

WYNIK ANALIZY OBSZARU OBJĘTEGO WNIOSEM I TERENÓW SĄSIEDNICH

zgodnie z art.53 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293).

1. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

Wnioskodawca: Pomorski Zespół Parków Krajobrazowych;

Rodzaj inwestycji: Utworzenie Centrum Edukacji Ekologicznej (CEE) w Staniszewie;

Projektowana inwestycja polegać będzie na utworzeniu Centrum Edukacji Ekologicznej (CEE) w Staniszewie:

- 1) Rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku szkolnego na cele działalności Ośrodka Edukacji Ekologicznej (OEE) oraz siedziby Kaszubskiego Parku Krajobrazowego wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 2) Budowa budynku garażowego z wiatą o funkcji edukacyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 3) Utworzenie terenu edukacji ekologiczno-przyrodniczej i terenu rekreacyjnego z niezbędną infrastrukturą;
- 4) Zagospodarowanie działki – utwardzenie komunikacji wewnętrznej, przebudowa fragmentu istniejącego dojazdu, wyposażenie terenu.

Teren inwestycji: działka nr 444/1, położona w Staniszewie, gmina Kartuzy.

Opis terenu objętego wnioskiem:

Działka objęta wnioskiem położona jest w okolicy ul. Wejherowskiej w Staniszewie, gmina Kartuzy.

Działka nr 444/1 objęta decyzją oznaczona jest w ewidencji gruntów i użytków jako użytki ŁV, PsV, W-PsV, Bi i stanowi własność Gminy Kartuzy.

2. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy**2.1. Dostęp do drogi publicznej**

Planowana inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej gminnej nr G155251 (dz. nr 408/4, 444/2) – ul. Wejherowskiej.

2.2. Dostęp do uzbrojenia terenu

Nieruchomość objęta decyzją posiada przyłącze do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z umową z ENERGA. Nieruchomość objęta decyzją posiada zapewnienie dostawy wody z sieci wodociągowej, zgodnie z umową z KPWiK, dołączoną do wniosku. Inwestor planuje odprowadzanie ścieków do szczelnego, bezodpływowego zbiornika na ścieki. Uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego.

2.3. Wymagania dotyczące uzyskania zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W granicach obszaru objętego decyzją nie występują grunty rolne i leśne wymagające zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

2.4. Zgodność z przepisami odrębnymi.

- 1) Na terenie objętym wnioskiem znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Ponadto, część terenu objętego wnioskiem znajduje się w granicach obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków. Obowiązują przepisy odrębne. Część terenu objętego wnioskiem znajduje się w strefie pośredniej ochrony stanowiska archeologicznego. Roboty ziemne na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych;
- 2) Teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, na terenie którego obowiązują zakazy i nakazy określone w

uchwale nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.04.2011r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (Dz.U. Woj. Pom. z 2011r. Nr 66, poz.1462 z późn. zm.);

- 3) W przypadku występowania na terenie objętym inwestycją rowów melioracyjnych, należy je zachować w myśl art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), który stanowi iż ochrona gruntów rolnych polega m.in. na zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi (w tym wskutek zmiany stosunków wodnych);
- 4) Teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska. Obowiązują przepisy odrębne.

Projektowana inwestycja nie narusza przepisów odrębnych.

Analizę przygotowała:

mgr Anna Łączkowska-Sokołowska
kwalifikacje zawodowe NR Z-539/KW/379/2014

Z up. BURMISTRZA

AJ
Alicja Adamczyk
Kierownik Wydziału Urbanistyki