

ANALIZA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Wnioskodawca: **Gmina Szczawin Kościelny z siedzibą 09-550 Szczawin Kościelny, ul. Jana Pawła II 10, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Maciej Dzikowski.**
2. Inwestycja: **budowa sieci kanalizacji sanitarnej Dn 200 PVC i PE Dn 110.**
3. Lokalizacja:
 - część działek o nr ewid. 123/1, 124/1, 125/1, 126/1, 127/1, 128/1, 129/2, 129/3, 232/3, 233/3 z obrębu ewidencyjny Szczawinek;
 - część działek o nr ewid. 30/2, 30/3, 31/4, 32/3, 33/3, 34/3, 35/3, 36, 37/1, 38/3, 40/3, 41/3, 42/3, 43/3, 44, 45, 46 z obrębu Sewerynów;
 - część działek o nr ewid. 51/3, 52/4, 52/5, 53/3, 54/3, 55/3, 56, 57/3, 58/4, 58/5 z obrębu Szczawin Borowy Kolonia,**gmina Szczawin Kościelny.**

I. ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Teren objęty wnioskiem posiada dostęp do:
 - drogi publicznej wojewódzkiej o nr ewid. działki 90/1 z obrębu Szczawin Borowy Kolonia,
 - drogi publicznej wojewódzkiej o nr ewid. działek: 89 z obrębu Szczawin Borowy Kolonia, 55 z obrębu Sewerynów i 224 z obrębu Szczawinek.
2. Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla realizacji projektowanej inwestycji.
3. Teren objęty wnioskiem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne stosownie do art. 7, ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2409) o ochronie gruntów rolnych i leśnych – teren objęty wnioskiem w ewidencji gruntów i budynków figuruje jako grunty orne klasy IIIa, IIIb, IVa, IVb (RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb), tereny mieszkaniowe (B), zabudowane grunty rolne (Br-RIVa, Br-RIVb), grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr/RIVb), pastwiska trwałe (PsIV), nieużytki (N), grunty pod rowami (W-ŁIV), sady (S-RIVa). Inwestycja będzie realizowana bez zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
4. Teren objęty wnioskiem nie jest objęty ochroną wynikającą z przepisów dotyczących ochrony zabytków.
5. Teren objęty wnioskiem nie jest objęty ochroną wynikającą z przepisów dotyczących ochrony przyrody.
6. Teren objęty wnioskiem nie jest położony w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
7. Teren objęty wnioskiem nie jest położony na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w granicach terenów górniczych, ani w granicach udokumentowanych złóż kopalin.
8. Inwestycja należy do przedsięwzięć wskazanych w §3 ust. 1 pkt 81 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj. „*sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km, z wyłączeniem:*
 - a) *przebudowy tych sieci metodą bezwykopową,*
 - b) *sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanych w pasie drogowym i obszarze kolejowym,*

c) przyłączy do budynków;”.

9. Dla wnioskowanej inwestycji Wójt Gminy Szczawin Kościelny w dniu 23.02.2023 r. wydał Decyzję nr 1/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach (GKiOŚ.6220.7.2022.RLiN) i stwierdził brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

II. ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU
zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. **Stan faktyczny terenu:** planowane zamierzenie inwestycyjne będzie realizowane na terenie gruntów rolnych oraz zabudowy zagrodowej.
2. **Stan prawny terenu:** działki objęte wnioskiem są własnością prywatną.

Z up. Wójta Gminy
SEKRETARZ GMINY
Zbigniew Filipiak

Projekt analizy opracowała:
mgr inż. Emilia Stachowiak
uprawnienia do sporządzania decyzji
na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym