

**ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO
DLA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

| |
|--|
| Wnioskodawca: Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp.z o.o. |
| Przedmiot wniosku: rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami w miejscowości Mściszewice w obrębie Mściszewice w gminie Sulęcyno |
| Lokalizacja inwestycji: działki geodezyjne o nr: 797/33, 868, 1028 w obrębie Mściszewice, gmina Sulęcyno |

Podstawa opracowania:

Na podstawie art. 53 ust.3 ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla inwestycji celu publicznego w analizie ustala się

- 1) stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.
- 2) warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych.

I. stan prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

- 1) Wniosek z dn. 25.09.2014r. (data wpływu do Urzędu Gminy dnia 25.09.2014r.) zawierający:
- 2) druk wniosku z opisem inwestycji,
- 3) kopia mapy do celów informacyjnych w skali 1:1000,
- 4) kopia mapy do celów informacyjnych w skali 1:1000 z naniesionym, orientacyjnym przebiegiem sieci kanalizacji,
- 5) wypis z ewidencji gruntów,
- 6) pismo PWiK – warunki techniczne na wykonanie sieci kanalizacji sanitarnej,
- 7) Ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.z 2012r. poz. 647 z późn. zm),
- 8) Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno zatwierdzony w dniu 30.09.1991r. Uchwałą Rady Gminy w Sulęczynie Nr XIII/77/91, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego Nr 19 z dnia 15.11.1991r.
- 9) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcyno - Uchwała Nr XXVI/213/2010 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 14 lipca 2010r.
- 10) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji i warunkach zabudowy (Dz.U. z 2003 nr 164 poz.1589)
- 11) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz.1588)
- 12) Obowiązujące przepisy odrębne.

TREŚĆ WNIOSKU :**Charakterystyka planowanej inwestycji wg wniosku**

Planowana inwestycja polega na rozbudowie sieci wodociągowej PCV Ø 200 o długości ok. 505m.

Teren po wykonaniu robót związanych z posadowieniem rurociągów zostanie doprowadzony do stanu sprzed inwestycji.

Planowana inwestycja nie wpłynie niekorzystnie na środowisko, a nawet poprawi stan higieniczno – sanitarny terenu istniejącej i planowanej zabudowy mieszkalnej obszaru objętego opracowaniem z uwagi na uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej.

Inwestycja nie oddziałuje negatywnie na środowisko, nie kwalifikuje się do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Rodzaj inwestycji publicznej - jest to inwestycja lokalna – o znaczeniu gminnym.

I. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu objętego wnioskiem:

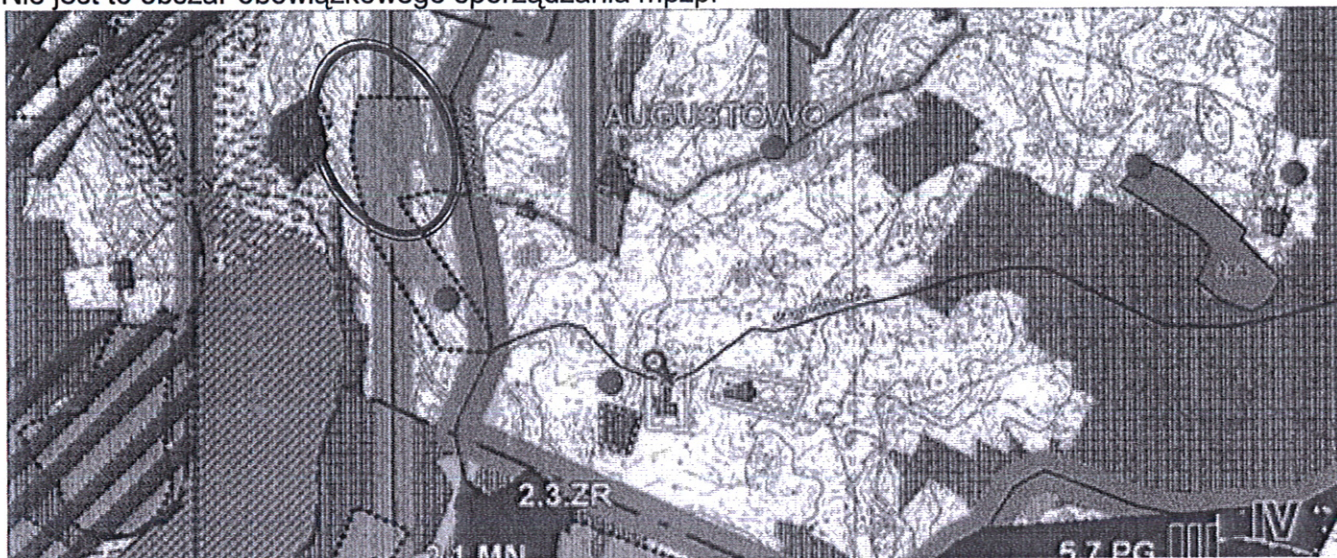
Właściciele wg ewidencji gruntów. *Wypis z ewidencji gruntów - w aktach sprawy.*

2. Opis działek, położenie terenu – Teren objęty wnioskiem położony jest w obszarze zabudowy rekreacyjnej w obrębie Mściszewic, gm. Sulęczyno. Inwestycja ma być zlokalizowana w terenach dróg wewnętrznych – we własności gminy Sulęczyno oraz w gruntach rolnych stanowiących własność prywatną, przyłącza będą doprowadzone do działek prywatnych. Planowane zamierzenie inwestycyjne nie zmienia dotychczasowego sposobu zagospodarowania działek.

3. Stan formalno-prawny – Dla terenu objętego wnioskiem : nie wydano decyzji administracyjnych po utracie ważności planu ogólnego gminy Sulęczyno. Nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

4. Stan planistyczny

Ustalenia Studium – Planowane zainwestowanie nie jest sprzeczne z ustaleniami Studium. Zgodnie ze Studium teren objęty wnioskiem położony jest w strefie funkcjonalno – przestrzennej A1 – wielofunkcyjnych ośrodków wiejskich – Mściszewice. Zgodnie ze Studium, teren objęty wnioskiem położony jest w obszarze możliwego docelowego zainwestowania - tereny zabudowy mieszkaniowej. Nie jest to obszar obowiązkowego sporządzania mpzp.



- Lokalizacja terenu objętego wnioskiem na tle Studium

5. Kwalifikacja przedsięwzięcia

Rodzaj inwestycji - Inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym).

Art.6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014.519):

„art.6. Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są:

- 3) ⁽¹⁸⁾ **budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących** do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, **oczyszczania i odprowadzania ścieków** oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania,

Zgodnie z art.51.1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art. 51. 1. W sprawach ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego decyzje wydają w odniesieniu do:

- 1) inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim - wójt, burmistrz albo prezydent miasta w uzgodnieniu z marszałkiem województwa;
- 2) inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym - wójt, burmistrz albo prezydent miasta;
- 3) inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych - wojewoda;
- 4) (uchylony).

Rodzaj inwestycji ze względu na oddziaływanie na środowisko

Inwestycja **nie jest zaliczana** do przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.

§ 3 ust.1 pkt. 68 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

- „rurociągi wodociągowe magistralne do przesyłania wody oraz przewody wodociągowe magistralne doprowadzające wodę od stacji uzdatniania do przewodów wodociągowych rozdzielczych, z wyłączeniem ich przebudowy metodą bezwykopową”,
- Sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km, z wyłączeniem ich przebudowy metodą bezwykopową oraz przyłączy do budynków,

Przedsięwzięcie objęte wnioskiem dotyczy budowy sieci, która nie jest siecią magistralną, planowana kanalizacja sanitarna ma długość mniejszą niż 1km, zatem nie jest dla niego wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U.2013.1235 z późn. zm.).

II. ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCA Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

1) Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. **o ochronie gruntów rolnych i leśnych** (t.j. Dz. U. 2013.1205 z późn. zm.); Planowana inwestycja przebiega częściowo w gruntach rolnych, poza gruntami leśnymi – jednak na działkach wymienionych we wniosku znajdują się użytki leśne (Ls). Inwestycja nie powoduje konieczności czasowego ani trwałego zajęcia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Realizacja inwestycji nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i leśnych na cele nieleśne.

Art. 5. 1. Jeżeli przepisy niniejszej ustawy nie stanowią inaczej, właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych jest starosta, a gruntów leśnych - dyrektor regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych, z wyjątkiem obszarów parków narodowych, gdzie właściwym jest dyrektor parku.

2. Zadania starosty, o których mowa w ustawie, są zadaniami z zakresu administracji rządowej.

3. Zadania marszałka województwa, o których mowa w art. 7 ust. 2 i 4, w art. 22c oraz w art. 26 ust. 1, są zadaniami własnymi samorządu województwa.

Decyzja wymaga uzgodnienia ze Starostą Kartuskim i z Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych.

2) Ustawa z dnia 21 marca 1985r. **o drogach publicznych** (t.j. Dz. U. 2013.260 z późn. zm.) – planowana inwestycja nie leży w zasięgu dróg publicznych (jest planowana częściowo w drogach wewnętrznych znajdujących się we własności gminy Sulęczyno).

3) Ustawa **Prawo ochrony środowiska** z dnia 27 kwietnia 2001r. (t.j. Dz. U. 2013.1232 ze zm.):

- zabudowa winna być zgodna z wymogami zrównoważonego rozwoju, **nie może powodować zanieczyszczeń** – przez co rozumie się „emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych, **pogarsza walory estetyczne środowiska lub koliduje z innymi uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska**” –art. 3 ustawy

- teren objęty wnioskiem **nie leży** w granicach położonych na obszarze ograniczonego użytkowania (art. 73 ust. 1 pkt 2), ani w granicach stref ochronnych ujęć wody ani stref –obszaru ochronnego zbiorników wód podziemnych (art. 73 ust. 1 pkt 3),

- planowana inwestycja **jest** inwestycją wymienioną w art. 73 ust. 2 (linie komunikacyjne, napowietrzne, rurociągi napowietrzne i podziemne, linia kablowe i inne ob. liniowe)

- planowana inwestycja **nie jest** inwestycją wymienioną w art. 73 ust. 3 (zakłady stwarzające zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii) Ustawy Prawo Ochrony Środowiska.

4) Ustawa z dnia 16.kwietnia 2004r. **o ochronie przyrody** (t.j. Dz. U. z 2013. 627),

Teren objęty wnioskiem graniczy lub przebiega po granicy **Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** - obowiązują przepisy Uchwały Nr 1161/XLVII/1010 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.U. Woj. Pomorskiego z 2010r. Nr 80 poz. 1455).

§ 2 Na obszarach chronionego krajobrazu, wymienionych w § 1 ust.1, podejmuje się następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów leśnych:

1) utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych poprzez ograniczanie ich fragmentacji, zwłaszcza wzdłuż korytarzy ekologicznych rangi ponadregionalnej i regionalnej oraz przeznaczania na cele nieleśne, oraz niedopuszczanie do przeeksplotowania ich zasobów;

2) zwiększanie istniejącego stopnia pokrycia terenów drzewostanami, sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych o racjonalnej granicy polno-leśnej, wprowadzanie zalesień w szczególności na takich terenach, gdzie z przyrodniczego i ekonomicznego punktu widzenia jest to możliwe np. korytarze ekologiczne;

§ 5. Na obszarach chronionego krajobrazu, wymienionych w § 1 ust. 1, wprowadza się następujące zakazy:

- 2) **realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.);
- 3) **likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych**, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 5) **wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu**, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,

Planowana inwestycja jest zgodna z w.wym. przepisami.

Decyzja wymaga uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku.

5) Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U.2012.145 z późn. zm.) - teren nie jest obszarem zagrożonym niebezpieczeństwem powodzi, nie znajduje się w granicach GZWP, ani w strefie ochronnej ujęć wody.

6) Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. 2011.163.981 ze zm.) - teren poza terenami górniczymi i poza obszarami górniczymi, poza zasięgiem występowania złóż, inwestycja nie wymaga sporządzenia dokumentacji geologiczno-inżynierskiej na podst. art. 43 ustawy - zatem w/w ustawa nie dotyczy.

7) Ustawa z dnia 14 marca 1995 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz. U. z 2011r. nr 212, poz.1263 z późn. zm.) - odnośnie art. 3 ust.2 pkt.1- inwestycja wymaga uzgodnienia projektu budowlanego w zakresie wymogów higieniczno-zdrowotnych, projekt decyzji wymaga uzgodnienia Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

8) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz.1568, ze zm.) - działki objęte wnioskiem znajdują się poza granicami stref ochrony konserwatorskiej, brak obiektów lub obszarów chronionych, wpisanych do rejestru zabytków bądź figurujących w gminnej ewidencji zabytków – decyzja nie wymaga uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.

9) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013.1409 ze zm.)

Art.28.1. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31 **inwestycja wymaga pozwolenia na budowę.**

Art. 33 ust. 2. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- 1) cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu;
- 2) oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Art. 34 ust. 1. Projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (...).

ust. 2. Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych.

III. WNIOSKI:

- 1) na podstawie przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego, stwierdza się, iż dla planowanej inwestycji można wydać decyzję ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego, gdyż nie sprzeciwia się jej żaden przepis odrębny,
- 2) teren jest położony w obszarze chronionego krajobrazu, nie jest położony w obszarze chronionym ze względu na ochronę dziedzictwa kulturowego,
- 3) planowana inwestycja wymaga uzgodnienia projektu budowlanego - wg przepisów szczególnych.

Załączniki:

Mapa syt.-wys. w skali 1:1000 - lokalizacja orientacyjna planowanej inwestycji.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Barbara Zgórska

Ł upoważnienia WÓJTA

Anna Kotkowska-Bronk
specjalista ds. gospodarki przestrzennej