

DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI
INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, ust. 3, art. 53 ust. 1, 3, 4 pkt 2, 5, 6, 8, 9, art. 54 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 01.03.2021 r.:

Zakładu Robót Publicznych
ul. Żnińska 19, 88-410 Gąsawa,
złożonego przez Pana Leszka Kuchcińskiego,
Kierownika Zakładu Robót Publicznych

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej, na działkach o nr ewid. 76 i 50/2, położonych w obrębie ewidencyjnym Annowo-Wiktorowo, gm. Gąsawa oraz na działkach o nr ewid. 3105 i 91, położonych w obrębie ewidencyjnym Szczepankowo, gm. Dąbrowa,

po uzgodnieniu z:

- 1) Wójtem Gminy Dąbrowa – zgodnie z art. 51 ust. 3 ustawy, postanowienie z dnia 22.03.2021 r. znak: ROIZG.6733.1.1.2021,
- 2) Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postanowienie z dnia 11.03.2021 r., znak: WUOZ.DB.ZAR.5151.12.3.2021.TZ.,
- 3) Geologiem powiatu Żnińskiego – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w związku z występowaniem złóż kopalin i wód podziemnych),
- 4) Geologiem powiatu Mogileńskiego – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w związku z występowaniem złóż kopalin i wód podziemnych),
- 5) Starostą Mogileńskim – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w związku z wykorzystaniem na cele rolne terenu przeznaczonego pod inwestycję), postanowienie z dnia 10.03.2021 r., znak: RL.644.1.2021,
- 6) Dyrektorem Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w związku z wykorzystaniem na cele rolne terenu przeznaczonego pod inwestycję), postanowienie z dnia 19.03.2021 r., znak: BD.ZPU.1.611.219.2021.IJ,
- 7) Regionalnym Dyrektorem Lasów Państwowych – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele leśne), postanowienie z dnia 18.03.2021 r., znak: ZS.224.2.107.2021,
- 8) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ze względu na położenie na obszarach objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody), postanowienie z dnia 15.03.2021 r. znak: WST.612.1.89.2021.KMR,

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającą na budowie sieci wodociągowej, na działkach o nr ewid. 76 i 50/2, położonych w obrębie ewidencyjnym Annowo-Wiktorowo, gm. Gąsawa oraz na działkach o nr ewid. 3105 i 91, położonych w obrębie ewidencyjnym Szczepankowo, gm. Dąbrowa, określonych w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: budowa obiektu infrastruktury technicznej – budowa sieci wodociągowej.
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) budowa sieci wodociągowej - Ø 90 (o długości do 400,0 m),
 - 2) instalowane urządzenia powinny spełniać wymagania norm oraz posiadać odpowiednie atesty,
 - 3) przy budowie planowanej inwestycji należy stosować właściwe odległości od innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) istniejące rowy melioracyjne i rurociągi powinny zostać zachowane, a realizacja przedmiotowej inwestycji nie może pogorszyć ich stanu technicznego,
 - 5) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124 ze zm.), Ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470 ze zm.),
 - 6) projekt techniczny winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych.
 - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - przedmiotową inwestycję należy projektować i budować w sposób określony w przepisach techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród,
 - planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, bowiem nie zalicza się do przedsięwzięć ujętych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
 - planowana inwestycja leży w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Jezior Żnińskich” Uchwała nr XLIX/810/18 z dnia 24.09.2018 r., w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Jezior Żnińskich” (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2018 r., poz. 4856) – należy przestrzegać zasad zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
 - w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
 - w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
 - planowana inwestycja znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – należy przestrzegać zasad określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zgodnie z postanowieniem Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak:

WUOZ.DB.ZAR.5151.12.3.2021.TZ. realizacja przedmiotowej inwestycji, z konserwatora punktu widzenia – jest dopuszczalna. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Gąsawa. Jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i miejsce jego znalezienia oraz wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić przedmiot i miejsce jego odkrycia – do czasu wydania odpowiednich zarządzeń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegaturę w Bydgoszczy,

- przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
 - jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
 - w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- włączenie projektowanego odcinka infrastruktury technicznej w istniejącą sieć na warunkach wydanych przez dysponenta sieci,
- d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- chronić uzasadnione interesy dysponentów uzbrojenia terenu oraz działek sąsiednich,

e) informacja dotycząca położenia na obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:

planowana inwestycja znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno. Zgodnie z postanowieniem Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu znak: BD.ZPU.1.611.219.2021.IJ po analizie stwierdzono, że na działkach o nr ewid.: 76 i 50/2 obręb ewidencyjny Annowo-Wiktorowo, gmina Gąsawa oraz na działkach o nr ewid.: 3105 i 91 obręb ewidencyjny Szczepankowo, gmina Dąbrowa, nie występują urządzenia melioracji wodnych, natomiast działka o nr ewid.: 3105 i 91 obręb ewidencyjny Szczepankowo, gmina Dąbrowa, graniczą z Jeziołem Ostrowieckim. Nie wyklucza się występowania na terenie ww. działek, urządzeń poza ewidencją.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 01.03.2021 r., Zakład Robót Publicznych, ul. Żnińska 19, 88-410 Gąsawa, reprezentowany przez Pana Leszka Kuchcińskiego, Kierownika Zakładu Robót Publicznych, wystąpił z wnioskiem do Wójta Gminy Gąsawa o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej, na działkach o nr ewid. 76 i 50/2, położonych w obrębie ewidencyjnym Annowo-Wiktorowo, gm. Gąsawa oraz na działkach o nr ewid. 3105 i 91, położonych w obrębie ewidencyjnym Szczepankowo, gm. Dąbrowa.

Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, w dniu 02.03.2021 r. zawiadomiono strony biorące udział w postępowaniu w przedmiotowej sprawie o wszczęciu postępowania.

Na podstawie art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) powyższą inwestycję zalicza się do inwestycji celu publicznego.

W związku z tym, że dla terenu objętego inwestycją gmina Gąsawa oraz gmina Dąbrowa nie posiadają aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Projekt decyzji przygotował mgr Rafał Łucki, posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu

urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 1117).

Zgodnie z art. 51 ust. 3 stawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z tym, że teren przedmiotowej inwestycji częściowo znajduje się na terenie gminy sąsiedniej decyzję wydaje się w porozumieniu z zainteresowanymi wójtami, burmistrzami albo prezydentami miast.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w przypadku występowania obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organem administracji geologicznej w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) w związku z tym, że teren przedmiotowej inwestycji jest wykorzystywany na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.), ze względu na położenie na obszarach objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) w związku z tym, że teren przedmiotowej inwestycji jest przyległy do pasa drogowego decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

Analizując wnioski oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gąsawa i ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowa, Wójt Gminy Gąsawa i Wójt Gminy Dąbrowa stwierdzili, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji. W trakcie trwania procedury, w wyznaczonych terminach nie wpłynęły wnioski ani uwagi, które miałyby wpływ na redakcję niniejszej decyzji.

Wójt w dniu 03.03.2021 r. wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do:

- 1) Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 2) Starosty Mogileńskiego,
- 3) Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wody Polskie,
- 4) Geologa powiatu Żnińskiego,
- 5) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,
- 6) Wójta Gminy Dąbrowa,
- 7) Regionalnego Dyrektora Lasów Państwowych,
- 8) Geologa powiatu Mogileńskiego.

W myśl art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego Wójt, mając na uwadze zapewnienie stronom czynnego udziału w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwienia wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów, dnia 07.04.2021 r. zawiadomił strony niniejszego postępowania o prawie do wypowiedzenia się w przedmiotowej sprawie w terminie 7 dni, licząc od dnia otrzymania zawiadomienia.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz po uzyskaniu uzgodnień wymaganych ustawą, stwierdzając zgodność planowanego zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzję o wyłączeniu z produkcji użytków rolnych lub postanowienie o braku konieczności uzyskania takiej decyzji. W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć wniosek do Starostwa Powiatowego w Żninie oraz do Starostwa Powiatowego w Mogilnie. Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę należy dołączyć 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi, oświadczeniem o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz niniejszą decyzją.

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy za pośrednictwem Wójta Gminy Gąsawa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. Zgodnie z art. 127a §1 i §2 Kodeksu postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
3. Na podstawie art. 130 §4 decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.
4. Zgodnie z art. 16 §3 decyzje ostateczne, których nie można zaskarżyć do sądu, są prawomocne.

Załączniki:

- załącznik graficzny do decyzji,
- wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu zawierająca część tekstową i graficzną.

Otrzymują:

1. Zakład Robót Publicznych
Kierownik Pan Leszek Kuchciński
ul. Żnińska 19
88-410 Gąsawa
2. Gmina Gąsawa
ul. Żnińska 8
88-410 Gąsawa
3. Gmina Dąbrowa
ul. Kasztanowa 16
88-306 Dąbrowa
4. Nadleśnictwo Gołębki
Gołębki 5
88-420 Rogowo
5. Strony wg rodzielnika
6. a/a
Sp. J.O-J.

WYNIKI ANALIZY
funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Analizowany obszar nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zatem sposób ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy określony powinien być w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
2. Na podstawie art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) dokonano analizy:
 - 1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych:
 - planowana inwestycja nie znajduje się w strefie ochrony terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych,
 - inwestycja położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Jezior Żnińskich” Uchwała nr XLIX/810/18 z dnia 24.09.2018 r., w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Jezior Żnińskich” (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2018 r., poz. 4856) – należy przestrzegać zasad zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - planowana inwestycja znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – należy przestrzegać zasad określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z czym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
 - inwestycja nie znajduje się na terenie zamkniętym.
 - 2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:
 - Inwestycja realizowana będzie w: obrębie Annowo-Wiktorowo, gm. Gąsawa, na działkach o nr ewid.:
 - 76, na której występują grunty klasy dr,
 - 50/2, na której występują grunty klasy dr,
 - obrębie Szczepankowo, gm. Dąbrowa, na działkach o nr ewid.:
 - 3105, na której występują grunty klasy Ls, Bz, N, Tr,
 - 91, na której występują grunty klasy dr,

Znajdujące się w obszarze inwestycji grunty leśne Ls na działce o nr ewid. 3105 stanowią obecnie niezalesiony pas gruntu, którego sposób użytkowania pozostanie bez zmian. Projektowane prace nie spowodują nałożenia nowych ograniczeń na istniejące uprawy leśne. W trakcie prac budowlanych nie będzie prowadzona wycinka drzew. Grunt po realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu istniejącego. Inwestycja zlokalizowana zostanie pod powierzchnią ziemi - stanowi infrastrukturę techniczną.

Wnioski do projektu decyzji:

- 1) budowa sieci wodociągowej - Ø 90 (o długości do 400,0 m),
- 2) instalowane urządzenia powinny spełniać wymagania norm oraz posiadać odpowiednie atesty,
- 3) przy budowie planowanej inwestycji należy stosować właściwe odległości od innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- 4) istniejące rowy melioracyjne i rurociągi powinny zostać zachowane, a realizacja przedmiotowej inwestycji nie może pogorszyć ich stanu technicznego,
- 5) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124 ze zm.), Ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470 ze zm.),
- 6) projekt techniczny winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych.

Stan faktyczny i prawny:

1. Właściciele wnioskowanej nieruchomości oraz będących stronami niniejszego postępowania, na terenie gminy Gąsawa oraz Gminy Dąbrowa, organ ustalił na podstawie bazy danych ewidencji gruntów i budynków, udostępnianej gminie przez Starostwo Powiatowe w Żninie oraz Starostwo Powiatowe w Mogilnie. Ponadto organ jest w posiadaniu danych o właścicielach i użytkownikach wieczystych nieruchomości, jako organ podatkowy właściwy w sprawie podatków lokalnych.
2. Obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje działki o nr ewid. 76 i 50/2, położone w obrębie ewidencyjnym Annowo-Wiktorowo, gm. Gąsawa oraz na działki o nr ewid. 3105 i 91, położone w obrębie ewidencyjnym Szczepankowo, gm. Dąbrowa.

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizę przygotował mgr Rafał Łucki, posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 1117).