

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ ANALIZY STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEVIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI.**

Analiza sporządzona zgodnie z art. 53 ust. 3, w związku z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.),

**1. Rodzaj inwestycji:** rozbudowa drogi gminnej w miejscowości Helenów.

**2. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych.**

Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi:

- Uwarunkowania wynikające z ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko - inwestycja jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- Uwarunkowania wynikające z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – teren inwestycyjny jest objęty ochroną konserwatorską.
- Uwarunkowania wynikające z ustawy o ochronie przyrody – wnioskowany teren znajduje się w otulinie Gostynińsko - Włocławskiego Parku Krajobrazowego.
- Uwarunkowania wynikające z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - inwestycja będzie realizowana na gruntach nie podlegających ochronie - m.in.: RV, RVI, Tp, dr i uzgadniana ze Starostą Gostynińskim.
- Uwarunkowania wynikające z ustawy Prawo Wodne (obszary ograniczonego użytkowania, warunki korzystania z wód regionu wodnego i zlewni) – nie występują.
- Inwestycja będzie realizowana w granicach działek nr ewid.: 138/12, 232, 161/18, 161/17, 161/12, 161/11, 161/10, 138/17, 138/16, 138/6, 161/7, 161/5, 161/3, 161/2, 161/4, 234, 138/5, 138/9, 138/10, 138/8, 138/15, 138/14, 138/13, 137/2, 137/1, 157, 148, 149, 136, 147, 184, 230, 187, 189, 190/4, 190/5, 190/9, 193/2, 193/7, 194, 195, 150/1, 150/2, 151, 152, 153/1, 153/6, 153/7, 154/1, 196, 197/1, 197/2 – obręb 0013 w miejscowości Helenów, gmina Gostynin.
- Inne obiekty i tereny podlegające ochronie, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu terenu (w szczególności: tereny górnicze, tereny narażona na niebezpieczeństwo powodzi, tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych) - nie występują.

**1. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu przewidywanej inwestycji:**

Stan faktyczny

Teren inwestycji stanowią działki niezabudowane i zabudowane, uzbrojone i częściowo uzbrojone - położona przy drodze gminnej nr 140216W, w miejscowości Helenów.

Stan prawny

Działki objęte wnioskiem, stanowiące teren lokalizacji przedmiotowej inwestycji są własnością Gminy Gostynin oraz osób prywatnych.



Zestawienie tabelaryczne działek objętych wnioskiem :

I.p.	Gmina	Obręb	Nr działki	Klasyfikacja gruntów	Właściciel/władający
1	Gostynin	Helenów - 0013	138/12	Tp	Gminy Gostynin
2	Gostynin	Helenów - 0013	232	dr	Gminy Gostynin
3	Gostynin	Helenów - 0013	161/18	RVI	prywatny
4	Gostynin	Helenów - 0013	161/17	RVI	prywatny
5	Gostynin	Helenów - 0013	161/12	RVI	prywatny
6	Gostynin	Helenów - 0013	161/11	RVI	prywatny
7	Gostynin	Helenów - 0013	161/10	RVI	prywatny
8	Gostynin	Helenów - 0013	138/17	RVI	prywatny
9	Gostynin	Helenów - 0013	138/16	RVI	prywatny
10	Gostynin	Helenów - 0013	138/6	B	prywatny
11	Gostynin	Helenów - 0013	161/7	RVI	prywatny
12	Gostynin	Helenów - 0013	161/5	Br-RVI, RVI	prywatny
13	Gostynin	Helenów - 0013	161/3	Br-RVI	prywatny
14	Gostynin	Helenów - 0013	161/2	RVI	prywatny
15	Gostynin	Helenów - 0013	161/4	B	prywatny
16	Gostynin	Helenów - 0013	234	RVI, PsVI, W-PsVI	prywatny
17	Gostynin	Helenów - 0013	138/5	B	prywatny
18	Gostynin	Helenów - 0013	138/9	RVI	prywatny
19	Gostynin	Helenów - 0013	138/10	RVI	prywatny
20	Gostynin	Helenów - 0013	138/8	RVI	prywatny
21	Gostynin	Helenów - 0013	138/15	RVI	prywatny
22	Gostynin	Helenów - 0013	138/14	RVI	prywatny
23	Gostynin	Helenów - 0013	138/13	Br-RVI, RVI	prywatny
24	Gostynin	Helenów - 0013	137/2	Br-RVI, RVI	prywatny
25	Gostynin	Helenów - 0013	137/1	PsV, Br-RVI	prywatny
26	Gostynin	Helenów - 0013	157	PsIV, RV	prywatny
27	Gostynin	Helenów - 0013	148	RV, RVI	prywatny
28	Gostynin	Helenów - 0013	149	RV, RVI	prywatny
29	Gostynin	Helenów - 0013	136	RV, RVI, Br-VI, Br-RV	prywatny
30	Gostynin	Helenów - 0013	147	RV, RVI	prywatny
31	Gostynin	Helenów - 0013	184	dr	Gminy Gostynin
32	Gostynin	Helenów - 0013	230	dr	Gminy Gostynin
33	Gostynin	Helenów - 0013	187	Br-RVI	prywatny
34	Gostynin	Helenów - 0013	189	RVI	prywatny
35	Gostynin	Helenów - 0013	190/4	RVI	prywatny
36	Gostynin	Helenów - 0013	190/5	RVI	prywatny
37	Gostynin	Helenów - 0013	190/9	RVI	prywatny
38	Gostynin	Helenów - 0013	193/2	RVI	prywatny
39	Gostynin	Helenów - 0013	193/7	Br-RVI	prywatny
40	Gostynin	Helenów - 0013	194	RVI, B	prywatny
41	Gostynin	Helenów - 0013	195	Br-RVI, RVI	prywatny
42	Gostynin	Helenów - 0013	150/1	RVI	prywatny
43	Gostynin	Helenów - 0013	150/2	RVI	prywatny
44	Gostynin	Helenów - 0013	151	RVI	prywatny
45	Gostynin	Helenów - 0013	152	RVI	prywatny
46	Gostynin	Helenów - 0013	153/1	RVI	prywatny
47	Gostynin	Helenów - 0013	153/6	RVI	prywatny
48	Gostynin	Helenów - 0013	153/7	RVI	prywatny
49	Gostynin	Helenów - 0013	154/1	dr	Gminy Gostynin
50	Gostynin	Helenów - 0013	196	Br-RVI	prywatny

51	Gostynin	Helenów - 0013	197/1	Br-RVI	prywatny
52	Gostynin	Helenów - 0013	197/2	RVI	prywatny

Analizę przygotował:

mgr inż. arch. Iwona Wierzbicka

nr upr. MA/077/2015

członkini Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP

nr MA 27- 61

Z up. Wójta  
K I E R O W N I K  
Referatu Zagospodarowania Przestrzennego

*Joanna Dudek*

