

ANALIZA FUNKCJI, CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI

Wnioskodawca: Gmina Polanów, ul. Wolności 4, 76-010 Polanów, reprezentowana przez Pana Dariusza Budzisz, Konikowo, ul. Przyjaciół 21, 76-024 Świeszyno;

Rodzaj inwestycji: budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami;

Położenie: dz. nr: 65/1, 65/2, 18/6, 1, 2, 3/3, obr. Rosocha, dz. nr: 19, 21, 12, 13, 1/11, 1/10, 1/9, 1/7, 1/3, 3/1, 391/1, 15, 14/2, 18/2, 18/4, 18/5, 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 5/10, 5/11, 5/13, 5/14, 5/15, 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 8/7, 8/8, 8/9, 1/5, obr. Dadzewo, gm. Polanów;

1. Podstawa prawna:

- ustawa z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.), zgodnie z art. 53 ust. 3 i art. 64 ust. 1 w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o warunkach zabudowy właściwy organ dokonuje analizy,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588 z 2003r.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589 z 2003r.).

2. Przedmiot analizy:

- a) Postawa analizy: wniosek inwestora o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- b) Obszar analizowany: określony na podstawie §3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r.
- c) Przedmiot analizy: stan faktyczny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji;
- d) Cel analizy: ustalenie wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu na wnioskowanej działce;

3. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

- a) Przedmiotowe działki stanowią grunty budowlane i rolne klasy RIIIa, RIIIb, PsIII, Lzr-PsIII, Br-PsIII, Br-RIIIb, RIVa, RIVb, Lzr-RIVa, Br-PsIV, PsIV, PsV, Br-RIVa, N i lasy LsIII, LsIV i LsV oraz drogi; Dla planowanej inwestycji liniowej nie jest wymagane wyłączenie użytków rolnych i leśnych z produkcji rolnej i użytkowania leśnego zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 1326 z późn. zm.) – inwestycja nie zmieni sposobu użytkowania gruntów rolnych i leśnych;
- b) 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 zmieni rolnego użytkowania gruntów.
- c) Grunty na przedmiotowym terenie nie wymagają zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – inwestycja nie zmieni leśnego sposobu użytkowania lasów.
- d) inwestycja na użytkach opisanych jako Ls nie może przewidywać usuwania drzew niezależnie od szerokości pasa gruntu jaki ewentualnie zajmie zarówno w trakcie realizacji jak i późniejszej eksploatacji;
- e) ustawa z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022r. poz. 916 z późn. zmian.) – **na wycinkę drzew kolidujących z inwestycją należy uzyskać stosowną decyzję;**
- f) ustawa z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U z 2021r. poz. 1973 z późn. zm.) – **inwestycja powinna być zgodna z przepisami ww. ustawy.**
- g) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839) – **inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;**
- h) Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r. poz. 840 z późn. zm.):
 - inwestycja zlokalizowana jest częściowo na terenie stref ochrony archeologicznej VII i VIII. Inwestora obowiązuje:
 - o opiniowanie zakresu robót ziemnych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie;
 - o w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt inwestora; właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są