

## **ZAŁĄCZNIK NR 2 DO DECYZJI Nr 16/2023 O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO NliPP.6733.9.2023.JD z dnia 10 listopada 2023 r.**

### **A N A L I Z A STANU PRAWNEGO I FAKTYCZNEGO WNIOSKOWANEJ NIERUCHOMOŚCI**

Dotyczy wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla przedsięwzięcia polegającego na wykonaniu odwodnienia dróg gminnych nr 250047P, 250045P, 250132P wraz z przebudową drogi gminnej nr 250045P, na terenie części działek o nr ewid. 167, 162/3 położonych w obrębie geodezyjnym Stróżki; na terenie części działek o nr ewid. 2593, 2592, 2570, 2595 położonych w obrębie geodezyjnym Wronki; oraz na terenie działek o nr ewid. 380/2, 380/3 i części działek o nr ewid. 250/8, 333/2, 333/1, 334/2, 334/4, 335/1, 335/11, 335/7, 337/1, 337/2, 336/2, 338/1, 338/2, 339/2, 339/4, 339/6, 340/1, 340/2, 340/3, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350/1, 350/2, 380/1, 351/1, 351/2, 352, 353/1, 354/1, 332/2, 353/2, 381/5 położonych w obrębie geodezyjnym Nowa Wieś, gmina Wronki,

złożonego przez: Gminę Wronki z siedzibą ul. Ratuszowa 5, 64-510 Wronki, reprezentowaną przez pełnomocnika – Pana Macieja Pospieszego, w dniu 26.07.2023r. (wraz z uzupełnieniem i zmianą).

### **I PODSTAWY ANALIZY**

Uzupełniony wniosek z dnia 26.07.2023r. o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, tj. formularz wniosku zawierający charakterystykę inwestycji w formie opisowej oraz w formie przedstawionej na załączniku graficznym określającym parametry zabudowy i planowane zagospodarowanie terenu.

### **II OBSZAR ANALIZOWANY**

Działki objęte wnioskiem.

### **III ANALIZA OBECNEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK OBJĘTYCH WNIOSKIEM**

**Stan prawny:**

- a) obszar planowanej inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- b) inwestycja jest zlokalizowana na terenie ujętym w gminnej ewidencji zabytków nieruchomych dot. zabytków archeologicznych,
- c) inwestycja nie będzie realizowana na obszarze specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 PLB 300015,
- d) inwestycja będzie realizowana w obszarze chronionego krajobrazu Puszcza Notecka,
- e) inwestycja znajduje się na terenie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
- f) inwestycja nie znajduje się na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,
- g) inwestycja znajduje się na terenie skupisk stanowisk archeologicznych,
- h) inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- i) inwestycja będzie realizowana na działkach o klasoużytku: drogi, grunty orne, sady, grunty rolne zabudowane, tereny mieszkaniowe, inne tereny zabudowane, zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, tereny kolejowe (RIIIb, RIIIa, RIVa, RVIa, RV, Br-RIIIa, dr, S-RV, S-RIVb, Tk, Bp, Bi),
- j) projektowane zamierzenie nie będzie źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, powstawania ścieków, zanieczyszczenia wód opadowych i nie będzie zmieniać stanu gospodarki wodami opadowymi, nie będzie powodowała pozbawienia lub ograniczenia na sąsiadujących z przedmiotowym terenem nieruchomościach dostępu do drogi publicznej, urządzeń zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności.

### **IV ZGODNOŚĆ STANU FAKTYCZNEGO Z MAPĄ ZASADNICZĄ**

- zgodny w zakresie terenu objętego wnioskiem;

### **V UWAGI I WNIOSKI Z ANALIZY**

Przedmiotowa inwestycja polega na wykonaniu odwodnienia dróg gminnych nr 250047P, 250045P, 250132P wraz z przebudową drogi gminnej nr 250045P, na terenie części działek o nr ewid. 167, 162/3 położonych w obrębie geodezyjnym Stróżki; na terenie części działek o nr ewid. 2593, 2592, 2570, 2595 położonych w obrębie geodezyjnym Wronki; oraz na terenie działek o nr ewid. 380/2, 380/3 i części działek o nr ewid. 250/8, 333/2, 333/1, 334/2, 334/4, 335/1, 335/11, 335/7, 337/1, 337/2, 336/2, 338/1, 338/2, 339/2, 339/4, 339/6, 340/1, 340/2, 340/3, 341, 342, 343, 344, 345, 346,

347, 348, 349, 350/1, 350/2, 380/1, 351/1, 351/2, 352, 353/1, 354/1, 332/2, 353/2, 381/5 położonych w obrębie geodezyjnym Nowa Wieś, gmina Wronki.

Na podstawie art. 53 ust. 3, w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się lokalizację inwestycji, z której wynika, że zakres inwestycji obejmuje:

- 1) przebudowę drogi gminnej tj. wykonanie nawierzchni z kostki brukowej o szerokości 5 m i maksymalnej długości przebudowywanego odcinka 1207 m oraz wykonanie ciągu pieszo-rowerowego o minimalnej szerokości 2 m i maksymalnej długości odcinka 1126 m; przebudowę skrzyżowania z mieszanki bitumicznej; budowę odwodnienia tj. budowę sieci kanalizacji deszczowej i rurociągów rozsączających o maksymalnej długości 900 m, wykonanie skrzynek rozsączających na maksymalnej długości 700 m, wykonanie przepustu pod torami o maksymalnej długości 30 m z rur o średnicy do DN1000 w rurze osłonowej o maksymalnej średnicy DN1500,
- 2) wnioskowane zamierzenie zalicza się do inwestycji celu publicznego, tj. do działań o znaczeniu powiatowym i gminnym, stanowiącym realizację celów o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r., poz. 344 ze zm.),
- 3) planowana inwestycja winna być prowadzona z maksymalną ochroną istniejącej zieleni. W przypadku wystąpienia kolizji planowanej inwestycji z zielenią należy uzyskać zezwolenie na wycinkę lub przesadzenie drzew w Referacie Ochrony Środowiska UMiG Wronki w toku odrębnego postępowania zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, Dz. U. z 2023r., poz. 1336 ze zm. (w odniesieniu do nieruchomości będących własnością gminy – z wyjątkiem nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym innego podmiotu – czynności o których mowa w art. 83-89 ustawy o ochronie przyrody wykonuje starosta),
- 4) w przypadku wystąpienia jakiegokolwiek kolizji planowanej inwestycji z istniejącą na terenie siecią należy wystąpić do gestora sieci z odrębnym wnioskiem o określenie warunków usunięcia kolizji,
- 5) funkcje występujące na przedmiotowym terenie inwestycji nie ulegną zmianie. Planowana inwestycja, nie wpłynie negatywnie na ład przestrzenny, rozumiany zgodnie z definicją określoną w art. 2 pkt 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dlatego po przeprowadzonej analizie ustalono, że na taki zakres wniosku decyzja winna być pozytywna.

Analizę sporządziła:  
mgr inż. arch. Beata Bączyk

z up. B U R M I S T R Z A  
Marlena Hibner-Koza  
Kierownik Referatu Nieruchomości,  
Inwestycji i Planowania Przestrzennego  
*(Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym)*