

## DECYZJA NR IRG. 6730.46.2024 o warunkach zabudowy

Na podstawie przepisów art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023r. poz. 775 ze zm.), 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 ze zm.), art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688) 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 11 kwietnia 2024r. Gminy Sępólno Krajeńskie, ul. Tadeusza Kościuszki 11, 89-400 Sępólno Krajeńskie,
- 2) po uzgodnieniu projektu decyzji z:
  - Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Toruniu (art. 53 ust. 4 pkt 2): postanowienie z 29-04-2024r. znak: WUZ.DB.WZN.5151.2.43.2023.ACHB,
    - o Działka zlokalizowana jest w obszarze „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ ruralistyczny wsi Włóscibórz. W przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt posiadający cechy zabytku wymagane jest zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: wstrzymanie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza.
  - ministrem właściwym do spraw środowiska (art. 53 ust. 4 pkt 4a): uzgodnione na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 997),
  - marszałkiem województwa (art. 53 ust. 4 pkt 5): uzgodnione na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 997),
  - Starostą Sępoleńskim (art. 53 ust. 4 pkt 6): 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 (art. 53 ust. 4 pkt 6): postanowienie z dnia 23-04-2024r. znak: GC.ZPU.521.1.1315.2024.KŚ,
  - Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (art. 53 ust. 4 pkt 8): postanowienie z dnia 17-05-2024r. znak: WST.612.2.1399.2024.MM2

- Zarządcą Dróg Powiatowych (art. 53 ust. 4 pkt 9): postanowienie z dnia 24-04-2024r. znak: ZD-PG.673.26.2024.J.K.
- Zarządcą Dróg Gminnych (art. 53 ust. 4 pkt 9): postanowienie z dnia 22-04-2024r. znak: GKR.7226.160.2024,

**ustalam warunki zabudowy**  
dla inwestycji polegającej na **budowie stawu**  
na terenie działki nr 370/6, obręb Włocibórz (0019), 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: urządzenie wodne,
    - b) nieprzekraczalna linia zabudowy:
      - nie określa się,
    - c) maksymalna powierzchnia stawu: 1000m<sup>2</sup>,
    - d) maksymalna głębokość stawu: 2,99m,
    - e) Staw zostanie umiejscowiony na części działki stanowiącej nieużytek (N) na której obecnie znajduje się nieużytek wodno-błotny zalewany wodami z roztopów zimowych i po większych długotrwałych opadach deszczu. Znajdujące się uprzednio zadrzewienia w część północno-wschodniej zbiornika zostały usunięte na podstawie decyzji Starosty Sępoleńskiego znak RO.613.101.2022 z dnia 21-12-2022r. Pozostała centralna część czaszy zbiornika będzie wyczyszczona z zachowaniem istniejącej strefy przybrzeżnej. Usunięte będą szumowiny, zarośla trzcinowe i pałka wodna. Na długości ok 30 m linii brzegowej zostaną usunięte zarośla celem ukształtowania dojścia do zbiornika. W pozostałej części linii brzegowej nie będzie naruszona.
    - f) Po zakończeniu ww. prac przeprowadzona będzie rekultywacja terenu polegająca na odtworzeniu roślinności wokół stawu i na jego brzegach. Staw będzie stanowił kompleks przyrodniczy wkomponowany w otaczający krajobraz, będzie spełniał funkcje zbiornika retencyjnego, do amatorskiego połowu ryb lub w razie konieczności zbiornika p.poż.
    - g) Podejmowane działania związane z czyszczeniem czaszy zbiornika zaplanowano poza okresem lęgowym ptaków oraz kluczowym okresem rozrodu gatunków dziko występujących zwierząt, przypadającym w terminie od 1 marca do 31 sierpnia (tj. wrzesień 2024r.- luty 2025r.).
    - b) W przypadku stwierdzenia występowania zwierząt, zostanie zapewniony nadzór przyrodniczy celem podjęcia stosownych działań zabezpieczających, minimalizujących i kompensacyjnych przed rozpoczęciem prac
  - 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 2023r. poz. 1336),
    - 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 2024r. poz. 82), 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 Sępólna 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 „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefa „W” ochrony archeologicznej,
- 3) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- a) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
  - b) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy,
  - d) zaopatrzenie w energię cieplną: nie dotyczy,
  - e) zaopatrzenie w środki łączności: nie dotyczy,
  - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: nie dotyczy,
  - g) gospodarowanie odpadami: nie dotyczy,
  - h) dostęp do drogi publicznej: pośrednio do drogi powiatowej nr 1112C, poprzez drogę gminną wewnętrzną w terenie działki nr 363,
  - i) miejsca parkingowe: nie dotyczy,
- 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 11 kwietnia 2024r. wystąpiła do Burmistrza Sępólna Krajeńskiego o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie stawu, na terenie działki nr 370/6, obręb Włoscibórz (0019), 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 11 kwietnia 2024r. 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 w terminie 14 dni od dnia doręczenia takiej decyzji, żądania wymierzenia Burmistrzowi Sępólna Krajeńskiego kary pieniężnej w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpoznania.

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. Strony postępowania wg rozdzielnika
2. a/a.

Z up. BURMISTRZA

mgr Anna Sotkiewicz-Tumanik  
Kierownik Referatu Inwestycji  
i Rozwoju Gospodarczego

Decyzja niniejsza stała się ostateczna  
z dniem 11. 06. 2024  
Sępólno Kraj., dnia .....  
Podpis .....

*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.).*



Przebieg choroby zakaźnej, guzowy i kandydatyczny

znanstveno i karikaturalno

Национальный закон

## Keynote for Sustainability

Deinde vixit annis 1000.

1927, ~~1928~~ 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608

SKALA 1:500

obr. Włosciobórz 0019: dz. 3/0/6

Powiat: sepolenski

Jednostka ewidencyjna: 041302...5, Sepolno krajciškie - C

Obrep: 0019

021dka: 37016



ZAKŁADNIK NR 1 DO DECYZJI NR IRG.6730.46. 2024  
Z DNIA 27-05-2024

ZDNA.....44-115-2626

**DZIAŁKA NR 370/6, OBRĘB WŁOŚCIBÓRZ  
GMINA SEPÓŁ NO KRAJEŃSKIE**

SKALA 1:1000

**AN**  
**LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI**  
**(GRANICA DZIAŁKI)**

mgr Maciej Korndewski

uprawnienia urbanistyczne  
do 1500/0000

Z up. BURMISTRZA

mgr Anna Sokolowicz-Tumanik  
Kierownik Referatu Inwestycji

**Aktualizacja Kierunku  
i Rozwoju Gospodarczego**

Sporządził(a) wydruk: Marcelina Kościelak

WZBRONIONA

(Dz. U. z. 2006 nr 225 poz. 1635)

37216

**W Y N I K   A N A L I Z Y**  
**FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
**DLA DZIAŁKI NR 370/6, WŁOŚCIBÓRZ (0019), GMINA SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE**

Gmina Sępólno Krajeńskie, ul. Tadeusza Kościuszki 11, 89-400 Sępólno Krajeńskie, wnioskiem z dnia 11 kwietnia 2024r. wystąpiła do Burmistrza Sępólna Krajeńskiego o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie stawu, na terenie działki nr 370/6, obręb Włóścibórz (0019), 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 informacją z operatu ewidencyjnego w zakresie gruntów z Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim z dnia 11.04.2024r., działka nr 370/6, obręb Włocibórz (0019), gmina Sępólno Krajeńskie, stanowi własność Gminy Sępólno Krajeńskie; powierzchnia działki wynosi 0,5485ha i obejmuje pastwiska trwałe klasy PsIV, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych klasy Lzr-PsIV oraz nieużytki N, działka nie jest zabudowana;
- 2) ze względu na rodzaj inwestycji – urządzenie wodne – nie analizuje się warunków zawartych w art. 61 ust. 1 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. 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;
- 3) dostęp do drogi publicznej: pośrednio do drogi powiatowej nr 1112C, poprzez drogę gminną wewnętrzną w terenie działki nr 363;
- 4) uzbrojenie terenu: zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy; odprowadzenie ścieków nie dotyczy, działka nie 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 nie dotyczy;
- 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 2024r. poz. 82), 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 2023r. poz. 1336),
  - 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 „B” ochrony konserwatorskiej oraz 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.

Z up. BURMISTRZA

*mgr Anna Sotkiewicz-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 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.).*