

WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

dla części działki nr 1/9 poł. w obrębie Goczki, gmina Wierzbinek
w związku budową budynku mieszkalnego jednorodzinnego

Zgodnie z art. 59 i 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 9 p. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, nieruchomość objęta planowaną inwestycją spełnia wymagane warunki dla wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają wnioski:

- 1) Planowana zabudowa spełnia warunki wynikające z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 - Na działkach objętych obszarem analizowanym znajduje się zabudowa, której parametry pozwalają na określenie wymagań dotyczących budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych.
 - Teren inwestycji posiada dostęp z drogi powiatowej oraz projektowanych dróg wewnętrznych.
 - Do terenu inwestycji jest doprowadzony przewód wodociągowy. W bezpośrednim sąsiedztwie biegnie napowietrzna linia elektroenergetyczna.
 - Dla terenu inwestycji nie wymaga się zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
 - W trakcie opracowywania decyzji przeanalizowano zgodność z przepisami odrębnymi, rozumianymi jako akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym – ustawy i inne akty wydane na ich podstawie.
- 2) Teren inwestycji jest położony w granicach Goplańsko – Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu objętego formami ochrony przyrody.
- 3) Inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W dniu 10 stycznia 2025r. Wójt Gminy Wierzbinek wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia nr OŚiZP.6220.12.2024.TW, w której orzekł o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz określił warunki i wymagania dotyczące realizacji przedsięwzięcia.
- 4) Teren inwestycji znajduje się na terenie górniczym „Tomisławice”.
- 5) Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 151 Turek – Konin – Koło.
- 6) Teren inwestycji nie leży w zasięgu zespołu stanowisk archeologicznych; na terenie działki nr 1/9 nie ma stanowisk archeologicznych; obiekty zabytkowe nie występują.

Po przeanalizowaniu faktycznych uwarunkowań terenu oraz odrębnych przepisów prawa odnoszących się do planowanej inwestycji, stwierdza się możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy.