

**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, Biuro Inżynierskie Budzisz sp. z o. o., ul.  
Przyjaciół 21, 76-024 Konikowo;

**1. Rodzaj inwestycji:** budowa lokalnej oczyszczalni ścieków w miejscowości  
Zegrze Pomorskie wraz z siecią kanalizacji sanitarnej w m. Zegrze Pomorskie,  
Kurozwęcz, Sieranie;

**2. Położenie:** obr. Zegrze Pomorskie, dz. nr: 141/7, 141/18, 141/13, 154/1, 134/5,  
134/7, 135, 137/27, 137/26, 154/2, 137/8, 137/7, 137/6, 137/4, 137/5, 155, 285/6,  
285/5, 144/4, 144/2, 145, 139/20, 139/8, 139/7, 139/15, 102/1, 101, 118/3, 118/4,  
118/14, 118/5, 118/18, 118/6, 118/7, 118/30, 118/36, 118/33, 118/20, 118/21, 118/32,  
82/1, 82/2, 118/25, 118/26, 76/2, 119, 118/27, 118/22, 118/10, 118/12, 118/11,  
118/28, 118/8, 118/9, 118/23, 118/24, 120/10, 120/8, 120/9, 120/4, 120/1, 120/3,  
120/12, 120/7, 120/6, 120/11, 65/2, 65/5, 65/1, 65/4, 65/3, 64, 63, 124/3, 131, 125,  
167, 165, 166, 103, 110/1, 113/14, 113/16, 113/15, 113/18, 113/19, 113/5, 113/9,  
113/10, 113/11, 114, 113/12, 115, 116/16, 116/7, 116/17, 116/25, 116/26, 116/27,  
116/18, 116/19, 116/6, 116/28, 116/5, 116/4, 116/29, 116/30, 116/50, 116/9, 116/36,  
116/37, 116/43, 116/34, 116/45, 274/2, 117, 62, 121, 122, 123, 83/1, obr. Niedalino,  
dz. nr: 297, 209, 275/4,  
obr. Kurozwęcz, dz. nr: 53, 33/2, 3/4, 5/4, 6/5, 7, 34, 52/38, 52/21, 52/35, 52/34,  
52/18, 52/58, 52/55, 52/56, 52/22, 35, 52/29, 51, 52/26, 36, 10, 52/57;

**3. Obszar analizy** – nie dotyczy;

**4. Opis terenu objętego analizą** – nie dotyczy;

**5. Dostęp do drogi publicznej** – nie dotyczy;

**6. Dostęp do uzbrojenia terenu;**

- zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy;
- zaopatrzenie w energię – ~~nie dotyczy~~; ZGODNIE Z WARUNKAMI PRZYŁĄCZENIA DO SIECI. (Yz)
- 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;

**7. Przeznaczenie gruntów:**

Działki objęte wnioskiem stanowią grunty budowlane, rolne, nieużytki, lasy i drogi;

**8. Zgodność z przepisami odrębnymi:**

- 1) Inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 2) Inwestycja znajduje się w katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestor dysponuje decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia (znak: WSI-K.6202.7.2017.05.16 z dnia 14.05.2017r.), dla inwestycji polegającej na budowie lokalnej oczyszczalni ścieków w miejscowości Zegrze Pomorskie wraz z siecią kanalizacji sanitarnej w m. Zegrze Pomorskie, Kurozwęcz, Sieranie. Należy stosować się do zaleceń zawartych w ww. decyzji.



3) obszar inwestycji częściowo położony jest w granicach strefy WII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Obowiązuje:

- opiniowanie wszelkich poczynąń inżynierskich i budowlanych podejmowanych w obrębie stanowisk przez organ ochrony zabytków.
- W przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego oraz ewentualnych badań ratunkowych. Inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia organu właściwego ds. ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych związanych z robotami ziemnymi;
- Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od organu właściwego ds. ochrony zabytków.

4) Na obszarze objętym inwestycją są usytuowane następujące zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków:

- park wiejski z alejami dojazdowymi w m. Sieranie, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1091 decyzją z dnia 06.06.1980r.
- park wiejski z alejami dojazdowymi w m. Zegrze Pomorskie, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1092 decyzją z dnia 06.06.1980r.

Prowadzenie robót budowlanych przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia ZWKZ w formie decyzji administracyjnej, na podstawie art. 36 ust. 1 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 07.07.1994r. prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 290 z późn. zm.).

5) Na obszarze objętym inwestycją są usytuowane następujące zabytki nieruchome figurujące w wykazie zabytków nieruchomych wyznaczonych przez ZWKZ do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

- zespół folwarczny w m. Kurozwęcz, gm. Świeszyno;
- zespół folwarczny i pałac w m. Sieranie, gm. Świeszyno;
- zespół folwarczny w m. Zegrze Pomorskie

Prowadzenie robót przy zabytkach wyznaczonych przez WKZ do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wymaga uzgodnienia z ZWKZ w trybie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 290 z późn. zm.);

#### **9. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu na którym przewiduje się realizację inwestycji:**

Działki objęte decyzją stanowią własność Gminy Świeszyno, Województwa Zachodniopomorskiego, Skarbu Państwa, podmiotów prawnych i fizycznych; Planowane zamierzenie inwestycyjne nie podlega warunkom, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 1 – 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

sporządzono w dniu 25 maja 2017r.  
uzupełniono w dniu 30 czerwca 2017r.  
w odniesieniu do postanowienia ZWKZ z dnia 22 czerwca 2017r.

mgr inż. arch. Ewa Jańczak