

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 Dargoleza, Wolinia i Wolinia Leśnictwo (obwód geodezyjny Dargoleza /16 działek/: działki nr 28, 26, 1, 25, 27/1, 27/3, 27/4, 30/2, 30/4, 30/7, 29/2, 6/3, 8/2, 15, 16, 5; obrób geodezyjny Wolinia /123 działki/: działki nr 1, 2, 3/1, 3/2, 3/3, 4, 5, 6/1, 6/2, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14/1, 14/2, 15, 16, 17/1, 17/2, 18, 19/1, 19/2, 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 48, 49/2, 49/3, 49/4, 49/5, 49/6, 49/7, 50, 59/2, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 70/1, 71, 72/1, 75/1, 75/2, 75/3, 76, 77, 80/2, 80/4, 80/5, 80/7, 80/8, 81, 80/3, 82/9, 82/11, 82/12, 82/14, 82/15, 82/17, 82/18, 82/19, 82/2, 82/3, 82/4, 82/5, 82/6, 82/7, 82/20, 83, 83/10, 83/11, 83/12, 83/13, 83/2, 83/8, 83/9, 84, 85/10, 85/11, 85/12, 85/13, 85/15, 85/16, 85/17, 85/18, 85/21, 85/24, 85/27, 85/3, 85/5, 85/7, 85/8, 85/9, 86, 87/1, 87/6, 87/11, 87/12, 87/13, 87/14, 87/16, 87/17, 87/18, 87/19, 87/20, 87/10, 87/21, 87/22, 87/3, 87/4, 87/5, 87/6, 87/7; obrób geodezyjny Wolinia Leśnictwo /26 działek/: działki nr 2, 70, 63/1, 101, 104, 62, 68, 75/1, 87, 94/3, 75/2, 80/1, 7, 9, 102, 72, 71, 89, 5, 4, 1/8, 1/7, 3/7, 3/5, 3/6, 3/4).

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) Obrób geodezyjny:

DARGOLEZA, WOLINIA, WOLINIA LEŚNICTWO 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 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 Dargoleza, Wolinia i Wolinia Leśnictwo),
- 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 (powiatowe i gminne), tereny zabudowane, użytki rolne klasy III-VI, grunty leśne (lasy), wody płynące, nieużytki.

Za zgodność z oryginałem

- stwierdzam -

mgr inż. Klementyna Maria Pużo
Nr upraw. ZAP/0223/PWOS/10
Upoważnienie do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych,
wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

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 Główczych, - w związku z położeniem części terenu inwestycji w pasach drogowych dróg, realizacja przedsięwzięcia wymaga pisemnego zezwolenia zarządcy drogi tj. Zarządu Dróg Powiatowych w Słupsku i Gminy Główczyce (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 Główczyce 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, Pobłogie z podłączeniem

Za zgodność z oryginałem 2

„stwierdzam”
mgr inż. Eleonora Maria Puzo

Nr Upr. ZAP/0223/PWOS/10

Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych,
wentylacji i klimatyzacji

		do istniejącej sieci kanalizacyjnej w Dargolezie gmina Główny; 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 Dargoleza) stanowi: • stanowisko archeologiczne w wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa pomorskiego w ramach strefy W.I pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (nr strefy archeologicznej na mapie studium gminy: 21, nr AZP stanowisk objętych strefą ochrony: 6-33/48; funkcja, chronologia, kultura archeologiczna: cmentarzysko kurhanowe kultury łużyckiej V EB). 3) część terenu objętego decyzją (w części dotyczącej obrębu geodezyjnego Wolinia) stanowi: • zespół pałacowo-parkowy w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (nr w rejestrze zabytków A-183; obiekt: pałac murowany XVIII, XIX w., park z pomnikowym drzewostanem, w pierwszej poł. XIX w. przeniesiony i przebudowany w stylu krajobrazowym, z drzewostanem pomnikowym; data wpisu do rejestru zabytków: 1960-05-25). • stanowisko archeologiczne w wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa pomorskiego w ramach strefy W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (nr strefy archeologicznej na mapie studium gminy: 142, nr AZP stanowisk objętych strefą ochrony: 6-34/22; funkcja, chronologia, kultura archeologiczna: osada wczesnośredniowieczna). Wymagane jest uzyskanie uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
--	--	--

Wnioski:

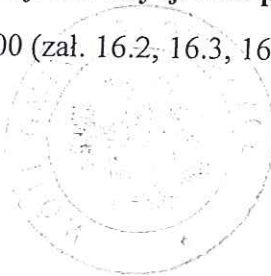
Planowane zamierzenie inwestycyjne związane jest z koniecznością budowy infrastruktury technicznej (w zakresie kanalizacji sanitarnej).

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

Załącznik graficzny na mapie w skali 1:1000 (zał. 16.2; 16.3, 16.4)

UPRAWNIENY URBANISTA

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



Za zgodność z oryginałem
- stwierdzam - 3

mgr inż. Leonora Maria Puzo

Nr upr. ZAP/0223/PWOS/10

Uprawnienie budowlane do projektowania i kierowania

robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności

instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych,

wentylacyjnych, urządzeń mechanicznych i innych.