

**Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy,  
wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu,  
na którym przewiduje się realizację inwestycji**

Stosownie do art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi oraz stanem faktycznym i prawnym terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji (działki nr ewid. 2230 i 4016/2 obręb Jarki), przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy. Ponadto w/w. teren poddano analizie pod kątem spełnienia warunków wynikających z art. 61 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy.

Podstawą dokonanej analizy są:

- ewidencja gruntów i budynków prowadzona przez Starostę Inowrocławskiego,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rojewo uchwalonego uchwałą nr XXIII/136/2012 Rady Gminy Rojewo z dnia 13 grudnia 2012 r.,
- mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:1000.

1. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) Na podstawie ewidencji gruntów i budynków działka nr 2230 obręb Jarki jest własnością Skarbu Państwa, w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Cierpiszewo;
  - 2) Na podstawie ewidencji gruntów i budynków działka nr 4016/2 obręb Jarki jest własnością Skarbu Państwa, w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Gniewkowo;
  - 3) Działka nr 2230 oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako użytek: Ls – 66,0220ha;
  - 4) Działka nr 4016/2 oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako użytek: Ls – 23,6600ha;
  - 5) Łączna powierzchnia działek wynosi 89,6800a;
  - 6) Teren posiada dostęp do publicznej drogi powiatowej (dz. nr ewid. gminnej (dz. nr ewid. 116) poprzez dz. nr 4017, 125;
  - 7) Planowana inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę oraz odprowadzenia ścieków;
2. Dla przedmiotowej inwestycji nie zachodzi obowiązek wynikający z art. 62, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczący terenów, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**WÓJT**  
  
**inż. Rafał Żurawski**