

DECYZJA NR IRG. 6730.65.2023 o warunkach zabudowy

Na podstawie przepisów art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023r. poz. 775), art. 59 ust. 1 i 2, art. 60, art. 61 ust. 1, art. 63 ust. 2 i 4, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977), oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1588) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. Nr 164, poz. 1589):

- 1) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10 lipca 2023r. Gminy Sępólno Krajeńskie, ul. Tadeusza Kościuszki 11, 89-400 Sępólno Krajeńskie,
- 2) po uzgodnieniu projektu decyzji z:
 - Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Toruniu: postanowienie z dnia 12-07-2023r. znak: WU OZ.DB.ZAR.5151.40.3.2023.TZ. z warunkiem prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym a w przypadku odsłonięcia relikwów historycznych obowiązkiem przeprowadzenia niezbędnych archeologicznych badań ratowniczych, zgodnie z zakresem projektu budowlanego.
 - Starostą Sępoleńskim: uzgodnione na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 997)
 - Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie: postanowienie z dnia 14-07-2023r. znak GD.ZPU.1.521.288.2023.KŚ
 - Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy: uzgodnione na podstawie art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977.)
 - Zarządcą Dróg Powiatowych: postanowienie z dnia 25-07-2023r. znak: ZD-PG.673.52.2023.J.K.

ustalam warunki zabudowy

**dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego
wraz z infrastrukturą towarzyszącą
na terenie części działki nr 80/1, obręb Piaseczno (0009), gmina Sępólno Krajeńskie.**

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:
 - 1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna, dla potrzeb budownictwa społecznego,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem nr 1:

- 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej kategorii powiatowej nr 1116 C relacji Płocicz – Piaseczno (dz. ewid. nr 61, obręb ewid. Piaseczno), z ewentualnością zmniejszenia odległości do 8 m pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi na ulokowanie obiektu w odległości mniejszej przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem budowy albo wykonaniem robót budowlanych,
 - 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1118C,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających A-D: do 19,9%,
 - d) szerokość elewacji frontowej: 25,0m z tolerancją do 20%,
 - e) wysokość budynku: do 12m,
 - f) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu, attyki: do 12m,
 - g) geometria dachu: dach płaski lub dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci do 15°, kierunek głównej kalenicy – równoległy do odcinka BC linii rozgraniczającej,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających A-D,
- 2) warunki wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) obowiązują przepisy związane z położeniem działki w granicach Krajeńskiego Parku Krajobrazowego, na terenie którego obowiązują zakazy zawarte w uchwale Nr X/229/15 Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015r. w sprawie Krajeńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom., poz. 2550 ze zm.) oraz ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022r. poz. 916 ze zm.),
 - b) teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne stosownie do zapisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021r. poz. 1326 ze zm.), ponieważ na terenie inwestycji nie występują użytki rolne klas I-III, ani użytki leśne;
 - c) zamierzenie nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839) i nie podlega konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
 - d) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - e) przy realizacji i użytkowaniu terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko,
 - f) na etapie projektowania i realizacji inwestycji należy uwzględnić właściwości geotechniczne i hydrologiczne gruntu,
 - g) zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021r. poz. 710), kto trakcie prowadzenie robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest zobowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Sęplna Krajeńskiego,
 - h) zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie, uchwalonym uchwałą Nr XLIX/391/2018 Rady Miejskiej w Sępólnie

- Krajeńskim z dnia 26 września 2018r., zmienionym uchwałą Nr XXVIII/261/2021 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 27 stycznia 2021r. na terenie działki występują obszary objęte formami ochrony zabytków – strefa „W” ochrony archeologicznej,
- 3) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków: do gminnej kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualny system ogrzewania oparty o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza,
 - e) zaopatrzenie w środki łączności: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na własny nieutwardzony teren inwestycji,
 - g) gospodarowanie odpadami: zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
 - h) dostęp do drogi publicznej: obsługa komunikacyjna z drogi publicznej kategorii powiatowej nr 1118 C relacji Płocicz – Piaseczno (działka ewid. nr 61 obręb ewid. Piaseczno), projektowanym dwukierunkowym zjazdem zwykłym na działkę ewid. nr 80/1, obręb ewid. Piaseczno, gmina Sępólno Krajeńskie, wybudowanym na warunkach decyzji znak: ZD-RR.713.01.55.2023.J.K dyrektora Zarządu Drogowego w Sępólnie Krajeńskim z dnia 25-07-2023r.
 - i) miejsca parkingowe: minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, w tym dopuszcza się miejsca w garażu podziemnym,
 - 4) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich: wnioskowana inwestycja nie może pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości, w szczególności:
 - a) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych nieruchomości a także możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może powodować uciążliwości w zakresie zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,
 - 5) ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie dotyczy.
2. Linie rozgraniczające teren inwestycji określono na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Gmina Sępólno Krajeńskie, ul. Tadeusza Kościuszki 11, 89-400 Sępólno Krajeńskie, wnioskiem z dnia 10 lipca 2023r. wystąpiła do Burmistrza Sępólna Krajeńskiego o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, na terenie części działki nr 80/1, obręb Piaseczno (0009), gmina Sępólno Krajeńskie.

W związku z tym, że dla terenu objętego inwestycją gmina Sępólno Krajeńskie nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i

zagospodarowania terenu, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a jej wydanie jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków zawartych w art. 61 ust. 1 ustawy.

Pismem z dnia 10 lipca 2023r. na podstawie art. 61 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie i możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów.

Zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wnioskowanego terenu wyznaczono obszar analizowany i przeprowadzono na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1 do 6 w/w ustawy.

Z przeprowadzonej analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wynika, że planowana inwestycja spełnia łącznie warunki zawarte w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Warunkiem koniecznym, przed rozpoczęciem robót budowlanych, na które zostały wydane warunki zabudowy, jest zgłoszenie zamiaru budowy lub uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, o którą należy wystąpić do właściwego organu administracyjno-budowlanego, tj. do Starosty Sępoleńskiego w Sępólnie Krajeńskim.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy za pośrednictwem Burmistrza Sępólna Krajeńskiego w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Burmistrza Sępólna Krajeńskiego.

Z dniem doręczenia Burmistrzowi Sępólna Krajeńskiego oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku niewydania przez Burmistrza Sępólna Krajeńskiego decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, ma prawo do wniesienia do Wojewody za pośrednictwem Burmistrza Sępólna Krajeńskiego, żądania wymierzenia Burmistrzowi Sępólna Krajeńskiego kary pieniężnej w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki.

Do w/w terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu (art. 51 ust 2c).

Załączniki:

1. Załącznik Nr 1 w skali 1:1000
2. Załącznik Nr 2 – wynik „Analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu” – część tekstowa i graficzna.

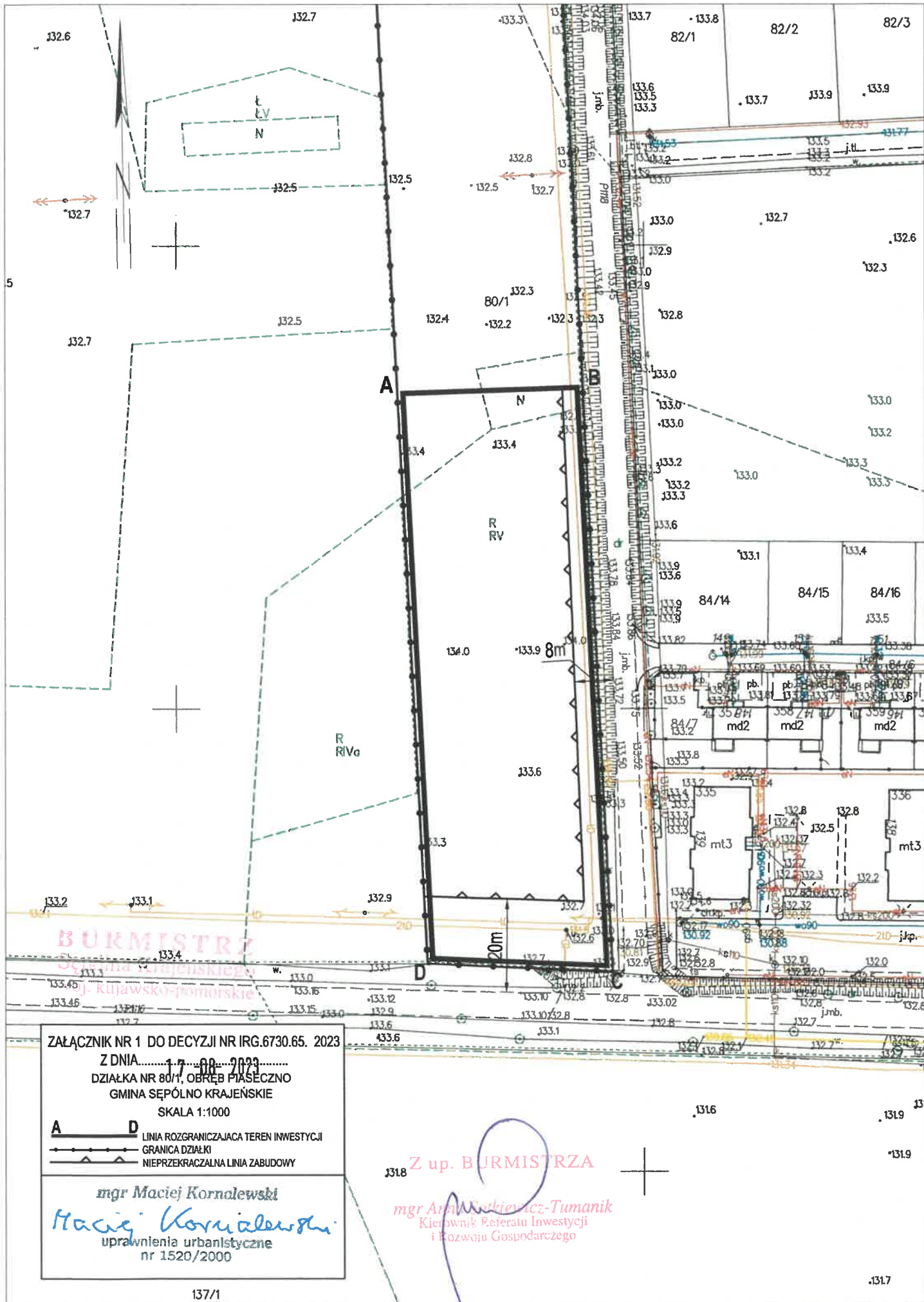
Otrzymują:

1. Gmina Sępólno Krajeńskie
ul. Tadeusza Kościuszki 11, 89-400 Sępólno Krajeńskie
2. Strony postępowania wg rozdzielnika
3. a/a.

Z up. BURMISTRZA

mgr Anna Kwiecień-Tumanik
Kierownik Referatu Inwestycji
i Rozwoju Gospodarczego

Projekt decyzji przygotował Maciej Kornalewski uprawnienia urbanistyczne nr 1520/2000. Zgodnie z art. 60 ust. 4 w związku z art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt przedmiotowej decyzji został przygotowany przez osobę, która nabyła uprawnienia urbanistyczne na podstawie art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.).



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO DECYZJI NR IRG.6730.65. 2023
 Z DNIA 17.08.2023
 DZIAŁKA NR 80/1, OBRĘB PIASECZNO
 GMINA SEPÓLNO KRAJEŃSKIE
 SKALA 1:1000

A — D
 LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI
 GRANICA DZIAŁKI
 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

mgr Maciej Kornalewski
 Maciej Kornalewski
 uprawnienia urbanistyczne
 nr 1520/2000

Z up. BURMISTRZA
 mgr Anna Kucharska-Tumanik
 Kierownik Referatu Inwestycji
 i Rozwoju Gospodarczego

W Y N I K A N A L I Z Y
FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
DLA DZIAŁKI NR 80/1, PIASECZNO (0009), GMINA SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE

Gmina Sępólno Krajeńskie, ul. Tadeusza Kościuszki 11, 89-400 Sępólno Krajeńskie, wnioskiem z dnia 10 lipca 2023r. wystąpiła do Burmistrza Sępólno Krajeńskiego o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, na terenie części działki nr 80/1, obręb Piaseczno (0009), gmina Sępólno Krajeńskie.

W związku z tym, że dla terenu objętego inwestycją gmina Sępólno Krajeńskie nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a jej wydanie jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków zawartych w art. 61 ust. 1 ustawy:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu,
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej,
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88, ust. 1,
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015r o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U. z 2021r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Art. 61 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie zachodzi.

Art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie zachodzi.

Art. 61 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie zachodzi.

Zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wnioskowanego terenu wyznaczono obszar analizowany i przeprowadzono na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1 do 6 w/w ustawy.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że:

- 1) zgodnie z uproszczoną informacją z rejestru gruntów ze Starostwa Powiatowego w Sępólnie Krajeńskim z dnia 10 lipca 2023r., działka nr 80/1, obręb Piaseczno (0009), gmina Sępólno Krajeńskie, stanowi własność Gminy Chojnice; powierzchnia działki wynosi 1,1517ha i obejmuje grunty rolne klasy RIVa (0,5017ha), RIVb (0,4500ha), RV (0,1700ha) oraz nieużytki N (0,0300ha), działka nie jest zabudowana, obszar przewidziany pod inwestycję wyniesie 4985m²;
- 2) na zabudowanych działkach, posiadających dostęp do tej samej drogi publicznej w obszarze analizowanym, występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa wielorodzinna; projektowany budynek przeznaczony będzie dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w ramach taniego budownictwa socjalnego; budynek stanowi kontynuację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, zlokalizowanej po przeciwnej stronie drogi powiatowej i komponuje się z najbliższym otoczeniem:
 - linia zabudowy – budynki znajdują się w odległości od 7m do 16m od dróg; dla wnioskowanej inwestycji można wyznaczyć nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z §4 rozporządzenia wykonawczego, tj. w odległości 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr1116C oraz 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1118C,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – od 4,6% do 31,5%, średnio 19,9%, dla wnioskowanego terenu (powierzchnia wnioskowanego terenu nieprzekraczająca 4985m²) można wyznaczyć wskaźnik maksymalnie 19,9%, zgodnie z § 5 rozporządzenia wykonawczego na podstawie średniej wielkości powierzchni zabudowy na działkach w obszarze analizowanym,
 - szerokość elewacji frontowej – na działce o podobnym sposobie zagospodarowania (na działce nr 84/3) występują 3 budynki mieszkalne wielorodzinne o szerokości elewacji 25,0m każdy, średnio 25m; dla wnioskowanej inwestycji można wyznaczyć szerokość elewacji frontowej 25,0 z tolerancją do 20%, zgodnie z § 6 rozporządzenia wykonawczego na podstawie szerokości elewacji frontowej obszaru analizowanego,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – budynki wielorodzinne do około 11m; dla wnioskowanej inwestycji można wyznaczyć wysokość do 12m zgodnie z §7 rozporządzenia wykonawczego, biorąc pod uwagę rodzaj planowanej inwestycji oraz uwzględniając § 8 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022r. poz. 1225) – budynki niskie,
 - geometria dachu: układ głównych połaci dachowych – dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych około 20°–45°, w budynkach wielorodzinnych do około 15°, wysokość głównej kalenicy do około 11m, kierunek głównej kalenicy – równoległy lub prostopadły do frontu działki; dla planowanej inwestycji można wyznaczyć geometrię dachu zgodnie z § 8 rozporządzenia wykonawczego: główny dach płaski lub dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci do 15°, kierunek głównej kalenicy – równoległy do odcinka BC linii rozgraniczającej, wysokość budynku do 12m,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – działka na analizowanym terenie ma co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej, dla wnioskowanego terenu można wyznaczyć minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) dostęp do drogi publicznej: bezpośrednio do drogi powiatowej nr 1118C (działka nr 61);
- 4) uzbrojenie terenu: zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej (zapewnienie Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Sępólnie Krajeńskim); odprowadzenie ścieków do gminnej

kanalizacji sanitarnej (zapewnienie Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Sępólnie Krajeńskim) działka znajduje się w Aglomeracji Sępólno Krajeńskie (uchwała nr XXVI/236/2020 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 25.11.2020r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Sępólno Krajeńskie – Dz.U.Woj.Kuj.-Pom. z 2020r., poz. 5794); zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej (pismo ENEA Operator Sp. z o.o.); zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej oświadczenie znak: W800/0000093730/00001/2023/00000 z dnia 26-07-2023r.

- 5) teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne stosownie do zapisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021r. poz. 1326 ze zm.), ponieważ na terenie inwestycji nie występują użytki rolne klas I-III, ani użytki leśne;
- 6) przepisy odrębne:
 - obowiązują przepisy związane z położeniem działki w granicach Krajeńskiego Parku Krajobrazowego, na terenie którego obowiązują zakazy zawarte w uchwale Nr X/229/15 Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015r. w sprawie Krajeńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom., poz. 2550 ze zm.) oraz ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022r. poz. 916 ze zm.),
 - zamierzenie nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839) i nie podlega konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
 - teren inwestycji nie znajduje się w miejscowości uzdrowiskowej, obszarze morskich portów i przystani, terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, na obszarze udokumentowanych złóż kopalin i terenie górniczym, w strefie ochrony bezpośredniej ani pośredniej ujęcia wody, na terenie ochrony ludzi i mienia przed powodzią,
 - teren inwestycji nie znajduje się w strefie ochronnej wokół kompleksów wojskowych,
 - teren inwestycji nie znajduje się na obszarze GZWP,
 - zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie, uchwalonym uchwałą Nr XLIX/391/2018 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 26 września 2018r., zmienionym uchwałą Nr XXVIII/261/2021 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 27 stycznia 2021r. na terenie działki nie występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
 - zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie, uchwalonym uchwałą Nr XLIX/391/2018 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 26 września 2018r., zmienionym uchwałą Nr XXVIII/261/2021 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 27 stycznia 2021r. na terenie działki występują obszary objęte formami ochrony zabytków – strefa „W” ochrony archeologicznej,
 - zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie, uchwalonym uchwałą Nr XLIX/391/2018 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 26 września 2018r., zmienionym uchwałą Nr XXVIII/261/2021 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 27 stycznia 2021r., nie zachodzi okoliczność wynikająca z art. 62 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzn. dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego wnioskiem,

- inwestycja nie znajduje się na terenie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym albo ponadlokalnym – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w nieobowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Sępólno Krajeńskie (Uchwała Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim Nr 40/VI/92 z dnia 30 grudnia 1992r. – Dz. Urz. Woj. Bydgoskiego Nr 5 poz. 71 z dnia 06.04.1993r.) – teren rolniczy,
 - dla terenu inwestycji nie ma zastosowania ustawa z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. 2021r. poz. 724);
- 7) zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
- w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015r o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U. z 2021r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Z przeprowadzonej analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania wynika, że planowane zamierzenie, spełnia łącznie warunki zawarte w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt decyzji przygotował Maciej Kornalewski uprawnienia urbanistyczne nr 1520/2000. Zgodnie z art. 60 ust. 4 w związku z art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt przedmiotowej decyzji został przygotowany przez osobę, która nabyła uprawnienia urbanistyczne na podstawie art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.).

Z up. BURMISTRZA
mgr Anna Sotkiewicz-Tumanik
Kierownik Referatu Inwestycji
i Rozwoju Gospodarczego

Podlega ona 34% sponsorowi niniejszej kopii z tła i metadane
zawieszona: zasobu geodezyjnego i kartograficznego

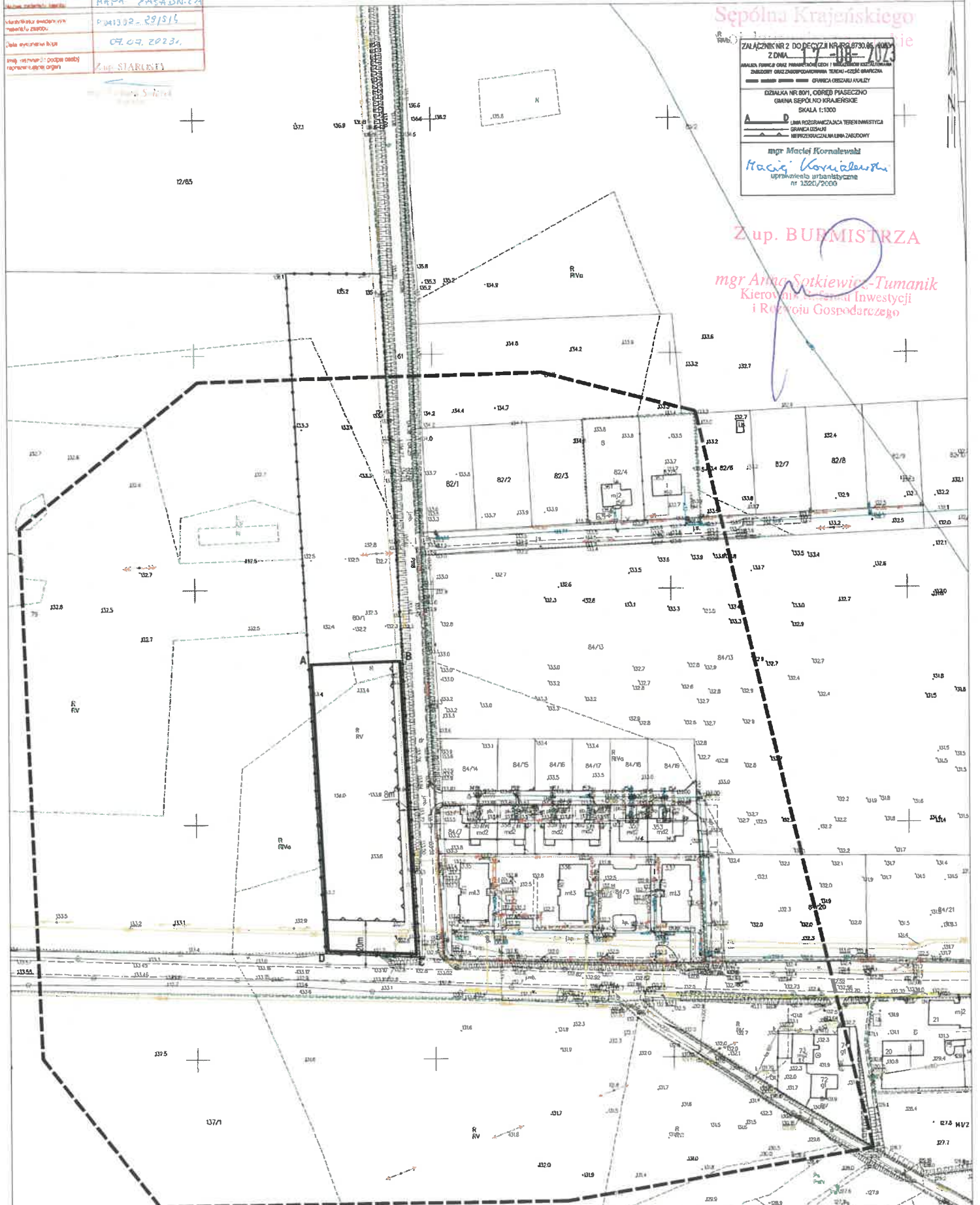
Imię i nazwisko osoby odpowiedzialnej za geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA SĘPOLEŃSKI
Nazwa planu, daty	MAPA ZASADNICZA
Numer planu ewidencyjny	041302-29/515
Data wykonania kopii	07.07.2023.
Imię i nazwisko osoby odpowiedzialnej za kopię	Z up. STAROSTA

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-E TRFB9, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (8°), układ wsp.: PL-EVRF 2007-N1
obr. Piasечно 0009- dz. 80/1
Seksje mapy: 6.201.16.20.4; 6.201.17.16.3; 6.201.17.16.1; 6.201.16.20.2

Wzrost: 1,70 m
Ciężar ciała: 75 kg
Ciężar ciała: 75 kg
Ciężar ciała: 75 kg

**REPRODUKCYJA
WZBRONIONA**
Niniejsza mapa nie może służyć
do celów projektowych



BURMISTRZ
Sępólno Krajeńskie

ZŁĄCZENIE NR 2 DO DECYZJI NR 6730.85/WJ/23
Z DNIA 17.08.2023

ANALIZA PRAWNA ORAZ PRZEKAZANIE CECH I WSKAZANIE DZIAŁALNOŚCI ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU - CZĘŚĆ GRANICZNA
SKALA 1:1000

DZIAŁKA NR 80/1, OBRĘB PIASECZNO
GMINA SĘPOŁNO KRAJEŃSKIE

mgr Maciej Kornelewski
Kancelaria Sędziacka
uprawnienia urbanistyczne
nr 2320/2008

Z up. **BURMISTRZA**

mgr Anna Sotkiewicz-Tumanik
Kierownik Biura Inwestycji
i Rozwoju Gospodarczego

