

Wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji sporządzona na podstawie art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu warunków realizacji inwestycji polegającej na **modernizacji punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych „PSZOK I” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki o nr ewid. 1396 w miejscowości Tykocin, obręb Tykocin, gmina Tykocin.**

I. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych.

Ustalenie warunków i zasad zagospodarowania terenu na podstawie przepisów szczególnych następuje w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na etapie projektowania i ubiegania się o pozwolenie na budowę mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz norm technicznych, w zakresie wynikającym z rodzaju inwestycji, dla której ustalono warunki realizacji. Przepisami wiodącymi będą unormowania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca Prawo budowlane i aktach wykonawczych do tej ustawy.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 82 i 83 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, natomiast na podstawie art. 33 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022r. poz. 916 z późn. zm.) tutejszy przeprowadził stosowne postępowanie w sprawie przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko i stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „TYKOCIN ZBIERA” - czyli modernizacja funkcjonującego na terenie części działki ewid. 1396 PSZOK w Tykocinie” w formie decyzji znak: RIŚ.6220.7.2024.AM z dnia 26 sierpnia 2024 r.

II. Analiza stanu faktycznego i prawnego.

Teren objęty przedmiotową decyzją położony jest w gminie Tykocin:

- o gdzie z dniem 31 grudnia 2003 r. przestał obowiązywać miejscowy plan ogólny gminy oraz nie istnieje obowiązek sporządzenia tego planu.
- o na który nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

III. Planowana inwestycja winna być projektowana zgodnie z Polskimi Normami oraz z m. innymi przepisami:

- a. ustawą z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2024 poz. 725 z późn. zm.),
- b. ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2024 poz. 54 z późn. zm),
- c. ustawą z dnia 18.07.2001 r. Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2024 poz. 1087 z późn. zm.).

IV. Analiza cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Planowana inwestycja obejmuje:

- modernizację budynku sortowni odpadów, w tym: demontaż istn. bram oraz montaż 2 bram segmentowych o wym. 350 x 400 cm, wykonanie posadzki przemysłowej, wodoodpornej na gruncie o grubości 200 mm, zbrojonej, o pow. 91,60 m²; wykonanie przegród żelbetowych pod posadowienie linii sortowniczej o wym.: 182 x 150 x 20 cm w ilości 5 szt.; wymiana oświetlenia budynku oraz przyłączy energetycznych; wykonanie wentylacji mechanicznej stanowiskowej.
- modernizację wiaty stalowej 5 – stanowiskowej, w tym: wykonanie posadzki przemysłowej, wodoodpornej na gruncie o grubości 200 mm, zbrojonej, o pow. 40,00 m²; wykonanie rozdziału wewnętrznego z wiaty z blachy trapezowej; zakup i montaż 2 bram segmentowych o wym. 350 x 400 cm; wykonanie oświetlenia wiaty LED oraz przyłączy energetycznych.
- budowę placów magazynowych, manewrowych oraz zieleni izolacyjnej, w tym: wykonanie placów

manewrowych i magazynowych na terenie PSZOK z kostki bet. o grub. 8 cm wraz z krawężnikami o pow. 502,90 m²; wykonanie zieleni izolacyjnej w postaci nasadzeń drzew i krzewów gatunków rodzimych oraz trawników na pow. 156,56 m².

- zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed ewentualnymi wyciekami i skażeniem substancjami ropopochodnymi, w tym: wykonanie wzdłuż wiaty 5-stanowiskowej oraz wzdłuż budynku sortowni ujęcia liniowego z polimerobetonu przykrytego kratkami żeliwnymi na odcinku 32,40 mb; montaż i posadowienie separatora koalescencyjnego ze zintegrowanym osadnikiem, budowa szczelnego zbiornika wód opadowych i roztopowych o poj. nie mniejszej niż 7,5 m³.;

Zamierzenie inwestycyjne jest celem publicznym i wymaga ustalenia warunków zabudowy w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Analizę przygotował:
mgr inż. arch. Szymon Łukasz Grzegorzczak
członek POIA nr PD-0561