

URZĄD GMINY SULĘCZYNO
ul. Kaszubska 26
83-320 SULĘCZYNO
Tel. /058/ 684-40-01 wew. 41

Załącznik Nr 2
do Decyzji Nr UAN-7331/30/08
z dn. 2008-04-23

ANALIZA urbanistyczna i formalno – prawna

zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz rozporządzeniami Ministra Infrastruktury (Dz. U. Nr 164, poz. 1588 i 1589)

A. Stan faktyczny i prawny, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

1. **lokalizacja:** dz. nr 299, 307/2, 150/1, 151, 151/1, 185/1, 152/1, 275, 264/1, 273, 317, 498, 318/11, 252, 140/1 we wsi Kistowo,
91, 3168/1, 76, 75/23, 74/71, 626, 139/87, 126/2, 126/6, 132, 133/11, 74/7, 74/58, 74/56, 74/48, 75/14, 97/9, 133/8, 72, 137/3, 135/69, 135/73, 135/79, 135/80, 99/9, 104, 105, 134, 135/75, 135/72, 135/77, 135/66, 135/78 we wsi Żakowo,
800/3, 119/10, 119/12, 119/4, 119/13, 70, 699, 697, 557 we wsi Sulęczyno,
726, 427/1, 400/7, 426/1, 427/3, 425/2, 424/2, 423/2, 418/2, 417/3, 416/2, 637/1, 588, 587, 586, 415/2, 405/3, 404/1, 3164/5, 402/7, 402/8, 691, 402/3, 693, 401/5, 400/10, 108, 97, 200, 62/9, 62/10, 916, 385/1, 385, 384, 383, 382/2, 829, 398, 654/1, 569/9, 553/1, 557/3, 382/1, 381, 379, 370, 369, 368, 547/7, 547/14, 500, 499, 498/1, 498/2, 497/2, 496/2, 723, 64, 162/7, 931, 158, 722, 709, 357, 343, 692, 767, 361, 492, 491, 327, 302, 641, 340, 301, 309/1, 121, 485, 482/1, 486/2, 488, 338, 337, 335, 66, 94, 743, 95/11, 95/15, 151, 153/1, 726, 5, 1/2, 2/27, 6/16, 6/26, 6/10, 7/21, 7/38, 7/10, 144/1, 846, 2/55, 9/3, 10/18, 10/8, 10/10, 916, 265, 196, 262, 234, 260, 186, 258, 236/2 we wsi Podjazy,
105/39, 105/94, 516, 509, 105/32, 105/58, 105/69, 494, 104/1, 132/1, 176, 112/50, 115/2, 116/2, 85/1, 84/1, 83/1, 76/1, 82/2, 82/4, 82/5, 74/1, 112/49, 112/33, 62/2, 62/1, 132/2, 152, 195, 140/2, 194, 123, 172/6, 172/2 we wsi Borek

- **własność:** Skarb Państwa, Urząd Gminy Sulęczyno, właściciele prywatni

2. **charakterystyka stanu istniejącego:** działki drogowe oraz zabudowane i niezabudowane,

3. **obszar oddziaływania inwestycji:** ww. działki.

B. Analiza spełnienia wymogów zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

pkt – zgodność z przepisami odrębnymi:

- ustawą z dn. 07 lipca 1994r. **prawo budowlane** (tj. z 2006r. Dz. U. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) – zgodnie z art. 3 pkt 9 decyzja obejmuje niezbędne urządzenia budowlane związane z planowanym obiektem budowlanym i zgodnie z art. 5 należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej - **warunki spełnione**
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z d. 12.04.2002r. w sprawie **warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.): nie dotyczy
- ustawa z dn. 21.03.1985r. **o drogach publicznych** (tj. z 2007r. Dz.U. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.): inwestycja infrastrukturalna - uzbrojenie terenów mieszkaniowych i usługowych w sieć kanalizacyjną,
- rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 02.03.1999r. w sprawie **warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie** (Dz. U. Nr 43, poz. 430): inwestycję należy realizować zgodnie z przepisami zawartymi w rozporządzeniu
- ustawa z dn. 27.04.2002 **prawo ochrony środowiska** (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.): inwestycja jest zaliczona do mogących pogorszyć stan środowiska,
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 9 listopada 2004 r. w sprawie **określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko** (Dz. U. Nr 257, 2004r., poz. 2573 z późn. zm.): planowana inwestycja

należy do przedsięwzięć mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w związku z tym należy wystąpić o opinię:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
- Wydziału Ochrony Środowiska w Starostwie Powiatowym,
- ustawa z dn. 16.04.2004r. **o ochronie przyrody** (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.): obszar położony w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują zakazy określone w Rozp. Nr 5/05 Woj. Pom. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 29, poz. 585), zm. w Rozp. Nr 23/07 z (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 117, poz. 2036),
- ustawa z dn. 23.07.2003r. **o zabytkach i opiece nad zabytkami** (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.): nie dotyczy – teren znajduje się poza obszarem ochrony konserwatorskiej,
- ustawa z dn. 18.07.2001r. **prawo wodne** (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.): inwestycja wymaga uzyskania pozwolenia wodno-prawnego,
- ustawa z dn. 04.02.1994r. **prawo geologiczne i górnicze** (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późn. zm.): nie dotyczy – inwestycja nie wymaga sporządzania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej
- ustawa z dn. 21.08.1997r. **o gospodarce nieruchomościami** (t.j. z 2004r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.): inwestycja celu publicznego,

Niniejszą analizę opracował:
mgr inż. arch. Adam Rodziewicz upr. Nr 1689,
Nr wpisu na listę Północnej Okręgowej
Izby Urbanistów pod numerem G-142/2002