

Załącznik Nr 2 – część tekstowa

do decyzji Burmistrza Solca Kujawskiego
o warunkach zabudowy z dnia 03 lipca 2024 r.
Nr WZ/37/24, znak: WIPP-BPP.6730.16.7.2024

**BURMISTRZ
SOLCA KUJAWSKIEGO**

WYNIKI ANALIZY CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

przeprowadzonej na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588 z późn. zm.)

Nazwa inwestycji: budowa budynku na potrzeby szkoły leśnej.

Lokalizacja inwestycji: części działki o nr ewid. 26198/4, obręb Przyłubie [Nr 0004], gmina Solec Kujawski.

Obszar analizy:

Zgodnie z art. 61 ust. 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do obiektów budowlanych przeznaczonych na cele gospodarki leśnej nie stosuje się przepisów ust. 1 pkt 1 – 2 ww. ustawy, tj. 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 obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;

2) teren ma dostęp do drogi publicznej.

Wnioskowana inwestycja obejmuje budowę budynku na potrzeby szkoły leśnej, tj. obiektu budowlanego przeznaczonego na cele gospodarki leśnej, służącego szkółce leśnej. W związku z tym, dla przedmiotowej inwestycji nie ma dla nie obowiązku analizowania spełnienia wymogów art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z brakiem obowiązku ustalenia sąsiedztwa dla wnioskowanej inwestycji odstąpiono od wyznaczania obszaru analizowanego, o którym mowa w art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i sporządzania części graficznej analizy, o której mowa oraz w §9 ust. 2 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.

Wymagania art. 61 ust. 1 pkt. 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) - wnioski z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) **art. 61 ust. 1 pkt 1 - NIE STOSUJE SIĘ:** zgodnie z art. 61 ust. 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do obiektów budowlanych przeznaczonych na cele gospodarki leśnej nie stosuje się przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 ww. ustawy;
- 2) **art. 61 ust. 1 pkt 1a – teren jest położony na obszarze uzupełnienia zabudowy – NIE STOSUJE SIĘ** z uwagi na 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 2023 poz. 1688), który wskazuje, że do spraw dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy, wszczętych od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy i przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie:
 - a) stosuje się przepisy art. 54 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1, ust. 2, 3 i 5a ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym;
 - b) nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1a i ust. 1a ustawy zmienianej w art. 1;

- 3) **art. 61 ust. 1 pkt 2** – NIE STOSUJE SIĘ: zgodnie z art. 61 ust. 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do obiektów budowlanych przeznaczonych na cele gospodarki leśnej nie stosuje się przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 ww. ustawy;
- 4) **art. 61 ust. 1 pkt 3** – istniejące oraz projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego (teren posiada istniejące przyłącze sieci elektroenergetycznej oraz istnieje możliwość dostawy wody z sieci wodociągowej z terenu Gminy Rojewo);
- 5) **art. 61 ust. 1 pkt 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 - zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne nie jest wymagana, gdyż wnioskowana inwestycja służyć będzie gospodarce leśnej.
- 6) **art. 61 ust. 1 pkt 5** – ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji jest zgodne z przepisami odrębnymi;
- 7) **art. 61 ust. 1 pkt 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 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), 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,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu;

Mając powyższe na uwadze stwierdzono, że spełnione są łącznie warunki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy określone w art. 61 ust. 3-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Ustalenia dotyczące stanu prawnego:

Działka o nr ewid. 26198/4, obręb Przyłubie [Nr 0004], gmina Solec Kujawski., zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Bydgoszczy, jest własnością Skarbu Państwa, w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Cierpiszewo.

Ustalenia dotyczące stanu faktycznego:

1. teren objęty wnioskiem nie jest położony w granicach:
 - a) form ochrony przyrody,
 - b) obszarów objętych ochroną konserwatorską,
 - c) obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - d) terenów górniczych, udokumentowanych złóż kopalin,
 - e) obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego;
2. teren objęty wnioskiem jest położony w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 141 Zbiornik rzeki dolna Wisła;
3. teren objęty wnioskiem znajduje się w odległości większej niż:
 - a) 25 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej wynosi 220 kV,
 - b) 40 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy

napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 220 kV, lecz jest nie większe niż 400 kV,

- c) 70 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 400 kV,
- d) 25 m od osi linii kablowej HVDC 450 kV oraz żyły powrotnej,
- e) 65 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm (systemu przesyłowego i dystrybucyjnego),
- f) 100 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm (systemu przesyłowego i dystrybucyjnego),
- g) 35 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,
- h) 50 m od osi gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm,
- i) 20 m od osi istniejącego rurociągu przesyłowego dalekosiężnego służącego do transportu ropy naftowej lub produktów naftowych.

Ustalenia dotyczące wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przeprowadzonej analizy:

1. Projektowany sposób zagospodarowania terenu inwestycji: zabudowa związana z gospodarką leśną.
2. Informacje dotyczące infrastruktury technicznej:
 - a) dostęp do wody – z sieci wodociągowej poprzez projektowane przyłącze zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez gestora sieci (pismo Urzędu Gminy Rojewo o znaku RB.III.7011.18.2023 z dnia 21.09.2023 r.),
 - b) odprowadzenie ścieków – do zbiornika bezodpływowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – na własny nieutwardzony teren inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dostęp do energii elektrycznej – z sieci elektroenergetycznej poprzez istniejące przyłącze na dotychczasowych zasadach,
 - e) dostęp do gazu – nie dotyczy,
 - f) źródło ciepła – projektowane indywidualne źródło ciepła,
 - g) gospodarowanie odpadami – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.
3. Obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej powiatowej 2033C o nr ewid. działki 602 na dotychczasowych zasadach.

Projekt wyników analizy opracowała mgr inż. Emilia Stachowiak
uprawnienia na podstawie art. 5 pkt 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

z up. BURMISTRZA
mgr inż. Iwona Konopa
Iwona Konopa
Dyrektor Wydziału Inwestycji
i Planowania Przestrzennego