

**Załącznik tekstowy nr 2  
do decyzji nr RI.6733.16.2020  
o ustaleniu lokalizacji  
inwestycji celu publicznego**

**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 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 jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 26.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
    - przedmiotowa inwestycja leży poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym poza wyznaczonymi mającymi wpływ dla Wspólnoty i projektowanymi przekazywanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000,
    - teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarami chronionymi z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków, nie stwierdzono na przedmiotowej działce udokumentowanych stanowisk archeologicznych,
    - planowana inwestycja nie znajduje się w strefie ochrony terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych,
    - inwestycja określona granicami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie znajduje się na terenie zamkniętym,
  - 2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Na działce o nr ewid. 16/4 w obrębie ewid. Świątkowizna, gm. Fabianki występują grunty klasy Bi,

**Wnioski do projektu decyzji:**

- zmiana sposobu użytkowania budynku na dom dziennego pobytu (budynek użyteczności publicznej):
  - powierzchnia zabudowy budynku – bez zmian,

- szerokość elewacji frontowej budynku – bez zmian,
- maksymalna ilość kondygnacji budynku – bez zmian,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (od średniego poziomu terenu przed wejściem do budynku do rzutu krawędzi połaci dachowej na ścianę), jej gzymsu lub attyki – bez zmian,
- wysokość głównej kalenicy dachu budynku – bez zmian,
- geometria dachu budynku – bez zmian,
- nieprzekraczalna linia zabudowy – nie wyznacza się,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalna 30% powierzchni terenu inwestycji,
- wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki – bez zmian,
- obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019, poz. 1065 z późn.zm.)
- inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 poz. 1186 z późn. zm.),
- projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych oraz zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających.

Stan faktyczny i prawny:

1. Właścicieli wnioskowanej nieruchomości oraz będących stronami niniejszego postępowania, na terenie gminy Fabianki, organ ustalił na podstawie bazy danych ewidencji gruntów i budynków, udostępnianej gminie przez Starostwo Powiatowe we Włocławku. 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. 16/4 położoną w obrębie Świątkowizna, gm. Fabianki.

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 (Dz. U. z 2019 poz. 1117).

Wójt Gminy Fabianki

Zbigniew Słomski