

ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU, NA KTÓRYM PRZEWDUJE SIĘ REALIZACJĘ
STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWDUJE SIĘ REALIZACJĘ
INWESTYCJIWnioskodawca: Gmina Świeszyno reprezentowana przez Pana Grzegorza Włocha, *Isabella Kłopotnik-Kacwińska*

Rodzaj inwestycji: budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wraz z infrastrukturą techniczną w miejscowości Chłopska Kępa z przesyłem od miejscowości Strzekęcino do miejscowości Świeszyno;

Położenie: dz. nr: 36/2, 16/32, 16/31, 16/6, 16/29, 38, 16/62, 11, obr. Strzekęcino oraz dz. nr: 349/26, 349/25, 349/19, 349/18, 349/17, 349/16, 349/15, 349/14, 349/13, 349/12, 349/11, 349/40, 349/34, 349/23, 349/39, 349/9, 349/8, 349/5, 349/4, 349/3, 349/2, 349/1, 349/30, 349/35, 349/6, 346/6, 667, 346/8, 346/19, 346/7, 346/5, 346/4, 346/3, 346/2, 346/18, 346/17, 346/23, 346/25, 913, 346/21, 346/20, 668/1, 668/2, 335/8, 335/9, 335/7, 344/16, 664, 326/26, 326/27, 317/8, 317/7, 314/2, 314/1, 313/9, 313/8, 313/11, 661, 311/4, 871/1, 871/3, 487/5, 487/4, 487/13, 487/14, 487/9, 487/6, 487/10, 487/8, 487/17, 487/18, 487/12, 487/15, 487/16, 743/2, 743/1, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 835, 836, 837, 838, 839, 889, 484/1, 859, 858/1, 846, 847, 799/2, 50/2, 856, 855, 854, 800/1, 800/2, 801, 802, 798, 821/1, 821/2, 828, 834, 829, 830, 831, 832, 833, 842, 843, 853, 852, 851, 781, 782, 783, 845, 844/1, 848/1, 849, 850, 778, 779, 780, 784, 742/2, 742/3, 480/63, 480/64, 480/52, 480/53, 480/54, 480/65, 480/67, 480/68, 480/66, 882/5, 882/6, 480/58, 480/59, 480/60, 480/3, 867, 741, 474/3, 474/1, 480/5, 473/11, 473/14, 473/13, 473/12, 473/2, 480/6, 882/3, 730/1, 882/9, 882/10, 882/7, 473/9, 473/4, 473/8, 473/10, 473/5, 473/7, 473/6, 730/2, 472/2, 471, 391/1, 391/4, 670/1, 371/13, 351/6, 351/7 i część dz. nr, 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 energię elektryczną - zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci;
- zaopatrzenie w wodę – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci;
- odprowadzenie ścieków – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci;
- zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- zaopatrzenie w energię ciepłą – 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 stanowi drogi, budowlane i grunty rolne klasy RIIIb, RIVa, RIVb, RV, RVI, Lzr-RIVa, Lzr-RIVb, Lzr-RVI, Lzr-PsIV, Br-RV, Br-RIVa, Br-RIVb, Br-RV, Br-PsIV, S-RIVa, N i W oraz lasy. Teren nie wymaga wyłączenia użytków rolnych z produkcji rolnej – inwestycja nie zmienia sposobu użytkowania gruntów rolnych.

Grunty na przedmiotowym terenie nie wymagają zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – inwestycja nie zmienia rolniczego sposobu użytkowania gruntów.

Grunty na przedmiotowym terenie nie wymagają zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – inwestycja nie zmienia leśnego sposobu użytkowania gruntów.

6. **Zgodność z przepisami odrębnymi:**

Inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, tj.

- 1) Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.) – **inwestycja jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko**; Inwestor dysponuje decyzją Wójta Gminy Świeszyno o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanej inwestycji (z dnia 5 września 2023r. znak: OS.6220.6.12.2023); należy stosować się do warunków zawartych w ww. decyzji;
- 2) Teren inwestycji częściowo zlokalizowany jest na terenie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 "Wiązogóra" PLH320066; Na podstawie art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023r. poz. 1094 z późn. zm.), Wójt Świeszyna rozważył, że przedsięwzięcie polegające na realizacji niniejszej inwestycji - nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 "Wiązogóra".
- 3) Grunty na przedmiotowym terenie nie wymagają zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – inwestycja nie zmienia leśnego sposobu użytkowania gruntów.
- 4) projektowana inwestycja nie może naruszyć istniejącego drzewostanu oraz ograniczyć lub uniemożliwić prowadzenie gospodarki leśnej realizowanej zgodnie z zapisami zawartymi w

- planie urządzenia lasu (PUL), uproszczonym planie urządzenia lasu lub inwentaryzacji stanu lasu; Inwestycja powinna być zlokalizowana w istniejących pasach technicznych, drogach leśnych, liniach podziału powierzchniowego lasu, liniach energetycznych lub przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie gruntu o szer. Min. 2m (i nie jest planowane jego odnowienie/zalesienie, a grunt po zakończeniu realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu poprzedniego);
- 5) dopuszcza się realizację inwestycji w gruncie leśnym porośniętym drzewostanem metodą przewiertu sterowanego z zastrzeżeniem w umowie, że istniejący drzewostan nie zostanie uszkodzony, a w przyszłości na gruncie tym będzie możliwość prowadzenia gospodarki leśnej w zakresie ustalonym w obowiązującym planie urządzenia lasu, uproszczonym planie urządzenia lasu lub inwentaryzacji stanu lasu;
 - 6) Niezbędne jest oświadczenie projektanta lub inwestora, że pod podziemnym urządzeniem liniowym, odpowiedni:
 - w obszarach istniejącego drzewostanu – możliwe jest prowadzenie gospodarki leśnej w pełnym zakresie, w szczególności odnowienie drzewostanu oraz tuch maszyn wysokotonażowych;
 - w obszarze dróg leśnych – możliwe jest użytkowanie i remonty dróg;
 - 7) W trakcie realizacji inwestycji należy zapewnić przejezdność dróg leśnych przez cały okres budowy w sposób zapewniający prowadzenie prawidłowej gospodarki leśnej oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe obszarów leśnych;
 - 8) Realizacja inwestycji (budowa i eksploatacja) na gruncie leśnym, nie może powodować konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
 - 9) Realizacja inwestycji (budowa i eksploatacja) na gruncie leśnym, nie może powodować:
 - przekroczenia szerokości 2m trwale zajętego pasa gruntu wraz z istniejącymi w tym pasie mediami;
 - konieczności wycinki drzewostanu;
 - zabudowania gruntu w głąb lub na powierzchni w sposób uniemożliwiający wegetację roślin;
 - utrudnień w prowadzeniu gospodarki leśnej lub brak możliwości jej prowadzenia;
 - 10) Wejście z pracami na teren gruntów zarządzanych przez PGL LP należy bezwzględnie poprzedzić uzgodnieniem z Nadleśnictwem Manowo;
 - 11) Ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r. poz. 840):
 - a) Działki nr 36/2, 38 i 11, obr. Strzekęcino, w m. Strzekęcino, gm. Świeszyno, są położone na terenie założenia pałacowo-parkowego w Strzekęcinie wpisanego wraz z dojazdową aleją platanową i pasem ochrony ekologiczno-widokowej do rejestru zabytków pod nr 1244 decyzją z dnia 20.12.1994r. Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 20223r. poz. 840 ze zm.) oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 07.07.1994r. prawo budowlane (Dz. U. z 2023r. poz. 682 ze zm.) prowadzenie robót budowlanych i podejmowanie innych działań na obszarze zabytku wpisanego do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w formie decyzji administracyjnej.
 - b) Działki nr: 36/2, 16/32, 16/31, 38 i 11 obr. Strzekęcino, gm. Świeszyno znajdują się w granicach dawnego założenia folwarcznego w Strzekęcinie, gm. Świeszyno, ujętego w wykazie zabytków nieruchomych wyznaczonych przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 18 marca 2010r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zmianie 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 2023r. poz. 682 ze zm.) prowadzenie robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę przy zabytkach wyznaczonych przez ZWKZ do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, wymaga uzgodnienia z ZWKZ w trybie art. 106 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2023r. poz. 775 z późn. zm.).
 - c) Przedmiotowa inwestycja powinna być przeprowadzona poza systemem korzeniowym drzew (przyjmuj się, że jest to obszar rzutu korony drzew plus min. 2m). Prace nie mogą wiązać się z ingerencją i negatywnym oddziaływaniem na korzenie, pnie i korony drzew, a także z ich wycinką.
 - d) Część obszaru inwestycji się na obszarze historycznego układu ruralistycznego m. Świeszyno gm. Świeszyno, figurującego w wykazie zabytków nieruchomych wyznaczonych przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków, o którym mowa w art. 7 ustawy o zmianie ustawy

z dnia 16 marca 2010r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zmianie 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 2023r. poz. 682 ze zm.) prowadzenie robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę przy zabytkach wyznaczonych przez ZWKZ do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, wymaga uzgodnienia z ZWKZ w trybie art. 106 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2023r. poz. 775 z późn. zm.).

- e) inwestycja zlokalizowana jest częściowo na terenie strefy ochrony archeologicznej WII. 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 wnioskiem stanowią własność Gminy Świeszyno i osób prywatnych;
Planowane zamierzenie inwestycyjne nie podlega warunkom, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 1 – 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

sporządzono w dniu 12 października 2023r.
uzupełniono w dniu 23 listopada 2023r.

mgr inż. arch/Ewa Jańczak
Ewa Jańczak
Ewa Jańczak
EWA JANCZAK
URZĘD GMINY ŚWIESZYNO
KOSZALIN 74-100
UL. POLSKA 512