

ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU

w związku z wnioskiem o wydanie decyzji dla inwestycji polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej wraz z budową pompowni (tłoczni) ścieków w miejscowościach Pobłocie, Cecenowo i Wolinia gmina Główny – w części dotyczącej obrębów geodezyjnych Pobłocie i Rzuszcze (obręb geodezyjny Pobłocie /379 działek/: działki nr 36/2, 37, 141/1, 148/3, 148/6, 148/7, 150, 206/11, 208/1, 208/2, 208/3, 209/1, 209/2, 209/3, 210, 211, 212/1, 212/2, 212/3, 213/1, 213/2, 215/1, 215/2, 214, 216, 217, 218, 219, 220/1, 220/3, 220/4, 221, 222, 224, 223, 229, 230/2, 230/1, 231, 232/1, 232/2, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239/1, 239/2, 240, 241/1, 241/2, 242, 243, 244, 245, 246/1, 246/2, 247, 248/1, 248/2, 249, 250, 257, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 272/3, 272/4, 272/5, 267, 274/1, 274/2, 274/3, 274/6, 275, 278, 279, 280/1, 280/2, 280/3, 281/1, 281/2, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293/1, 293/2, 294, 295, 296, 297, 298/1, 298/2, 298/3, 299, 300/1, 300/2, 300/3, 301/1, 301/2, 302/1, 303, 304, 305, 306, 307/1, 307/2, 308, 309/1, 309/2, 310/1, 310/2, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317/1, 317/2, 317/3, 318/1, 319, 320, 321, 368, 344, 369/2, 369/3, 369/4, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376/1, 376/3, 376/4, 377, 378, 379/1, 379/2, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387/1, 387/2, 388/1, 388/2, 389, 390/1, 390/4, 390/3, 391, 392/2, 392/1, 393, 394, 395, 396, 397/1, 397/2, 398, 399, 400, 401/1, 401/2, 401/3, 402, 403/1, 406, 407/1, 407/2, 407/3, 408, 409/1, 409/2, 410/1, 410/2, 412/1, 412/2, 413/1, 414, 415, 416, 417, 418/1, 418/2, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 441, 442, 462, 463/1, 463/2, 463/3, 464, 465/1, 465/3, 465/4, 465/5, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 474, 481/1, 481/2, 482/1, 482/2, 482/3, 483/3, 483/4, 483/5, 483/6, 483/7, 483/8, 484/1, 484/2, 485/1, 485/2, 497, 498/1, 498/2, 499, 500, 501/1, 501/2, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508/5, 508/7, 508/6, 509, 510, 514, 513, 512, 511, 517, 519, 521, 522, 523, 524/1, 524/3, 524/4, 524/5, 525, 526, 527, 528, 529, 530/1, 530/2, 530/3, 531/2, 531/3, 531/10, 531/11, 531/12, 531/13, 531/14, 531/15, 531/16, 531/17, 531/19, 531/20, 531/21, 531/22, 531/3, 531/4, 531/6, 531/8, 531/9, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538/1, 538/2, 538/3, 539, 540, 541, 544, 545, 546, 547/1, 547/3, 547/4, 547/5, 547/6, 547/7, 547/9, 547/10, 548/1, 548/2, 548/3, 548/4, 548/5, 548/6, 549/1, 549/2, 550, 551, 552, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 563, 564/1, 564/2, 565/3, 565/5, 565/6, 566, 567, 568, 569, 580, 588/1, 589, 590, 591/1, 591/2, 591/3, 591/4, 592; obręb geodezyjny Rzuszcze /2 działki/: działki nr 347; 348).

1) Podstawa prawna

- art. 61 ust.1-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami),
- § 1-9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588).

2) Obręb geodezyjny:

POBŁOCIE, RZUSZCZE gmina GŁÓWCZYCE

3) Wnioskodawca:

Gmina Główny, 76-220 Główny ul. Kościuszki 8

4) Właściciel terenu:

Gmina Główny, własność prywatna, Skarb Państwa (Agencja Nieruchomości Rolnych), Skarb Państwa (PGL LP Nadleśnictwo Damnica), Powiat Słupski (Zarząd Dróg Powiatowych w Słupsku), Marszałek Województwa Pomorskiego (Zarząd Dróg Wojewódzkich w Gdańsku Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Gdańsku).

5) Charakter wnioskowanego zamierzenia:

- a) budowa kanalizacji sanitarnej wraz z budową pompowni (tłoczni) ścieków (w części dotyczącej obrębów geodezyjnych Pobłocie i Rzuszcze),
- b) inwestycja obejmuje budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, budowę sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej (z przyłączami wraz z likwidacją lokalnego systemu oczyszczania ścieków i zbiorników bezodpływowych), budowę pompowni (tłoczni) w celu

odprowadzenia ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Dargoleza, c) sieć kanalizacji sanitarnej z przyłączami do budynków o długości około 26,0 km; przyłącze wodociągowe do pompowni (tłoczni) ścieków (dot. realizacji całego przedsięwzięcia w granicach obrębów geodezyjnych Cecenowo, Dargoleza, Pobłocie, Rzuszcze, Wolinia i Wolinia Leśnictwo),

6) Charakter analizowanego obszaru:

Drogi (wojewódzka, powiatowe i gminne), tereny zabudowane, użytki rolne klasy III-VI, grunty leśne (lasy), wody płynące, nieużytki.

7) Analiza możliwości spełnienia warunków wymienionych w art. 61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Podstawa prawna	Analiza	Uwagi
Art. 61 ust. 1 pkt 1	co najmniej jedna działka sąsiednia jest zabudowana w sposób umożliwiający kontynuację zabudowy i funkcji terenu	Warunek spełniony. Zgodnie z art. 61 ust.1-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej. Niniejsza decyzja dotyczy budowy infrastruktury technicznej (w zakresie kanalizacji sanitarnej).
Art. 61 ust. 1 pkt 2	teren ma dostęp do drogi publicznej	Warunek spełniony. Zgodnie z art. 61 ust.1-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej. Niniejsza decyzja dotyczy budowy infrastruktury technicznej (w zakresie kanalizacji sanitarnej).
Art. 61 ust. 1 pkt 3	teren posiada możliwość uzbrojenia w zakresie infrastruktury technicznej wystarczającego dla zamierzenia budowlanego	Warunek spełniony. - podłączenie do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi Zakładu Usług Publicznych w Głównych, - w związku z położeniem części terenu inwestycji w pasach drogowych dróg, realizacja przedsięwzięcia wymaga pisemnego zezwolenia zarządcy drogi tj. Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku, Zarządu Dróg Powiatowych w Słupsku i Gminy Główny (art. 39 ustawy o drogach publicznych),
Art. 61 ust. 1 pkt 4	Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nie rolnicze i nieleśne.	Warunek spełniony. W granicach terenu objętego decyzją występują: drogi (powiatowe i gminne), tereny zabudowane, użytki rolne klasy III-VI, grunty leśne (lasy). W ramach decyzji ustalono że: - realizacja inwestycji w obszarze gruntów rolnych klasy III wyłącznie metodą przecisku sterowanego, - przebieg trasy planowanej inwestycji w

		obszarze gruntów leśnych (Ls) - bez wycinki drzewostanu.
Art. 61 ust. 1 pkt 5	Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.	Warunek spełniony. 1) dla w/w inwestycji stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (decyzja Wójta Gminy Głównicy nr PP.6220.4.2014 z 2015-05-15 w sprawie stwierdzenia braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie kanalizacji sanitarnej wraz z budową pompowni ścieków w miejscowościach: Cecenowo, Wolinia, Poblocie z podłączeniem do istniejącej sieci kanalizacyjnej w Dargolezie gmina Głównicy”; w/w decyzja została wydana po uzyskaniu uzgodnienia Dyrektora Regionalnego Ochrony Środowiska w Gdańsku (postanowienie nr RDOŚ-Gd-WOO-4240.500.2014.AJA.3 z 2015-01-16) oraz opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku (opinia nr O.ISZNS/4711/50/14//4965 z 2014-12-01), 2) część terenu objętego decyzją (w części dotyczącej obrębu geodezyjnego Poblocie) stanowi: - park pałacowy w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (obiekt: park pałacowy /obecnie wiejski/, XVIII / XIX w. /7,4ha/), - 5 stanowisk archeologicznych w wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa pomorskiego w ramach stref W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. Wymagane jest uzyskanie uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wnioski:

Planowane zamierzenie inwestycyjne związane jest z koniecznością budowy infrastruktury technicznej (w zakresie kanalizacji sanitarnej).

W/w analiza pozwala stwierdzić, że są spełnione warunki wymienione w art. 54 ustawy, umożliwiające wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Załączniki graficzne na mapach w skali 1:1000 (zał. 19.2, 19.3, 19.4)



**Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA
mgr Arkadiusz Hofman**

UPRAWNIENY URBANISTA

mgr Krzysztof Zawadzki
uprawnienia do projektowania
w planowaniu przestrzennym nr 1433/94