

ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO

na podstawie art. 53 ust. 3 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.).

Lokalizacja:	teren oznaczony w ewidencji gruntów jako część działek nr 33/47, 48, obręb Czesławice, gmina Gołańcz.
Stan faktyczny:	działka nr 33/47 zabudowana budynkami gospodarczymi (zabudowa zagrodowa), na terenie inwestycji brak zabudowy.
Stan prawny:	rodzaj użytków: <u>działka nr 33/47:</u> RIIb o powierzchni 7,9200 ha, RIVa o powierzchni 50,7256 ha, RIIfa o powierzchni 14,3686 ha, W o powierzchni 0,0300 ha, N o powierzchni 0,4400 ha, PsV o powierzchni 0,5900 ha, Br-RIVa o powierzchni 1,7500 ha, RIVb o powierzchni 16,7892 ha (w części objętej wnioskiem występują użytki: RIVb o powierzchni 16,4643 ha, RIVa o powierzchni 44,6320 ha) <u>działka nr 48:</u> dr o powierzchni 0,0800 ha, grunty pod rowami W o powierzchni 0,3800 ha, RIVb o powierzchni 15,5200 ha, N o powierzchni 0,6800 ha, RIIfb o powierzchni 21,1900 ha, PsVI o powierzchni 0,4500 ha, RV o powierzchni 3,7100 ha, RIVa o powierzchni 20,3700 ha, Lz o powierzchni 0,5400 ha (w części objętej wnioskiem RIVb o powierzchni 15,4160 ha, RV o powierzchni 3,7100 ha, RIVa o powierzchni 19,8163 ha, W o powierzchni 0,1814 ha).

Określenie niezbędnego zakresu uzgodnień decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1)	z ministrem właściwym do spraw zdrowia – w odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych	nie dotyczy Teren wnioskowanej działki nie znajduje się na terenie miejscowości uzdrowiskowej.
2)	wojewódzkim konserwatorem zabytków w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków	nie dotyczy
3)	właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej - pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych	dotyczy
4)	dyrektorem właściwego urzędu morskiego - w odniesieniu do obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani	nie dotyczy Teren wnioskowanej działki zlokalizowany poza obszarami pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani.
5)	właściwym organem nadzoru górniczego – w odniesieniu do terenów górniczych	nie dotyczy Teren wnioskowanej działki zlokalizowany jest poza terenami górniczymi.
6)	ministrem właściwym do spraw środowiska - w odniesieniu do udokumentowanych: a) złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze, b) uznanych za strategiczne złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze, c) kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji	nie dotyczy
7)	marszałkiem województwa - w odniesieniu do udokumentowanych: a) złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze, innych niż złoża strategiczne, b) wód podziemnych	dotyczy Teren inwestycji zlokalizowany na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 139 „Dolina kopalna Smogulec - Margonin”
8)	starostą jako właściwym organem ochrony środowiska – w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	nie dotyczy Teren wnioskowanej działki nie jest zlokalizowany na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.
9)	organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami	dotyczy Planowana inwestycja będzie realizowana na użytkach RIVa, RIVb, RV, W, w związku z tym wymaga uzgodnienia z Dyrektorem Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Inowrocławiu oraz ze Starostą Wągrowieckim.
10)	dyrektorem parku narodowego – w odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku i jego otuliny	nie dotyczy Przedmiotowa działka zlokalizowana jest poza Parkiem

		Narodowym i jego otuliną.
11)	regionalnym dyrektorem ochrony środowiska - w odniesieniu do innych niż wymienione w pkt. 10 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody	nie dotyczy Teren wnioskowanej działki nie jest objęty ochroną.
12)	właściwym zarządcą drogi – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego	dotyczy Ze względu na lokalizację przedmiotowej inwestycji projekt decyzji wymaga uzgodnienia w odniesieniu do pasa drogi gminnej – zarządcą drogi gminnej.
13)	Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego – w odniesieniu do linii kolejowej o znaczeniu państwowym oraz gruntów w jej sąsiedztwie	nie dotyczy Teren wnioskowanej działki nie przylega do linii kolejowej o znaczeniu państwowym.
14)	województw, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1	nie dotyczy Teren wnioskowanej działki nie był przeznaczony w ww. planie na inwestycję celu publicznego o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3.
15)	dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - w odniesieniu do obszarów, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy Planowana inwestycja leży poza obszarami, o których mowa w ustawie Prawo wodne.
16)	właściwym organem Państwowej Straży Pożarnej i Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, nowych inwestycji i zagospodarowania terenów w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w przypadku gdy te inwestycje lub sposób zagospodarowania terenów zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii przemysłowych, oraz zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	nie dotyczy
17)	Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego w zakresie ustalonym w art. 86 ust. 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze, a w zakresie ustalonym w art. 877 pkt 1 tej ustawy z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, właściwymi organami wojskowymi oraz ministrem właściwym do spraw wewnętrznych	nie dotyczy
18)	podmiotem zarządzającym – w odniesieniu do obszaru właściwego portu lub przystani, z wyłączeniem morskich portów wojennych i terenów zamkniętych zlokalizowanych w granicach portu lub przystani morskiej	nie dotyczy.
19)	właściwym organem wojskowym – w odniesieniu do stref ochronnych terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej	nie dotyczy
20)	Spółką Celową, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o których mowa w tej ustawie	nie dotyczy

Określenie niezbędnego zakresu opiniowania decyzji o warunkach zabudowy, zgodnie z art. 53 ust. 5e pkt 1 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1)	operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż: a) 25 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej wynosi 220 kV, b) 40 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 220 kV, lecz jest nie większe niż 400 kV, c) 70 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć w przypadku, gdy napięcie	nie dotyczy
----	--	--------------------

	znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 400 kV, d) 25 m od osi linii kablowej HVDC 450 kV oraz żyły powrotnej,	
2)	operatora systemu przesyłowego gazowego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż: a) 65 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm, b) 100 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm	nie dotyczy
3)	operatora systemu dystrybucyjnego gazowego w zakresie terenów leżących w odległości nie większej niż: a) 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm, b) 100 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm, c) 35 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm, d) 50 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm	nie dotyczy
4)	podmiotu zajmującego się transportem ropy naftowej lub produktów naftowych rurociągami przesyłowymi dalekosiężnymi w zakresie terenów leżących w odległości nie większej niż 20 m od osi istniejącego rurociągu przesyłowego dalekosiężnego służącego do transportu ropy naftowej lub produktów naftowych	nie dotyczy

Opracowanie:	mgr inż. arch. Judyta Hess
	mgr inż. Karolina Draga

BURMISTRZ MIASTA I GMINY GOŁAŃCZ