

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

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

1. Rodzaj inwestycji: Rozbudowa sieci wodociągowej miejscowości Sokolów, obręb PGR Sokolów, gmina Gostynin.

Lokalizacja inwestycji: na części działek: nr ewid. 26/23, 44/12, 50, 59, 74, 44/10, 44/11, 44/7, 44/8, 72, w miejscowości Sokolów, obręb PGR Sokolów, gmina Gostynin.

59. 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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko - inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- Uwarunkowania wynikające z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – teren inwestycyjny nie jest objęty ochroną konserwatorską.
- Uwarunkowania wynikające z ustawy o ochronie przyrody – wnioskowane działki znajdują się w Obszarze Chronionego krajobrazu „Dolina Skrwy Lewej”.
- Uwarunkowania wynikające z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - inwestycja będzie realizowana na terenie zabudowanym (dz. nr ewid. 44/12, 44/7, 44/11, 44/8), niezabudowanym (dz. nr ewid. 74, 44/10), na działkach stanowiących: wewnętrzne gminne drogi dojazdowe (dz. nr ewid. 50, 59, 72), a także w pasie drogowym drogi powiatowej nr 1419W – (dz. nr ewid. 26/3).
- Uwarunkowania wynikające z ustawy Prawo Wodne (obszary ograniczonego użytkowania, warunki korzystania z wód regionu wodnego i zlewni) – nie występują.
- Inne obiekty i tereny podlegające ochronie, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu terenu (w szczególności: tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych) - nie występują.

Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu przewidywanej inwestycji:

Stan faktyczny

Teren inwestycji stanowią części działek zabudowanych, niezabudowanych - położone przy drodze powiatowej nr 1419W oraz drodze wewnętrznej gminnej stanowiącej drogi dojazdowe.

Stan prawny

Działki objęte wnioskiem, stanowiące teren lokalizacji przedmiotowej inwestycji są współwłasnością osób prywatnych, własnością Gminy Gostynin, poza działką stanowiącą ww. drogę powiatową.

1) Zestawienie tabelaryczne działek objętych wnioskiem:

Lp.	Gmina	Obręb	Nr działki	Klasyfikacja gruntów	Właściciel/władający
1	Gostynin	PGR Sokolów - 0076	26/3	dr	własność Powiatu Gostynińskiego
2	Gostynin	PGR Sokolów - 0076	50	dr	własność gminna
3	Gostynin	PGR Sokolów - 0076	59	dr	własność gminna
4	Gostynin	PGR Sokolów - 0076	44/10	Br/RIVb	własność gminna
5	Gostynin	PGR Sokolów - 0076	44/12	Br/RIVb	współwłasność osób prywatnych i gminy
6	Gostynin	PGR Sokolów - 0076	74	RV,RIVb,RIVa,RIIB	własność gminna
7	Gostynin	PGR Sokolów - 0076	44/11	Br/RIVb,	współwłasność osób prywatnych i gminy
8	Gostynin	PGR Sokolów - 0076	44/7	Br/RIVb, Br/RV	współwłasność osób prywatnych i gminy
9	Gostynin	PGR Sokolów - 0076	44/8	Br/RIVb, Br/RV	współwłasność osób prywatnych i gminy
10	Gostynin	PGR Sokolów - 0076	72	dr	własność gminna

Zap. Wójta
KIEROWNIK
 Referatu Zagospodarowania Przestrzennej
Iwona Dudek

Analizę decyzji przygotowała:
 mgr inż. arch. Iwona Wierzbicka
 nr upr. MA/077/2015
 członkini Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP
 nr MA 27- 61