

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

W zakresie warunków zawartych w przepisie art.61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz.717) zwanej w dalszej części analizy ustawą przeprowadzono analizę w postępowaniu administracyjnym celem wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji pn: „Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia (do 0,5 MPa) wraz z przyłączami gazowymi w m. Płoty i Słudwia, gm. Płoty (dz. nr: 2/1, 2/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35/1, 35/2, 36, 37, 38, 39, 40/3, 40/5, 40/9, 40/10, 40/11, 40/12, 40/13, 40/14, 40/15, 40/18, 40/19, 40/20, 40/21, 40/22, 40/23, 40/24, 40/25, 40/26, 40/30, 40/31, 40/33, 40/36, 50, 52/1, 53, 55/2, 55/3, 55/4, 55/9, 55/11, 60/2, 60/3, 60/4, 60/5, 61, 62, 63/1, 63/2 i 64 – położone w obrębie Płoty 2 oraz dz. nr: 9/8, 9/9, 9/10, 9/11, 9/12, 9/13, 9/14, 10/2, 10/3, 33/2, 34, 35, 36, 37, 38/1, 38/2, 39, 40, 41, 42, 43/1, 43/2, 43/3, 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51/1, 51/2, 52, 53, 54/1, 54/2, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79/1, 79/2, 81, 86, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 104, 105, 107/2, 107/3, 111/1, 111/2, 111/4, 111/5, 111/12, 112, 115, 116/1, 116/2 – położone w obrębie Słudwia), dla Wielkopolskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy – Szczecin, ul. Tama Pomorzańska 26, 70-952 SZCZECIN.

Analizy dokonano na obszarze analizowanym zgodnie z przepisem § 3 ust. 1 i 2 rozp. Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003r.(Dz.U. nr 164 póź. 1588), po przeprowadzeniu wizji lokalnej z uwzględnieniem aktualnych materiałów geodezyjno-kartograficznych.

1. Funkcja zabudowy

Obiekt infrastruktury technicznej – inwestycja dotyczy budowy sieci gazowej średniego ciśnienia (do 0,5 MPa) wraz z przyłączami gazowymi w m. Płoty i Słudwia, gm. Płoty (dz. nr: 2/1, 2/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35/1, 35/2, 36, 37, 38, 39, 40/3, 40/5, 40/9, 40/10, 40/11, 40/12, 40/13, 40/14, 40/15, 40/18, 40/19, 40/20, 40/21, 40/22, 40/23, 40/24, 40/25, 40/26, 40/30, 40/31, 40/33, 40/36, 50, 52/1, 53, 55/2, 55/3, 55/4, 55/9, 55/11, 60/2, 60/3, 60/4, 60/5, 61, 62, 63/1, 63/2 i 64 – położone w obrębie Płoty 2 oraz dz. nr: 9/8, 9/9, 9/10, 9/11, 9/12, 9/13, 9/14, 10/2, 10/3, 33/2, 34, 35, 36, 37, 38/1, 38/2, 39, 40, 41, 42, 43/1, 43/2, 43/3, 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51/1, 51/2, 52, 53, 54/1, 54/2, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79/1, 79/2, 81, 86, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 104, 105, 107/2, 107/3, 111/1, 111/2, 111/4, 111/5, 111/12, 112, 115, 116/1, 116/2 – położone w obrębie Słudwia).

2. Linia zabudowy

Nie określa się – inwestycja liniowa.

3. Wskaźnik nowej zabudowy.

Nie określa się – inwestycja liniowa.

4. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze

Część inwestycji obejmuje działki położone w granicach administracyjnych miasta Płoty (działki w Obr. Płoty 2) i zgodnie z art. 5b ustawy z dnia 19 grudnia 2008r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2008, Nr 237, poz. 1657) od dnia 1 stycznia 2009r., ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast. Użytki rolne stanowiące działki pod pozostałą część inwestycji (dz. w Obr. Słudwia), ze względu na liniowy charakter inwestycji nie wymagają zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w trybie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Tekst jednolity: Dz.U. z 2004r. nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami).

5. Zgodność z przepisami odrębnymi

Lokalizacja planowanego zamierzenia inwestycyjnego jest zgodna z przepisami odrębnymi oraz została uzgodniona z:

- Starostwem Powiatowym w Gryficach, Wydział Rolnictwa, Leśnictwa i Ochrony Środowiska, pl. Zwycięstwa 37 – postanowienie z dn. 01.12.2009r., znak: RLiOŚ.6019-315/2009,

- Zarządem Powiatu Gryfickiego, pl. Zwycięstwa 37 – postanowienie Nr 382/159/09 z dn. 23.12.2009r.,

- Zachodniopomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych Terenowy Oddział, ul. Trzygłowska 33, 72-300 GRYFICE – postanowienie z dn. 07.12.2009r., znak: NU.5013/EGY/2476/09/MSZ.

Planowana inwestycja koliduje z urządzeniem melioracji wodnych podstawowych – kanałem Budziszczce (w km 1+450). Przejście siecią gazową pod dnem kanału Budziszczce (działka nr 33/2) zgodnie z art. 122 ust. 1 pkt. 3 w związku z art. 9 ust. 2 pkt. 1 lit. B ustawy Prawo wodne wymaga uzyskania pozwolenia wodni oprawnego. Warunki techniczne przejścia uzgodnić należy Zachodniopomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie Terenowy Oddział w Gryficach.

- Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad w Szczecinie, ul. Bohaterów Warszawy 33 – postanowienie z dn. 07.12.2009., znak: GDDKiA-O/Sz-Z-3.mg/437/539/P/2009.

W odniesieniu do działek znajdujących się w pasie drogowym GDDKiA, jako zarządca drogi działa w oparciu o przepisy ustawy o drogach publicznych wnosi o:

- zaprojektowanie przebiegu trasy gazociągu biegnącego wzdłuż drogi krajowej nr 6, poza jej pasem drogowym,

- przejście poprzeczne w/w urządzeniem pod drogą krajową nr 6 należy zaprojektować, nie naruszając konstrukcji jezdni, na min. głębokości 1,0 m

od najniższego punktu nawierzchni, metodą przecisku/przewiertu w rurze osłonowej, na całej szerokości pasa drogowego,
- projekt (3 egz. Planu, w skali 1:500) z przebiegiem w/w urządzenia w pasie drogowym drogi krajowej nr 6 należy złożyć do uzgodnienia w Oddziale w Szczecinie GDDKiA.

6. Warunki ochrony środowiska

Inwestycja winna spełniać wymogi ustawy z dnia 27.04.2001r. – Prawo ochrony środowiska (Tekst jednolity: Dz.U. z 2006r. Nr 129, poz. 902 z p. zm.).

7. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Wyznaczono na kopii mapy zasadniczej stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej analizy.

WNIOSKI:

W wyniku przeprowadzonej analizy na wyznaczonym obszarze analizowanym ustala się następujące warunki zabudowy spełniające wymogi przepisu art. 61 ust. 1, pkt.1 -5 ustawy:

- 1. Funkcja zabudowy – obiekt infrastruktury technicznej – inwestycja dotyczy** budowy sieci gazowej średniego ciśnienia (do 0,5 MPa) wraz z przyłączami gazowymi w m. Płoty i Słudwia, gm. Płoty (dz. nr: 2/1, 2/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35/1, 35/2, 36, 37, 38, 39, 40/3, 40/5, 40/9, 40/10, 40/11, 40/12, 40/13, 40/14, 40/15, 40/18, 40/19, 40/20, 40/21, 40/22, 40/23, 40/24, 40/25, 40/26, 40/30, 40/31, 40/33, 40/36, 50, 52/1, 53, 55/2, 55/3, 55/4, 55/9, 55/11, 60/2, 60/3, 60/4, 60/5, 61, 62, 63/1, 63/2 i 64 – położone w obrębie Płoty 2 oraz dz. nr: 9/8, 9/9, 9/10, 9/11, 9/12, 9/13, 9/14, 10/2, 10/3, 33/2, 34, 35, 36, 37, 38/1, 38/2, 39, 40, 41, 42, 43/1, 43/2, 43/3, 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51/1, 51/2, 52, 53, 54/1, 54/2, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79/1, 79/2, 81, 86, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 104, 105, 107/2, 107/3, 111/1, 111/2, 111/4, 111/5, 111/12, 112, 115, 116/1, 116/2 – położone w obrębie Słudwia).
- 2. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze - część inwestycji** obejmuje działki położone w granicach administracyjnych miasta Płoty (działki w Obr. Płoty 2) i zgodnie z art. 5b ustawy z dnia 19 grudnia 2008r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2008, Nr 237, poz. 1657) od dnia 1 stycznia 2009r., ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast. Użytki rolne stanowiące działki pod pozostałą część inwestycji (dz. w Obr. Słudwia), ze względu na liniowy charakter inwestycji nie wymagają zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w trybie art. 7

ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Tekst jednolity: Dz.U. z 2004r. nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami).

- 3. Zgodność z przepisami odrębnymi - lokalizacja planowanego zamierzenia inwestycyjnego jest zgodna z przepisami odrębnymi oraz została uzgodniona z:**
- Starostwem Powiatowym w Gryficach, Wydział Rolnictwa, Leśnictwa i Ochrony Środowiska, pl. Zwycięstwa 37 – postanowienie z dn. 01.12.2009r., znak: RLiOŚ.6019-315/2009,
 - Zarządem Powiatu Gryfickiego, pl. Zwycięstwa 37 – postanowienie Nr 382/159/09 z dn. 23.12.2009r.,
 - Zachodniopomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych Terenowy Oddział, ul. Trzygłowska 33, 72-300 GRYFICE – postanowienie z dn. 07.12.2009r., znak: NU.5013/EGY/2476/09/MSZ.

Planowana inwestycja koliduje z urządzeniem melioracji wodnych podstawowych – kanałem Budziszcze (w km 1+450). Przejście siecią gazową pod dnem kanału Budziszcze (działka nr 33/2) zgodnie z art. 122 ust. 1 pkt. 3 w związku z art. 9 ust. 2 pkt. 1 lit. B ustawy Prawo wodne wymaga uzyskania pozwolenia wodni oprawnego. Warunki techniczne przejścia uzgodnić należy Zachodniopomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie Terenowy Oddział w Gryficach.

- Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad w Szczecinie, ul. Bohaterów Warszawy 33 – postanowienie z dn. 07.12.2009., znak: GDDKiA-O/Sz-Z-3.mg/437/539/P/2009.

W odniesieniu do działek znajdujących się w pasie drogowym GDDKiA, jako zarządca drogi działa w oparciu o przepisy ustawy o drogach publicznych wnosi o:

- zaprojektowanie przebiegu trasy gazociągu biegnącego wzdłuż drogi krajowej nr 6, poza jej pasem drogowym,
- przejście poprzeczne w/w urządzeniem pod drogą krajową nr 6 należy zaprojektować, nie naruszając konstrukcji jezdni, na min. głębokości 1,0 m od najniższego punktu nawierzchni, metodą przecisku/przewiertu w rurze osłonowej, na całej szerokości pasa drogowego,
- projekt (3 egz. Planu, w skali 1:500) z przebiegiem w/w urządzenia w pasie drogowym drogi krajowej nr 6 należy złożyć do uzgodnienia w Oddziale w Szczecinie GDDKiA.

Analizę sporządził

mgr inż. architekt
Marian Szpilkowski
uprawnienia budowlane
do projektowania bez ograniczeń
specjalność architektoniczna
Nr 13/Sz/s0

"PROGRAF"
AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOW
mgr inż. arch. M. Szpilkowski
72-200 NOWOGARD: ul. Zielona 61
tel. 091/39-25-029; kom. 0601 332 49
NIP 856-128-34-59; REGON: 810025042