

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO DECYZJI Nr 5/2024 O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO NliPP.6733.4.2024.JD z dnia 2 kwietnia 2024 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 budowie drogi gminnej Stare Miasto – Marianowo na terenie działki o nr ewid. 81/9 i części działek o nr ewid. 83, 84, 85 położonych w obrębie geodezyjnym Stare Miasto oraz części działki o nr ewid. 26 położonej w obrębie geodezyjnym Marianowo, gmina Wronki,

złożonego przez: Pana Piotra Mańczaka, pełnomocnika Gminy Wronki z siedzibą ul. Ratuszowa 5, 64-510 Wronki, w dniu 09.02.2024 r. (wraz z uzupełnieniem i zmianą).

I PODSTAWY ANALIZY

Uzupełniony wniosek z dnia 09.02.2024 r. 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 obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- b) inwestycja nie 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 nie będzie realizowana w obszarze chronionego krajobrazu Puszcza Notecka,
- e) inwestycja nie znajduje się na terenie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
- f) inwestycja nie znajduje się na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,
- g) inwestycja nie 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 (dr),
- 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 budowie drogi gminnej Stare Miasto – Marianowo na terenie działki o nr ewid. 81/9 i części działek o nr ewid. 83, 84, 85 położonych w obrębie geodezyjnym Stare Miasto oraz części działki o nr ewid. 26 położonej w obrębie geodezyjnym Marianowo, 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) budowę drogi gminnej o maksymalnej szerokości jezdni 5 m, szerokości poboczy do 0,75 m i długości do 1100 m; zjazdy i dojazdu z kostki betonowej – do 16 szt.; zjazdy z nawierzchni asfaltowej – do 10 szt.; przepust o max średnicy 400 mm – do 1 szt.
- 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)