniejącego przyłącza do kanalizacji deszczowej,
- Brak potrzeb związanych z odprowadzeniem ścieków technologicznych.

- Zabezpieczenie potrzeb związanych z usuwaniem odpadów stałych – do pojemników opróżnianych okresowo, zgodnie z przyjętym w gminie systemem gospodarowania odpadami komunalnymi.

4) Ocena w zakresie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne.

Teren inwestycji zlokalizowany jest w granicach użytku gruntowego tj.: inne grunty zabudowane (Bi).

Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1597 z późn. zm.).

5) Ocena zgodności z przepisami odrębnymi:

- a) Działka położona jest poza obszarami chronionymi. Na terenie inwestycji jest zlokalizowany jest budynek dawnego Urzędu Gminy w Wieniawie, wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. 455/A/91 z dn. 25.01.1991 r. W związku z powyższym, wszelkie prace prowadzone przy w/w obiekcie wymagają pozwolenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WUOZ w Warszawie Delegatura w Radomiu, 26-600 Radom ul. Żeromskiego 53), które zostanie wydane na wniosek osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z obiektu wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązanego po dostarczeniu stosownego wniosku. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku należy ten przedmiot zabezpieczyć i zgłosić znalezisko do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Radomiu, a jeśli nie jest to możliwe do Wójta Gminy Wieniawa.
- b) Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa wart. 5 Ust.1 ustawy z dnia 24 lipca 2015r. O przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2023 r. Poz. 1680 z późn. zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa wart. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt. 2
 - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu

Analizę przygotowała:
mgr inż. arch. Agata Stępień
nr upr. SW-86/2010
członek Świętokrzyskiej Izby Architektów nr SW-0181



Z up. WÓJTA
Kierownik Referatu
Zagospodarowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami
mgr Paweł Kołtonowicz