

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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. 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,
 - planowana inwestycja leży w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Jezior Żnińskich” – 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, ponieważ parametry inwestycji będą mniejsze niż określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko §3.1. pkt 8,
 - inwestycja nie znajduje się na terenie zamkniętym.
 - 2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:
 - działka o nr ewid. 121/2, obr. Biskupin, na której występują grunty klasy Tk, będąca własnością Skarbu Państwa,
 - działka o nr ewid. 123/6, obr. Biskupin, na której występują grunty klasy RIIIa, PsV, Ba, N będąca własnością Skarbu Państwa,
 - działka o nr ewid. 123/1, obr. Biskupin, na której występują grunty klasy RIIIa będąca własnością Pana Romana Wiśniewski,
 - działka o nr ewid. 123/2, obr. Biskupin, na której występują grunty klasy RIIIa będąca własnością Pana Romana Wiśniewski,
 - działka o nr ewid. 123/3, obr. Biskupin, na której występują grunty klasy RIIIa, B będąca własnością Pana Roberta Śliwińskiego,
 - działka o nr ewid. 136/3, obr. Gogółkowo, na której występują grunty klasy RIVa, RIVb, będąca własnością Skarbu Państwa,
 - działka o nr ewid. 136/4, obr. Gogółkowo, na której występują grunty klasy RIVa, RIVb, będąca własnością Skarbu Państwa,
 - działka o nr ewid. 136/5, obr. Gogółkowo, na której występują grunty klasy RIVa, RIVb, ŁIV, będąca własnością Skarbu Państwa,
 - działka o nr ewid. 136/6, obr. Gogółkowo, na której występują grunty klasy RIVa, RIVb, ŁIV, N, będąca własnością Pana Zbigniewa Wesołowski,
 - działka o nr ewid. 137/1, obr. Gogółkowo, na której występują grunty klasy RIVb, PsIV, N, będąca własnością Skarbu Państwa,

- działka o nr ewid. 138, obr. Gogółkowo, na której występują grunty klasy W, będąca własnością Skarbu Państwa,
- działka o nr ewid. 139/1, obr. Gogółkowo, na której występują grunty klasy RIIIb, PsIV, będąca własnością Skarbu Państwa,
- działka o nr ewid. 141, obr. Gogółkowo, na której występują grunty klasy dr, będąca własnością Gminy Gąsawa,
- działka o nr ewid. 142, obr. Gogółkowo, na której występują grunty klasy RIIIb, RIVa, RIVb,, będąca własnością Skarbu Państwa.

Wnioski do projektu decyzji:

- budowa łącznika sieci wodociągowej:
 - parametry projektowanej inwestycji powinny być zgodne z projektem technicznym,
 - długość planowanej inwestycji – do 1800,0 m,
- instalowane urządzenia powinny spełniać wymagania norm oraz posiadać odpowiednie atesty,
- przy budowie planowanej inwestycji należy stosować właściwe odległości od innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy - Prawo wodne wody stojące oraz wody w rowach znajdujące się w granicach nieruchomości gruntowej stanowią własność właściciela tej nieruchomości,
- utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, zgodnie z art.77 ust. 1 w/w ustawy Prawo wodne należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej - do tej spółki,
- zgodnie z art. 122 ust. 1 pkt 3 oraz w związku z art. 9 ust. 2 pkt 2 w/w ustawy - Prawo wodne, w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji w/w urządzeń konieczne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego. Organem właściwym do wydawania pozwoleń wodnoprawnych jest starosta, wykonujący to zadanie jako zadanie z zakresu administracji rządowej, zgodnie z art. 140 ust. 1 w/w ustawy - Prawo wodne,
- inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. 2017 r, poz. 1332 z późn. 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. 2016, poz. 124) oraz Ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1440),
- istniejące rowy melioracyjne i rurociągi powinny zostać zachowane, a realizacja przedmiotowej inwestycji nie może pogorszyć ich stanu technicznego,
- projekt techniczny winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych.

Stan faktyczny i prawny

1. Właścicieli wnioskowanej nieruchomości oraz będących stronami niniejszego postępowania, na terenie gminy Gąsawa, organ ustalił na podstawie bazy danych ewidencji gruntów i budynków, udostępnianej gminie przez Starostwo Powiatowe w Żninie. 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. 121/2, 123/6, 123/1, 123/2, 123/3 położone w obrębie ewidencyjnym Biskupin oraz na działkach o nr ewid. 136/3, 136/4, 136/5, 136/6, 137/1, 138, 139/1, 141, 142 położone w obrębie ewidencyjnym Gogółkowo, w gminie Gąsawa.

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 (t.j. Dz. U. z 2016 poz.1725).

WOJEWÓDZKA GMINA GĄSAWA

88-410 Gąsawa, ul. Żnińska 8

WOJEWÓDZKA

mgr Rafał Łucki