

OS.6730.54.2021

## **DECYZJA**

### **O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust 4 pkt 6, 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735), a także rozporządzeń Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1588 i poz. 1589);

- **po rozpatrzeniu wniosku** z dnia 06 sierpnia 2021 r. (data wpływu 06.08.2021 r.) złożonego przez Pana , w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie budynku inwentarskiego (obory) na działce o nr ewidencyjnym 159 położonej w obrębie ewidencyjny Czernikówo, gmina Czernikowo;

- **po uzgodnieniu z:**

1. **Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Toruniu** – w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków – postanowienie 133.2021 (WUOZ.T.ZAR.5151.105.2021.WS) z dnia 06.09.2021 r. (data wpływu 08.09.2021 r.),
2. **Starostą Powiatu Toruńskiego** – organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie OS.673.3.55.2021.JW z dnia 03.09.2021 r. (data wpływu 06.09.2021r.),
3. **Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu** – organem właściwym w sprawach melioracji wodnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie GD.5.4.522.93.2021 z dnia 27.08.2021 r. (data wpływu 02.09.2021 r.);

- **po zaopiniowaniu przez:**

1. **PSE S.A. Departament Eksploatacji w Bydgoszczy** – w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w osi istniejących linii elektroenergetycznych najwyższych napięć – opinia 2055-DE-DSB-DUB-WFB.071.864.2021.2 z dnia 16.09.2021 r. (data wpływu 20.09.2021 r.),

**ustalam  
dla Pana**

#### **warunki zabudowy**

dla przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie budynku inwentarskiego (obory) na działce o nr ewidencyjnym 159 położonej w obrębie ewidencyjny Czernikówo, gmina Czernikowo, określonej w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

#### **1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy:**

- Budynek inwentarski (obora) – w zabudowie zagrodowej.

#### **2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:**

a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- budowa budynku inwentarskiego, o następujących parametrach:

- szerokość elewacji frontowej – do 55 m (za elewację frontową przyjmuje się płaszczyznę budynku zwróconą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście),
  - maksymalna wysokość od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu – 11 m,
  - maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – 5,5 m,
  - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°,
  - wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 6%,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 6 m od granicy działki z drogą gminną nr 101122C, zgodnie z załącznikiem graficznym,
  - powierzchnia biologicznie czynna – pozostawić co najmniej 80% powierzchni wnioskowanego terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - przez wnioskowaną działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV, w związku z czym zabudowę należy sytuować poza strefą techniczną napowietrznej linii elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi
    - dla napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 220kV relacji Włocławek Azoty – Toruń Elana obowiązuje pas technologiczny o szerokości 50m (po 25m od osi linii w rzucie poziomym w obu kierunkach),
    - warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pasach technologicznych należy uzgadniać z właścicielem linii elektroenergetycznych – PSE S.A.
    - w pasach technologicznych linii obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
    - budynki i budowle wykonane z materiałów przewodzących prąd elektryczny (np. hale, pomieszczenia gospodarcze, metalowe ogrodzenia) należy skutecznie uziemić, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
    - lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznych powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
    - zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego,
    - dla linii elektroenergetycznej musi być zapewniony dostęp w celu wykonywania napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych,
  - 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 2019 r., poz. 1065),
  - projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych;
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 104 lit. a tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839) planowane przedsięwzięcie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – Wójt Gminy Czernikowo decyzją znak: OS.6220.8.4.2021 z dnia 04.08.2021 r. ustalił środowiskowe uwarunkowania dla wnioskowanego przedsięwzięcia i stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – inwestycję należy realizować zgodnie z zapisami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
  - obszar planowanej inwestycji nie jest zlokalizowany na terenie objętym formą ochrony przyrody, o której mowa w art. 6. Ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098),
  - obszar planowanej inwestycji jest zlokalizowany na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.) – część wnioskowanej działki zlokalizowana jest w obrębie nieruchomego zabytku archeologicznego – stanowisko archeologiczne AZP 41-46/55

- zgodnie z art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, zamierzająca prowadzić roboty budowlane na terenie zabytku archeologicznego, zobowiązana jest do wystąpienia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o decyzję określającą rodzaj i zakres niezbędnych badań archeologicznych zabezpieczających ten zabytek przed zniszczeniem w trakcie procesu budowlanego,
  - 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,
  - należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadowienia obiektów budowlanych), zieleni, oczka i cieki wodne,
  - 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, w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
  - 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, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Czernikowo,
  - przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych;
- c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- przyłączy do sieci elektrycznej – z istniejącego przyłącza na wnioskowanej działce
  - zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza na wnioskowanej działce
  - odprowadzanie ścieków – do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną należy eliminować za zgodą i na warunkach wydanych przez właściwego gestora sieci,
  - odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo po terenie rozpatrywanej działki,
  - sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z przepisami obowiązującymi na danym terenie,
  - obsługa komunikacyjna – dostęp bezpośredni do drogi gminnej nr 101122C poprzez istniejący zjazd;
- d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich:
    - dostępu do drogi publicznej,
    - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
    - dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
    - przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
  - projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie emisji hałasu, uciążliwości zapachowej, emisji spalin, bezpieczeństwa komunikacyjnego itp. dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działki, na której będzie realizowana niniejsza inwestycja,
  - inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 z późn. zm.),
  - należy spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska.

- e) ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy ze względu na położenie poza terenami górniczymi.

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

### **UZASADNIENIE**

Dnia 6 sierpnia 2021 r. (data wpływu 06.08.2021 r.) Pan \_\_\_\_\_, wystąpił z wnioskiem do Wójta Gminy Czernikowo w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie budynku inwentarskiego (obory) na działce o nr ewidencyjnym 159 położonej w obrębie ewidencyjnym Czernikówko, gmina Czernikowo.

Wnioskowany teren znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym wydanie warunków zabudowy następuje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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.

Sporządzenie decyzji powierza się osobie posiadającej kwalifikacje do projektowania w planowaniu przestrzennym uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 1117). Projekt decyzji o warunkach zabudowy przygotował mgr Łukasz Piskurewicz, uprawniony do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

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

### **POUCZENIE**

Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy spełnić wymogi zawarte w Ustawie Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.).

Decyzja o ustalenie warunków zabudowy jest pierwszym etapem w czynnościach administracyjnych, zmierzających do realizacji przyszłej inwestycji.

Decyzja o warunkach zabudowy nie przesądza o realizacji inwestycji, określa jedynie zasady i warunki zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu w oparciu o obowiązujące przepisy w tym zakresie – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wszelkie zagadnienia związane ze spełnieniem warunków, o jakich mowa w przepisach prawa budowlanego rozstrzygane są w odrębnym postępowaniu administracyjnym przez właściwy organ administracji budowlanej.

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, 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 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.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu, ul. Targowa 13/15, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Czernikowo w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, oraz prawo do zrzeczenia się odwołania.

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.

Załączniki:

1) załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:1000,

2) załącznik tekstowy do decyzji:

- analiza warunków, zasad zagospodarowania terenu i zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
- analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu;

Otrzymują:

1. Wnioskodawca,

2. Osoby i instytucje wg rozdzielnika Urzędu Gminy Czernikowo,

3. UG a/a.

**ANALIZA**

**WARUNKÓW, ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBYNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI ZGODNIE Z ART. 53 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

**1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu, jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

Analizując wnioszek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernikowo uchwalonego uchwałą Nr XXV/182/2013 Rady Gminy Czernikowo z dnia 27 września 2013 roku, Wójt Gminy Czernikowo stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

W analizowanym obszarze nie występuje infrastruktura techniczna związana z celami ponadlokalnymi. Teren objęty inwestycją nie znajduje się w miejscowości uzdrowiskowej, obszarze morskich portów i przystani, terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, terenie górniczym, w parku narodowym, na terenie ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, na terenie zamkniętym, na terenie objętym formą ochrony przyrody, na terenie objętym formą ochrony zabytków.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z tym, że na wnioskowanej działce zlokalizowane jest nieruchomy zabytek archeologiczny – stanowisko archeologiczne AZP 41-46/55 – decyzję wydaje się po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z tym, iż teren wnioskowanej działki jest wykorzystywany na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i melioracji wodnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 5e pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z istniejącą na działce linią elektroenergetyczną 220 kV, decyzję wydaje się po uzyskaniu opinii operatora systemu przesyłowego.

**2. Stan faktyczny i prawny:**

Działka nr 159 zlokalizowana jest w obręb ewidencyjny Czernikówko, gmina Czernikowo.

Zgodnie z rejestrem gruntów całkowita powierzchnia działki wynosi 3,18 ha i obejmuje grunty orne klasy IIIa (2,63 ha), IVa (0,12 ha) oraz grunty rolne zabudowane (Br-RIIIb – 0,32 ha i Br-RIVa 0,11 ha).

Na działce znajduje się budynek mieszkalny oraz budynki gospodarcze, o łącznej powierzchni zabudowy 855 m<sup>2</sup>, i wskaźniku zabudowy 2,7%.

Planowana inwestycja o powierzchni zabudowy 900 m<sup>2</sup>, zwiększy wskaźnik powierzchni zabudowy dla wnioskowanej działki do 5,5%.

## ANALIZA

### **ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ZAKRESIE WARUNKÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 61 UST. 1 - 5 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Zgodnie z art. 61 ust. 4, przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie.

W rozpatrywanym przypadku nie ma zastosowania art. 61 ust. 1 pkt 1, gdyż wnioskodawca jest właścicielem gruntów rolnych o łącznej powierzchni **46,52 ha** (zlokalizowanych w gminie Lubicz), zatem powierzchnia prowadzonego przez niego gospodarstwa rolnego przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Czernikowo wynoszącą **7,72 ha**, oraz średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Lubicz wynoszącą **7,62 ha**.

**1. W wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, że warunki wynikające z art. 61 ust 1 pkt 2-6 są spełnione:**

- 2) teren objęty inwestycją ma dostęp do drogi publicznej – dostęp bezpośredni do drogi gminnej nr 101122C za pośrednictwem istniejącego zjazdu;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla powyższego zamierzenia budowlanego – wnioskowana działka posiada niezbędne dla wnioskowanej inwestycji przyłącza,
- 4) teren objęty inwestycją nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, stosownie do przepisów art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326) – inwestycja realizowana w ramach zabudowy zagrodowej,
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi – teren objęty inwestycją nie znajduje się w miejscowości uzdrowskiej, obszarze morskich portów i przystani, terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, terenie górniczym, w parku narodowym, na terenie ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, na terenie zamkniętym, na terenie objętym formą ochrony przyrody,
- 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 2021 r. poz. 428, 784 i 000), 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.

Przez wnioskowaną działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 220kV relacji Włocławek Azoty – Toruń Elana, dla której obowiązuje pas technologiczny o szerokości 50m (po 25m od osi linii w rzucie poziomym w obu kierunkach). W pasie tym obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Wnioskowana inwestycja dotyczy budowy budynku inwentarskiego nie przeznaczonego na stały pobyt ludzi, i zgodnie z wnioskiem jej lokalizacja jest poza strefą pasa technologicznego.

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizę przygotował mgr Łukasz Piskurewicz, uprawniony do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).