

Załącznik 2

do decyzji REG 6733 41 2019 917

z dnia 21.07.2020

WÓJT

Ewa KORCZAK

ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI

Wnioskodawca: Gmina Świeszyno, 76-024 Świeszyno 71, reprezentowana przez Pana Grzegorza Włocha, zam. w Konikowie,

Rodzaj inwestycji: budowa kanalizacji sanitarnej;

Położenie: dz. nr: 143/4, 143/3, 90/1, 87/3, 87/2, 85/1, 145/1, 108/1, 78/1, 105, 106 oraz część dz. nr 103, obr. Mierzym i dz. nr: 712, 890, 705/2, 86/8, 88/10, 88/14, 706 i 111/2, obr. Świeszyno, gm. Świeszyno:



1. **Obszar analizy** – nie dotyczy;
2. **Opis terenu objętego analizą** – nie dotyczy;
3. **Dostęp do drogi publicznej** – nie dotyczy;
4. **Dostęp do uzbrojenia terenu:**
 - zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy;
 - zaopatrzenie w energię – nie dotyczy;
 - odprowadzenie ścieków - na podstawie warunków gestora sieci;
 - zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
 - zaopatrzenie w energię cieplną – nie dotyczy;
 - sposób odprowadzenia wód opadowych – nie dotyczy;
 - sposób gospodarowania odpadami – nie dotyczy;

5. **Przeznaczenie gruntów:**

Z wykazu danych ewidencyjnych wynika, że teren planowanej inwestycji obejmuje drogi i grunty budowlane oraz rolne klasy PsIV, W-PsIV, RIVa, RIlla, RIllb, W-RIlla, PsIII. Dla Planowanej inwestycji nie jest wymagane wyłączenie użytków rolnych z produkcji rolniczej – inwestycja nie zmieni sposobu użytkowania gruntów rolnych. Projektowana przepompownia ścieków zlokalizowana będzie na dz. nr 143/3, stanowiącej grunty budowlane.

6. **Zgodność z przepisami odrębnymi:**

Inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

- 1) Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839) - inwestycja znajduje się w katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – inwestor dysponuje decyzją Nr 2/2020 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie o środowiskowych uwarunkowaniach (znak: WST-K.42.40.2019.NK.11 z dnia 23.01.2020r.). Należy stosować się do postanowień ww. decyzji;
- 2) Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020r. poz. 282):
 - a) Działki nr 143/3 i 143/4 w obr. Mierzym, gm. Świeszyno, są zlokalizowane na obszarze parku dworskiego w m. Mierzym, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1133 decyzją z dnia 11.10.1980r. Prowadzenie robót budowlanych na obszarze zabytku wpisanego do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020r. poz. 282) oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019r. poz. 1186 z późn. zm.) w formie decyzji administracyjnej. Zgodnie z art. 83a ust. 1 ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020r. poz. 55 z późn. zm.), usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków może nastąpić po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Zgodnie z art. 83c, ust. 3 i 4, wydanie zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu może być uzależnione od określonych przez organ zasadzeń zastępczych lub przesadzenia tego drzewa lub krzewu. Roboty budowlane na obszarze zabytkowego parku należy prowadzić w sposób nie uszkadzający systemów korzeniowych i koron drzew, pod kierunkiem/ nadzorem osoby spełniającej

- kryteria ustalone w art. 37b ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020r. poz. 282).
- b) Część dz. nr 890 w obr. Świeszyno, zlokalizowana jest na obszarze historycznego założenia ruralistycznego m. Świeszyno, figurującego w wykazie obiektów zabytkowych wyznaczonych przez ZWKZ do wojewódzkiej ewidencji zabytków, o którym mowa w art. 7 ustawy o zmianie ustawy z dnia 18 marca 2010r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2010r. nr 75 poz. 474). Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U., z 2019r. poz. 1186 z późn. zm.), prowadzenie robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę przy zabytkach wyznaczonych przez ZWKZ do wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków, wymaga uzgodnienia z ZWKZ w trybie art. 106 KPA (Dz. U. z 2020r. poz. 256 z późn. zm.).
- c) inwestycja zlokalizowana jest częściowo na terenie strefy ochrony archeologicznej VIII. Inwestora obowiązuje:
- opiniowanie zakresu robót ziemnych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie;
 - w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt inwestora; właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia urzędu ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym;
 - rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia od wojewódzkiego konserwatora zabytków.

7. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

- działki objęte decyzją stanowi własność Powiatu Koszalińskiego, Gminy Świeszyno oraz podmiotów prywatnych;

Planowane zamierzenie inwestycyjne nie podlega warunkom, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 1 – 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

sporządzono w dniu 19 marca 2020r.
zmieniono w dniu 30.04.2020r.
w odniesieniu do postanowienia ZWKZ
z dnia 14.04.2020r.

mgr inż. arch. Ewa Jańczak

mgr inż. arch. Ewa Jańczak
CZŁONEK ZOW NR 2-812