

WÓJT
GMINY LUBANIE

GMK.6730.28.2024

**DECYZJA
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 2a, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 4, art. 61 ust. 1, art. 64 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 104, art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29.02.2024 r.:
**Systemu Gazociągów Tranzytowych EuRoPol GAZ S.A.,
ul. Topiel 12, 00-342 Warszawa,
reprezentowanej przez pełnomocnika
Panią Martę Zygowską, Ramboll Polska
ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. 7, 02-366 Warszawa**

o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na: przebudowie istniejącej tłoczni gazu Włocławek oraz rozbudowie o nowe obiekty i infrastrukturę towarzyszącą dla potrzeb wytwarzania energii elektrycznej, na części działek o nr ewid.: 74/4, 74/5 i 74/6 położonych w obrębie ewidencyjnym Gąbinek, gm. Lubanie,

po uzgodnieniu z:

1. Państwową Powiatową Inspekcją Sanitarną – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych) – postanowienie z dnia 09.07.2024 r., znak: NNZ-42-27-46/24,

**u s t a l a m
w a r u n k i z a b u d o w y**

dla inwestycji polegającej na: przebudowie istniejącej tłoczni gazu Włocławek oraz rozbudowie o nowe obiekty i infrastrukturę towarzyszącą dla potrzeb wytwarzania energii elektrycznej, na części działek o nr ewid.: 74/4, 74/5 i 74/6 położonych w obrębie ewidencyjnym Gąbinek, gm. Lubanie,

n a d a j ę
rygor natychmiastowej wykonalności niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy:
 - budowa obiektów infrastruktury technicznej - przebudowa istniejącej tłoczni gazu Włocławek oraz rozbudowa o nowe obiekty i infrastrukturę towarzyszącą dla potrzeb wytwarzania energii elektrycznej.
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- powierzchnia zabudowy – do 1450,0 m²,
 - długość – do 580,0 m,
 - szerokość – do 2,5 m,
 - wysokość – do 10,0 m,
 - chłodnice suche układu chłodzenia powietrza generatora – do 3 szt.:
 - powierzchnia zabudowy każdej chłodnicy – do 12,0 m²,
 - układ dozowania wody amoniakalnej:
 - powierzchnia zabudowy – do 40,0 m²,
 - układ rozkładu i magazynowania wody amoniakalnej:
 - powierzchnia zabudowy – do 65,0 m²,
 - nawierzchnie drogowe,
 - infrastruktura techniczna,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – nie wyznacza się,
 - liczba stanowisk postojowych – bez zmian,
 - wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działek objętych inwestycją – do 0,6,
 - ograniczyć do minimum zabudowę obszaru inwestycji, pozostawiając, co najmniej 5% powierzchni obszaru inwestycji, jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - należy zachować odległość od obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
 - inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.),
 - projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- planowania inwestycja zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4, pkt 37 lit. c) i d), pkt 54 lit. b) a także § 3 ust. 2 pkt 1, w związku z § 2 ust. 1 pkt 20 lit. c) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w związku, z czym wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia,
 - zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 6 lutego 2024 r. znak sprawy: GMK.6220.9.2023 znajdującą się w aktach sprawy, ustalono nie nakładać obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określono istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich – **należy postępować zgodnie z określonymi warunkami,**
 - planowana inwestycja nie spowoduje zaliczenia przedsięwzięcia do zakładów w rozumieniu art. 243 a pkt 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
 - na terenie objętym inwestycją nie będą przechowywane substancje wymienione w tabeli 1 i 2 załącznika do Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r.

- powierzchnia zabudowy – do 1450,0 m²,
 - długość – do 580,0 m,
 - szerokość – do 2,5 m,
 - wysokość – do 10,0 m,
 - chłodnice suche układu chłodzenia powietrza generatora – do 3 szt.:
 - powierzchnia zabudowy każdej chłodnicy – do 12,0 m²,
 - układ dozowania wody amoniakalnej:
 - powierzchnia zabudowy – do 40,0 m²,
 - układ rozkładu i magazynowania wody amoniakalnej:
 - powierzchnia zabudowy – do 65,0 m²,
 - nawierzchnie drogowe,
 - infrastruktura techniczna,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – nie wyznacza się,
 - liczba stanowisk postojowych – bez zmian,
 - wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działek objętych inwestycją – do 0,6,
 - ograniczyć do minimum zabudowę obszaru inwestycji, pozostawiając, co najmniej 5% powierzchni obszaru inwestycji, jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - należy zachować odległość od obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
 - inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.),
 - projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- planowania inwestycja zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4, pkt 37 lit. c) i d), pkt 54 lit. b) a także § 3 ust. 2 pkt 1, w związku z § 2 ust. 1 pkt 20 lit. c) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w związku, z czym wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia,
 - zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 6 lutego 2024 r. znak sprawy: GMK.6220.9.2023 znajdującą się w aktach sprawy, ustalono nie nakładać obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określono istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich – **należy postępować zgodnie z określonymi warunkami,**
 - planowana inwestycja nie spowoduje zaliczenia przedsięwzięcia do zakładów w rozumieniu art. 243 a pkt 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
 - na terenie objętym inwestycją nie będą przechowywane substancje wymienione w tabeli 1 i 2 załącznika do Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r.

w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. 2016 poz. 138) w ilościach decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku,

- obszar planowanej inwestycji znajduje się poza terenem objętym ochroną przyrody,
- planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
- w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
- przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
- jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
- teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarami chronionymi z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków, nie stwierdzono na przedmiotowej działce udokumentowanych stanowisk archeologicznych,
- w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych,

c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza do sieci elektroenergetycznej,
- zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza do sieci wodociągowej lub z istniejącego ujęcia własnego,
- zaopatrzenie w gaz – z istniejącego przyłącza do sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnego źródła ciepła,
- odprowadzanie ścieków przemysłowych – do istniejącego przyłącza do sieci kanalizacji przemysłowych ANWIL S.A na dotychczasowych zasadach,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do rowu po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego,
- sposób gromadzenia unieszkodliwiania odpadów – w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- obsługa komunikacyjna terenu objętego inwestycją – przepisów z art. 61 ust. 1 pkt 2 nie stosuje się do obiektów infrastruktury technicznej, na dotychczasowych zasadach, poprzez system dróg wewnętrznych na działkach o nr ewid. działki 74/4 i 74/5 poprzez drogę o nr ewid. działki 74/6 do drogi powiatowej o nr ewid. działki 16,

d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- chronić uzasadnione interesy dysponentów uzbrojenia terenu oraz działek sąsiednich,

e) ochrona gruntów rolnych i leśnych:

- teren przedmiotowej inwestycji został sklasyfikowany jako grunty Ba, Bp oraz dr.

W związku z tym, nie wymaga on uzyskania zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 29.02.2024 r. System Gazociągów Tranzytowych EuRoPol GAZ S.A., ul. Topiel 12, 00-342 Warszawa, reprezentowana przez pełnomocnika Panią Martę Zygowską, Ramboll Polska ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. 7, 02-366 Warszawa wystąpiła z wnioskiem do Wójta Gminy Lubanie o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie istniejącej tłoczni gazu Włocławek oraz rozbudowie o nowe obiekty i infrastrukturę towarzyszącą dla potrzeb wytwarzania energii elektrycznej, na części działek o nr ewid.: 74/4, 74/5 i 74/6 położonych w obrębie ewidencyjnym Gąbinek, gm. Lubanie.

Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, zawiadomiono strony biorące udział w postępowaniu w przedmiotowej sprawie o wszczęciu postępowania.

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

Projekt decyzji o warunkach zabudowy 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 2023 r. poz. 551).

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w odniesieniu do wymagań higienicznych i zdrowotnych decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej.

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubanie, Wójt Gminy Lubanie stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

W myśl art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania. Przed wydaniem decyzji umożliwiono każdej ze stron wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów. Żadna ze stron nie wniosła uwag ani sprzeciwu.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć wniosek do Starostwa Powiatowego we Włocławku. Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę należy dołączyć:

- 3 egz. projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw - Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.),
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- niniejszą decyzją o ustaleniu warunków zabudowy.

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawca, który nie uzyskał prawa do dysponowania nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa do dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też utraci te prawa. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

W przypadku przekroczenia przez organ terminu o którym mowa w art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskodawca ma prawo wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Żądanie wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Lubanie. Kary nie wymierza się, a wszczęte postępowania w sprawie wymierzenia kary umarza się, jeżeli od dnia wydania decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy przez organ pierwszej instancji upłynęły 3 lata.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Lubanie w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127 a Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572). W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



WÓJT GMINY
mgr Larysa Krzyżńska

Załączniki:

- załącznik graficzny do decyzji,
- analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu - część tekstowa i graficzna.

Otrzymują:

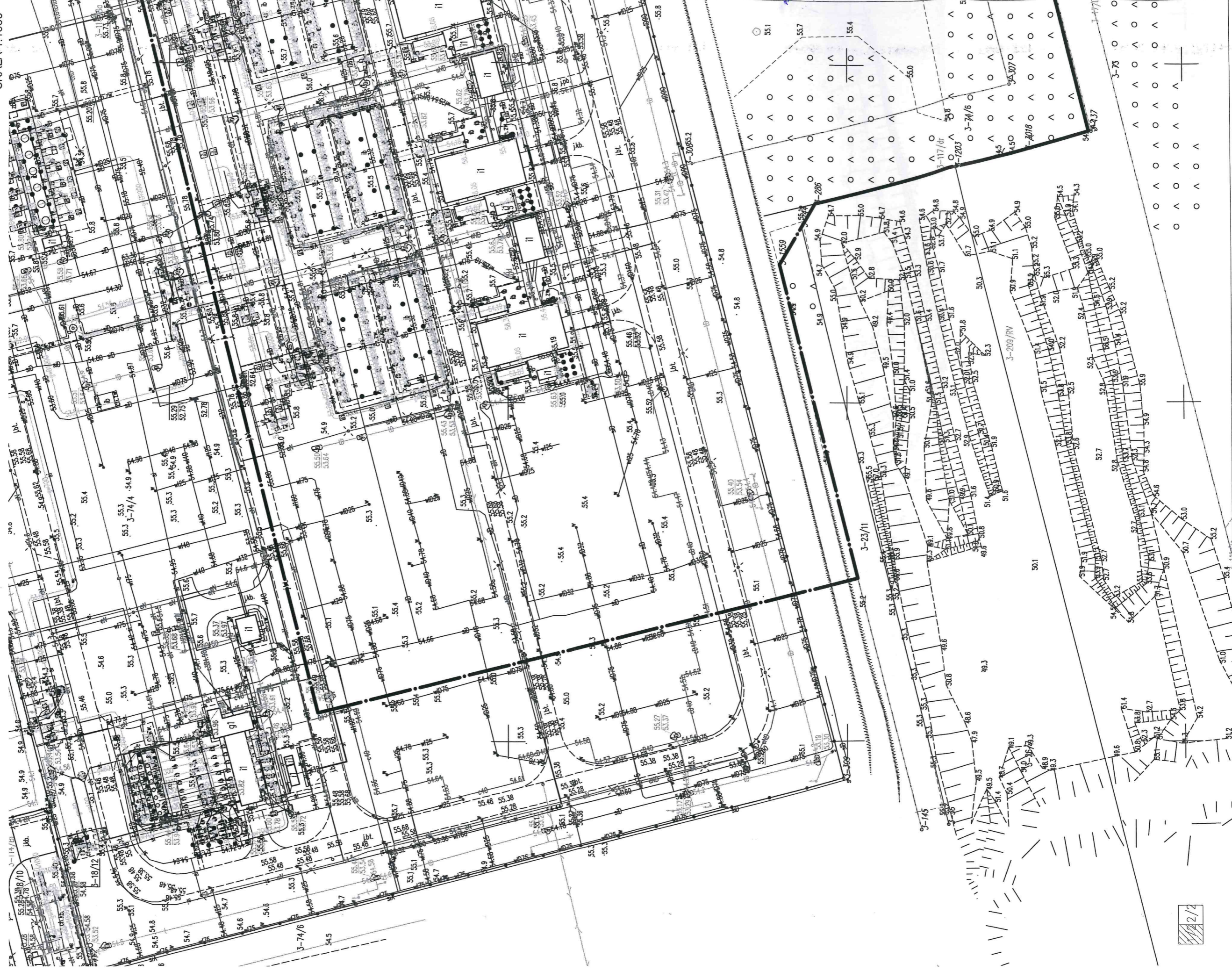
1. Pani Marta Zygowska Ramboll Polska Sp. z o.o., ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. 7, 02-366 Warszawa – Pełnomocnik Spółki: System Gazociągów Tranzytowych „EuRoPol GAZ” S.A., ul. Topiel 12, 00-342 Warszawa - Inwestor
2. Nadleśnictwo Włocławek ul. Ziębia 13, 87-800 Włocławek
3. Pan Kamil Duszyński
4. Pan Jan Paczkowski
5. Urząd Gminy Lubanie - a/a (IG.).

OZNACZENIA

—•—•— linie rozgraniczające teren inwestycji

Projekt decyzji o warunkach zabudowy
przygotował mgr Rafał Łucki, posiadający
kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty,
uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia
2000 r. o smaorzędach zawodowych architektów,
inżynierów budownictwa i urbanistów.

SKALA 1:1000





ANALIZA funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

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 warunkach zabudowy.

Na podstawie art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1588) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. zmieniającego w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2399) przeprowadzono analizę zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, co następuje:

1. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe, ponieważ zgodnie z art. 61 ust. 1 zachodzi okoliczność łącznego spełnienia następujących warunków:
 - 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 projektowanego obiektu, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu – realizacja inwestycji nie zakłóci ładu przestrzennego panującego w obszarze analizowanym, ponieważ dotyczy przebudowy istniejącej tłoczni gazu Włocławek oraz rozbudowy o nowe obiekty i infrastrukturę towarzyszącą dla potrzeb wytwarzania energii elektrycznej, a przepisów z art. 61 ust 1 pkt 1 nie stosuje się do obiektów infrastruktury technicznej,
 - 2) teren objęty inwestycją ma dostęp do drogi publicznej – przepisów z art. 61 ust. 1 pkt 2 nie stosuje się do obiektów infrastruktury technicznej, na dotychczasowych zasadach, poprzez system dróg wewnętrznych na działkach o nr ewid. działki 74/4 i 74/5 poprzez drogę o nr ewid. działki 74/6 do drogi powiatowej o nr ewid. działki 16,
 - 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla powyższego zamierzenia budowlanego,
 - 4) teren przedmiotowej inwestycji został sklasyfikowany jako grunty Ba, Bp oraz dr. W związku z tym, nie wymaga on uzyskania zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych.
 - 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 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 555), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
2. Przepisy art. 61 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w przypadku terenu objętego powyższą inwestycją nie wymagają zastosowania.
3. Charakterystyka obszaru objętego analizą:
- 1) analizą objęto obszar obejmujący trzykrotną szerokość frontu terenu objętego inwestycją,
 - 2) parametry istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z załącznika graficznego do niniejszej analizy sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w zakresie funkcji terenów, linii zabudowy i wysokości obiektów, konfiguracji dachów, dostępu komunikacyjnego (i innych elementów).

4. Wnioski do projektu decyzji:

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zachodzi okoliczność łącznego spełnienia warunków określonych w pkt 1-6. Przepisów art. 61 ust 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z art. 61 ust. 3. Zgodnie z art. 61 ust 1 pkt 3 istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla powyższego zamierzenia, zgodnie z art. 61 ust 1 pkt 4 inwestycja nie wymaga zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z 61 ust 1 pkt 5 decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z art. 61 ust 1 pkt 6 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 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 555), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, w strefie kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu. W związku z powyższym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest zasadne.

5. Stan faktyczny i prawny:

Obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje część działek o nr ewid.: 74/4, 74/5 i 74/6 położonych w obrębie ewidencyjnym Gąbinek, gm. Lubanie.

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 2023 r. poz. 551).

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO ANALIZY
FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
do decyzji nr **GMK.6730.28.2024**
z dnia **14.08.2024 r.**

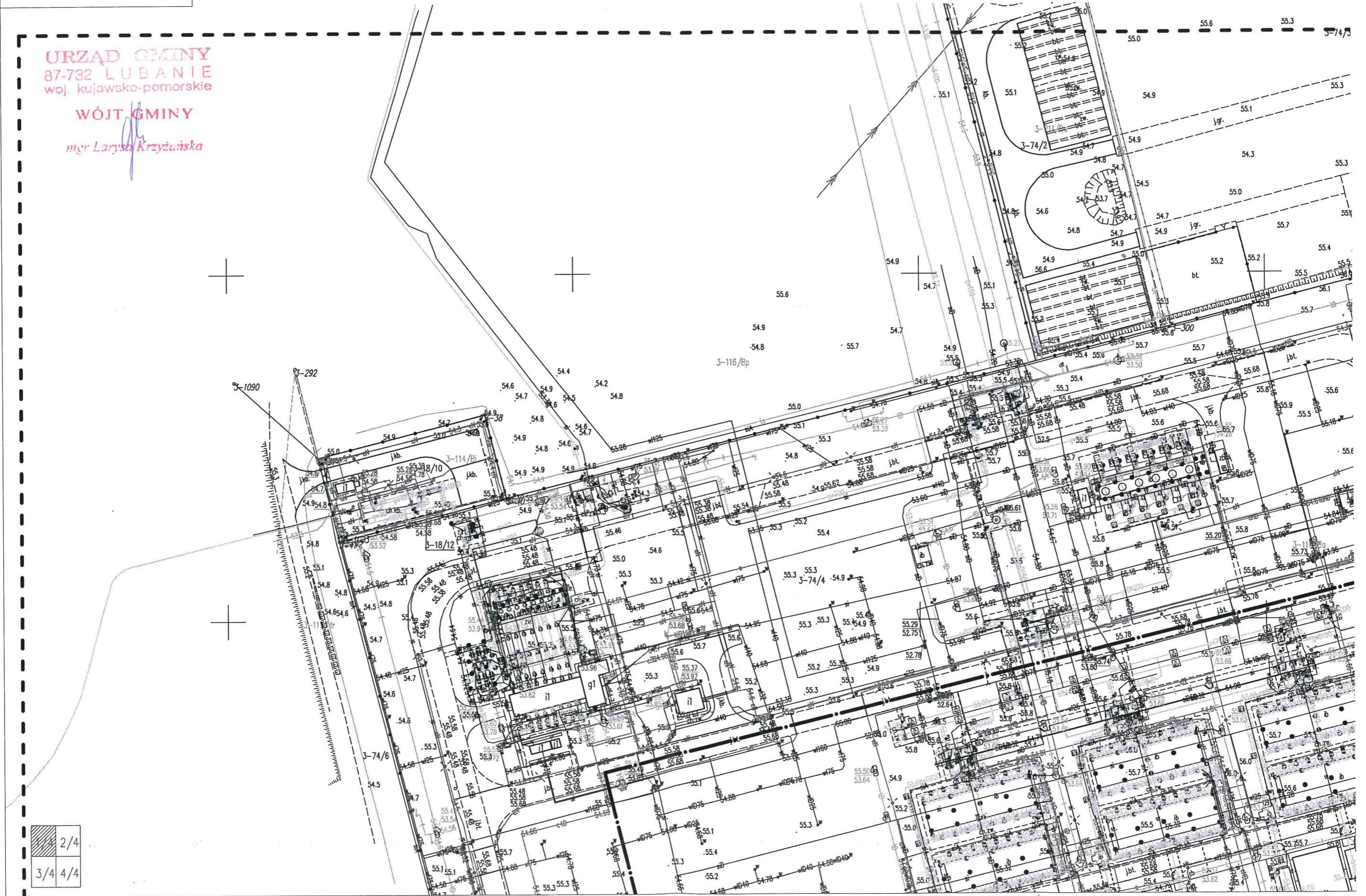
OZNACZENIA

- granica obszaru objętego analizą
- linie rozgraniczające teren inwestycji

Projekt decyzji o warunkach zabudowy
przygotował mgr Rafał Łucki, posiadający
kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty,
uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia
2000 r. o smorzędach zawodowych architektów,
inżynierów budownictwa i urbanistów.

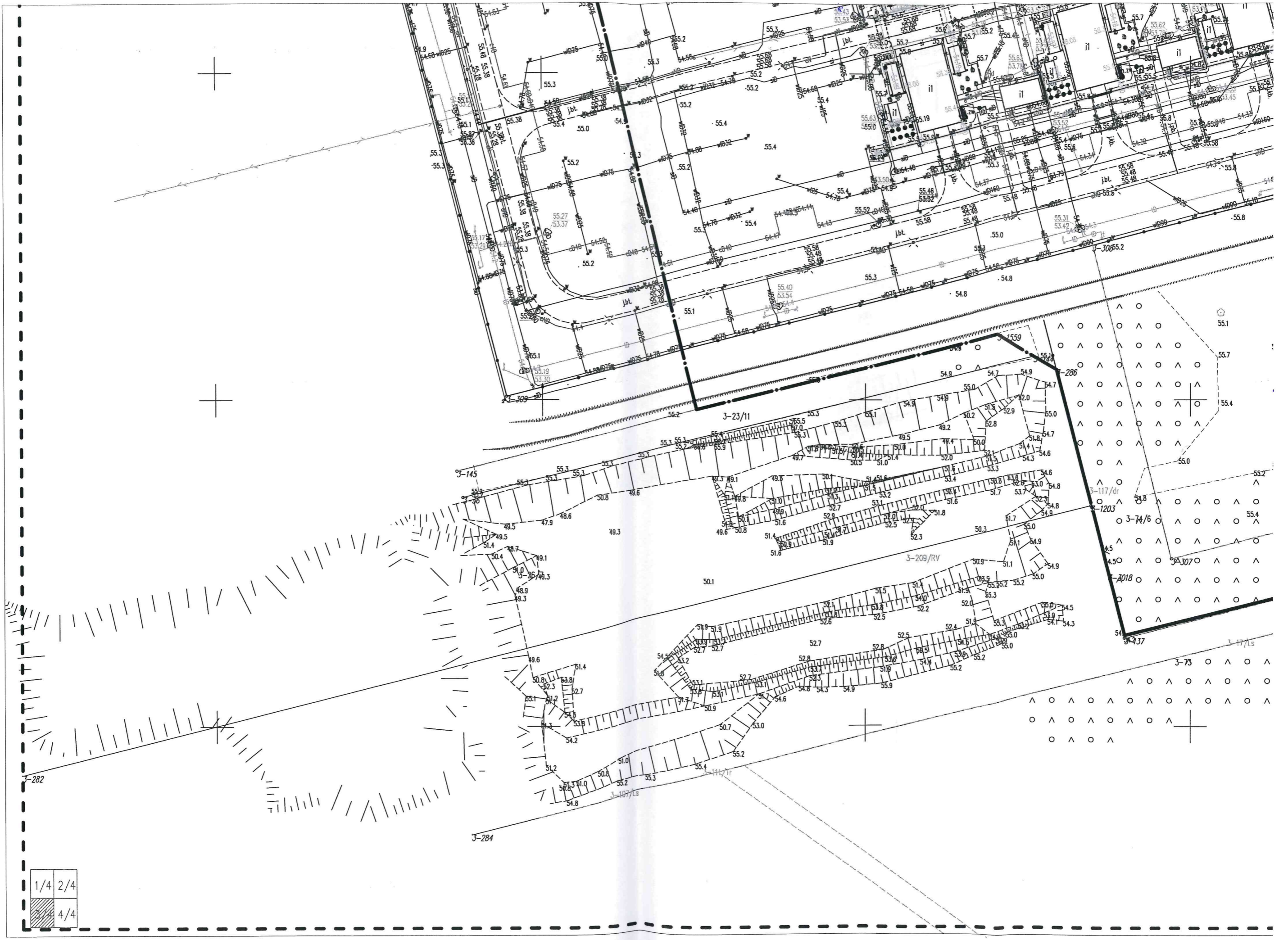
SKALA 1:1000

URZĄD GMINY
87-732 LUBANIE
woj. kujawsko-pomorskie
WÓJT GMINY
mgr Larysa Krzyżńska





1/4	
3/4	4/4



1/4	2/4
3/4	4/4



1/4	2/4
3/4	4/4