

**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, 6, 9, art. 54 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14.05.2020 r.:
Gminy Gąsawa, ul. Żnińska 8, 88-410 Gąsawa
złożonego przez Pana Błażeja Łabędzkiego
Wójta Gminy Gąsawa

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie wraz z przebudową budynku remizy strażackiej, zlokalizowanej na działce o nr ewid. 97, położonej w obrębie ewidencyjnym Nowawieś Pałucka, w gminie Gąsawa,
po uzgodnieniu z:

- 1) Kujawsko Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postanowienie z dnia 09.06.2020 r. znak: WUOZ.DB. WZN.5151.8.55.2020.MG.,
- 2) Starostą Żnińskim zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.),
- 3) 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 17.06.2020 r. znak: BD.ZPU.1.611.1149.2020.MT,
- 4) Zarządem Dróg Powiatowych zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego) postanowienie z dnia 10.06.2020 r., znak: DT 4390.60.2020,

**ustalam
lokalizację inwestycji celu publicznego**

polegającą na rozbudowie wraz z przebudową budynku remizy strażackiej, zlokalizowanej na działce o nr ewid. 97, położonej w obrębie ewidencyjnym Nowawieś Pałucka, w gminie Gąsawa, określoną w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: rozbudowa wraz z przebudową budynku remizy strażackiej, zlokalizowanej na działce o nr ewid. 97, położonej w obrębie ewidencyjnym Nowawieś Pałucka, w gminie Gąsawa.
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) rozbudowa wraz z przebudową budynku remizy strażackiej.
 - powierzchnia rozbudowy budynku – do 88,0 m²,
 - szerokość elewacji frontowej rozbudowy budynku – do 11,0 m,

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku po przebudowie oraz rozbudowie, jej gzymsu, attyki lub okapu budynku – do 5,0 m,
 - wysokość budynku po przebudowie oraz rozbudowie od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu budynku – do 5,0 m,
 - maksymalna ilość kondygnacji budynku po przebudowie oraz rozbudowie – I nadziemna, I podziemna,
 - dopuszcza się możliwość realizacji podpiwniczenia w budynku,
 - geometria dachu budynku po przebudowie oraz rozbudowie – jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - 2) liczba stanowisk postojowych – bez zmian,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - 4) ograniczyć do minimum zabudowę działki pozostawiając co najmniej 15% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - 5) należy zachować odległość od linii elektroenergetycznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki objętej inwestycją – nie wyznacza się,
 - 7) obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 7 czerwca 2019 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2019, poz. 1065),
 - 8) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1186 z późn. zm.),
 - 9) projekt budowlany 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 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 położona jest poza obszarami objętymi ochroną przyrody,
 - 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.WZN.5151.8.55.2020.MG. stwierdzono, że działka nr 97, dla której ustalana jest

przedmiotowa decyzja znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół zabudowy wiejskiej. Przedmiotowa inwestycja nie narusza przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i może być na tym terenie realizowana,

- 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. Zgodnie z postanowieniem Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu, znak: BD.ZPU.1.611.1149.2020.MT stwierdzono, że na obszarze planowanej inwestycji na terenie działki nr 97 obręb Nowawieś Palucka, gmina Gąsawa, występuje urządzenie melioracji wodnych (rów R-Ob11). Nie wyklucza się występowania na ww. działce urządzeń poza ewidencją. Zobowiązuje się Inwestora do wykonania inwestycji w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej wspomnianego urządzenia melioracji wodnych (rów R-Ob11).

Zgodnie z postanowieniem Zarządu Dróg Powiatowych w Żninie znak: DT 4390.60.2020 zobowiązuje się inwestora do zachowania istniejącej linii zabudowy.

c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- obsługa w zakresie komunikacji – na dotychczasowych zasadach poprzez istniejący zjazd z drogi,
- zasilanie w energię elektryczną – na dotychczasowych zasadach z istniejącego przyłącza do sieci elektroenergetycznej,
- woda – na dotychczasowych zasadach z istniejącego przyłącza do sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków bytowych – na dotychczasowych zasadach,
- źródło ogrzewania – z indywidualnego źródła ciepła,
- sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów – w formie zorganizowanej z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- warunki zasilania i odbioru poszczególnych sieci uzbrojenia komunalnego oraz sposób likwidacji ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem należy uzgodnić z odpowiednimi gestorami sieci.

d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

a) Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej:

- przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016 r. poz. 380) inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej.

b) Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności:

- należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodnokanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych.

- c) Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi:
- należy spełnić wymagania określone w § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, ze zm.), stosownie do przepisów § 4 i § 5 tego rozporządzenia, z zastosowaniem w razie potrzeby, odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-technicznych lub odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych.
- d) Określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:
- stosownie do art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 519) poziom hałasu nie może przekraczać wartości ustalonych dla tych terenów podanych w tabeli 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
 - planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r., poz. 519),
 - należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. Nr 93, poz. 623 ze zm.).
- e) Określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:
- planowana inwestycja nie może pogarszać jakości powietrza i powinna pozwalać na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. poz. 1031);
 - planowana inwestycja nie może pogarszać jakości wód i powinna pozwalać na utrzymanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 18 lipca 2001 Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1121 t. j.);
 - planowana inwestycja nie może pogarszać standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. Nr 165, poz. 1359).

e) ochrona gruntów rolnych i leśnych:

na obszarze objętym inwestycją występują grunty klasy W, Bi. Teren przeznaczony pod inwestycję zgodnie z art. 61 ust.1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) spełnia wymogi realizacji inwestycji.

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

UZASADNIENIE

W dniu 14.05.2020 r. Pan Błażej Łabędzki działający w imieniu Gminy Gąsawa, ul. Żnińska 8, 88-410 Gąsawa wystąpił z wnioskiem do Wójta Gminy Gąsawa o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie wraz z przebudową budynku remizy strażackiej, zlokalizowanej na działce o nr ewid. 97, położonej w obrębie ewidencyjnym Nowawieś Palucka, w gminie Gąsawa.

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

Po ustaleniu stron postępowania administracyjnego, zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, Wójt Gminy Gąsawa pismem z dnia 28.05.2020 r., zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Na podstawie art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) powyższą inwestycję zalicza się do inwestycji celu publicznego.

W związku z tym, że dla terenu objętego inwestycją gmina Gąsawa nie posiada 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 (t.j. Dz. U. z 2019 poz.1117).

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. 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 (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. 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 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. 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 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w związku z tym, że teren przedmiotowej inwestycji jest przyległy do pasa drogowego decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gąsawa, Wójt Gminy stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

Wójt w dniu 29 maja 2020 r. wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do:

- 1) Starosty Żnińskiego,
- 2) Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 3) Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wody Polskie,
- 4) Zarządu Dróg Powiatowych w Żninie.

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 30.06.2020 r. zawiadomił strony niniejszego postępowania o prawie do wypowiedzenia się w przedmiotowej sprawie w terminie 7 dni, licząc od dnia otrzymania zawiadomienia. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi.

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. 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 (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. 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. Gmina Gąsawa
ul. Żnińska 8
88-410 Gąsawa
2. Strony wg rozdzielnika
3. a/a
Sp. J. O-J.



WÓJT
Błażej Łabędzki

do decyzji nr. 12G.6733, 2. 2020
z dnia 20 lipca 2020r.

linie rozgraniczające teren inwestycji

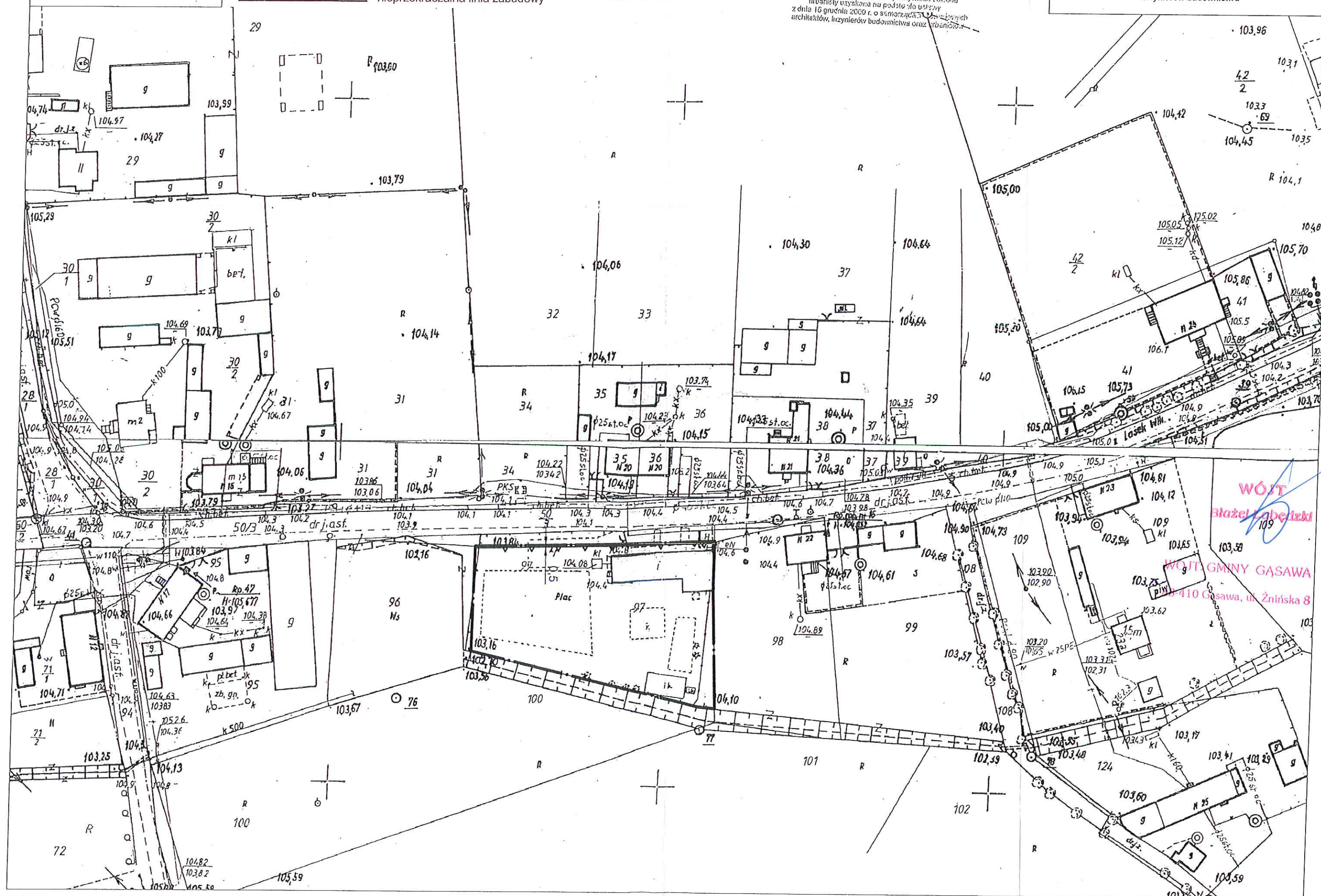
nieprzekraczalna linia zabudowy

skala 1:1000

mgr Rafał Łucki

Poslednia kwalifikacja do wykonywania zawodu
inżyniera uzyskana na podstawie ustawy
z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach inżynierskich
architektów, inżynierów budownictwa oraz inżynierów

*Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
przygotował mgr Rafał Łucki, posiadający kwalifikacje
do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane
na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r.
o samorządach zawodowych architektów,
inżynierów budownictwa*



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 (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) dokonano analizy:
 - 1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych:
 - 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 poza obszarami objętymi ochroną przyrody,
 - planowana inwestycja znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – należy przestrzegać zasad określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - planowana inwestycja nie znajduje się w strefie ochrony terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych,
 - inwestycja nie znajduje się na terenie zamkniętym,
 - 2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

na obszarze objętym inwestycją występują grunty klasy W, Bi. Teren przeznaczony pod inwestycję zgodnie z art. 61 ust.1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) spełnia wymogi realizacji inwestycji.

Wnioski do projektu decyzji:

- 1) rozbudowa wraz z przebudową budynku remizy strażackiej.
 - powierzchnia rozbudowy budynku – do 88,0 m²,
 - szerokość elewacji frontowej rozbudowy budynku – do 11,0 m,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku po przebudowie oraz rozbudowie, jej gzymsu, attyki lub okapu budynku – do 5,0 m,
 - wysokość budynku po przebudowie oraz rozbudowie od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu budynku – do 5,0 m,
 - maksymalna ilość kondygnacji budynku po przebudowie oraz rozbudowie – I nadziemna, I podziemna,
 - dopuszcza się możliwość realizacji podpiwniczenia w budynku,
 - geometria dachu budynku po przebudowie oraz rozbudowie – jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 45°,

- 2) liczba stanowisk postojowych – bez zmian,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 4) ograniczyć do minimum zabudowę działki pozostawiając co najmniej 15% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 5) należy zachować odległość od linii elektroenergetycznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki objętej inwestycją – nie wyznacza się,
- 7) obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 7 czerwca 2019 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2019, poz. 1065),
- 8) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1186 z późn. zm.),
- 9) projekt budowlany 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 działkę o nr ewid. 97 położoną w obrębie ewidencyjnym Nowawieś Pałucka, 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 2019 r., poz.1117).

WÓJT GMINY GĄSAWA

88-410 Gąsawa, ul. Żnińska 8

WÓJT
Błażej Łuczkowski

do decyzji nr IRG.6733.2.2020
z dnia 20 lipca 2020r.

granica obszaru objętego analizą

mgr Rafal Lucki

Posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu
urbanisty uzyskane na podstawie ustawy
z dnia 16 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych
architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów.

*Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
przygotował mgr Rafał Łucki, posiadający kwalifikacje
do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane
na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r.
o samorządach zawodowych architektów,
inżynierów budownictwa*

