

RGiP.6733.3.2025

**DECYZJA
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i art. 64 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.*) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (*Dz. U. z 2024r. poz. 572 ze zm.*), po rozpatrzeniu wniosku z **urzędu Gminy Topólka** z siedzibą w Topólce Gmina Topólka, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na **budowie nowego odcinka sieci wodociągowej w pasie drogowym drogi wewnętrznej na odcinku Dębianki - Czamaninek**, zlokalizowanej na terenie działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **nr 112 i 235 w miejscowości Dębianki**, obręb 0008-Dębianki Gmina Topólka, oraz na terenie działki oznaczonej ewidencyjnym numerem: **nr 22 w miejscowości Czamaninek**, obręb 0007-Czamaninek Gmina Topólka,

**USTALAM
lokalizację inwestycji celu publicznego**

1. Rodzaj inwestycji:

Budowa nowego odcinka sieci wodociągowej w pasie drogowym drogi wewnętrznej na odcinku Dębianki - Czamaninek, zlokalizowanej na terenie działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **nr 112 i 235 w miejscowości Dębianki**, obręb 0008-Dębianki Gmina Topólka, oraz na terenie działki oznaczonej ewidencyjnym numerem: **nr 22 w miejscowości Czamaninek**, obręb 0007-Czamaninek Gmina Topólka.

Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

- a) Projekt budowlany należy opracować zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (*Dz. U. z 2024r., poz. 725 ze zm.*), 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 ze zm.*) oraz przepisami właściwych rozporządzeń w sprawie warunków technicznych, jakim powinna odpowiadać infrastruktura techniczna;
- b) Projekt budowlany uzyska wynikające z przepisów szczególnych uzgodnienia i zezwolenia, w tym m.in.:
 - **uzgodnienie z P.Z.U.D.P. w Radziejowie;**
 - **uzgodnienie pod względem wymogów higieniczno-sanitarnych i zdrowotnych, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz p.poż;**
- c) Po uzgodnieniu projektu budowlanego należy wystąpić ze stosownym wnioskiem o pozwolenie na budowę lub ze zgłoszeniem robót budowlanych do Starostwa Powiatowego w Radziejowie, Wydział Architektury i Budownictwa;

2. Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - funkcje – planowana budowa – jako **rozbudowa sieci wodociągowej** – stanowić będą niezbędną rozbudowę istniejącej sieci;
 - **projektowany odcinek sieci o długości ca 980mb**, min. 950mb, maks. 990mb;
 - nowa sieć prowadzona się wzdłuż drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
 - zasilanie projektowanej sieci z istniejącej sieci wodociągowej;
 - średnica wodociągu PE 160mm – PE 225mm;
 - szerokość min. 1,0m, maks. 1,5m;
 - szerokość pasa drogowego – od 3,0m do 10,0m;
 - spięcie dwóch kolektorów przy projektowanej Stacji Uzdatniania Wody;
- b) Projektowane przedsięwzięcie polegające na **budowie nowego odcinka sieci wodociągowej w pasie drogowym drogi wewnętrznej na odcinku Dębianki - Czamaninek**, zlokalizowanej na terenie działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **nr 112 i 235 w miejscowości Dębianki**, obręb 0008-Dębianki Gmina Topólka, oraz na terenie działki oznaczonej ewidencyjnym numerem: **nr 22 w miejscowości Czamaninek**, obręb 0007-Czamaninek Gmina Topólka, będzie miało wpływ na otaczającą przestrzeń stanowiąc dalszą rozbudowę sieci zaopatrzenia w wodę terenu mieszkańców Gminy Topólka, w tym dla działek budowlanych za-

budowanych budynkami mieszkalnymi, usługowymi gospodarczymi oraz przeznaczonych pod docelowo pod zabudowę. Stąd realizacja zamierzenia nie będzie miała negatywnego wpływu na kształtowanie ładu przestrzennego.

3. Warunki i wymagania dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:
 - a) Zgodnie z katastralną informacją o działce – nieruchomości składającą się z działek nr 112 i 235 obręb 0008-Dębianki, położonych w miejscowości Dębianki Gmina Topólka, oraz działki: nr 22, obręb 0007-Czamaninek, położonej w miejscowości Czamaninek Gmina Topólka, stanowią: dla działki nr 112 o po. 0,17 ha „drogi” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „dr”, w jednostce rejestrowej G.74, dla działki nr 235 o pow. 0,0955 ha „drogi” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „dr”, w jednostce rejestrowej G.82, oraz dla działki nr 22 o pow. 0,33 ha „drogi” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „dr”, w jednostce rejestrowej G.88. **Stąd teren inwestycji nie podlega ochronie gruntów rolnych lub leśnych;**
 - b) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego – min. 5% pow. terenu inwestycji;
4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

Budowę elementów sieci wodociągowej wykonać m.in. zgodnie z warunkami określonymi przez właściwego gestora sieci wodociągowej.
5. Warunki obsługi w zakresie komunikacji:

Dojazd do nieruchomości i lokalizacja inwestycji w pasie drogowym oraz od strony drogi powiatowej Nr 2814C Samszyce – Izbica Kujawska (działki nr 93, 226 i 94/2), oraz od strony drogi gminnej Nr 180821C Dębianki – Sarnowo (działka nr 138), w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami tych dróg.
6. Linia zabudowy:

Nie występuje potrzeba określenia.
7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
 - a) Obiekty i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie działki projektować z uwzględnieniem art. 5 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (Dz. U. z 2024r., poz. 725 ze zm.) oraz przepisami szczególnymi zapewniając ochronę interesów osób trzecich;
 - b) Planowana inwestycja będzie posiadać dostęp do istniejącej sieci infrastruktury technicznej oraz spełni wymagania w zakresie ograniczenia uciążliwości dla otoczenia i środowiska;
8. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji – wyznaczono na **mapie w skali 1:1000** stanowiącej załącznik mapowy nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

We wniosku z urzędu z dnia 05.02.2025r. (wpłynął dnia 05.02.2025r.) Wnioskodawca **Gmina Topólka** z siedzibą w Topółce, wystąpiła z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na **budowie nowego odcinka sieci wodociągowej w pasie drogowym drogi wewnętrznej na odcinku Dębianki - Czamaninek**, zlokalizowanej na terenie działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **nr 112 i 235 w miejscowości Dębianki**, obręb 0008-Dębianki Gmina Topólka, oraz na terenie działki oznaczonej ewidencyjnym numerem: **nr 22 w miejscowości Czamaninek**, obręb 0007-Czamaninek Gmina Topólka.

Z dniem 24 września 2023r. weszła w życie nowelizacja Ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wniesiona przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r., poz. 1688), zgodnie z którą do końca 2025r. będzie obowiązywał okres przejściowy.

Zgodnie z art. 59 ust. 2 przywołanej Ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r., poz. 1688), „do spraw dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy, wszczętych od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy (tj. od dnia 24 września 2023r.) i przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie:

- 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,

- nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1a i ust. 1a ustawy zmienianej w art. 1”.

Wniosek o ustalenie warunków zabudowy w rozpatrywanej sprawie wpłynął do Urzędu Gminy Topólka w dniu 05.02.2025r., a zatem będzie on rozpatrywany w oparciu o przepisy znowelizowane, zgodnie z dyspozycjami i w.

Powyższe oznacza, że analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, przeprowadzona została zgodnie z przepisem art. 61 ust. 1-6 i ust. 5a Ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.), w związku z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024r., poz. 1116), w wersji tej ustawy obowiązującej od dnia 24 września 2023r., z wyłączeniami i warunkami określonymi w przywołanym art. 59 ust. 2 ustawy wprowadzającej zmiany.

Teren, na którym Inwestor zamierza realizować swoje zamierzenie nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- Uchwałą Nr IX / 73 / 12 z dnia 29 marca 2012r. Rada Gminy Topólka przyjęła „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Topólka**”.

W „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Topólka**” nieruchomości będące przedmiotem inwestycji położone są: działki nr 112, 235 i 22 na terenie o przeznaczeniu „**drogi**”, wyznaczonych w miejscowościach Dębianki i Czamaninek Gmina Topólka.

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmiana zagospodarowania terenu polegająca na budowie obiektu budowlanego, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przedmiotem planowanej inwestycji jest **budowa nowego odcinka sieci wodociągowej**.

Projektowana **budowa sieci wodociągowej**, wzdłuż drogi gminnej i drogi wewnętrznej, zlokalizowana na terenie działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: nr 112 i 235 w miejscowości Dębianki, obręb 0008-Dębianki Gmina Topólka, oraz nr 22 w miejscowości Czamaninek, obręb 0007-Czamaninek Gmina Topólka.

Zgodnie z art. 6 pkt 3 **ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (Dz. U. z 2024r., poz. 1145) „budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę”**, jest celem publicznym.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przedmiotową inwestycję zakwalifikowano jako inwestycję celu publicznego.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.) o wszczęciu postępowania strony zawiadomiono w drodze obwieszczeń oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Topólka tj. na słupach ogłoszeniowych w miejscowościach Dębianki i Czamaninek oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Topólce. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników nieruchomości, na której będzie zlokalizowana planowana inwestycja, zawiadomiono na piśmie.

Decyzja ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego ma charakter promesy uprawniającej do uzyskania pozwolenia na budowę na warunkach w niej określonych, ale dopiero wówczas, gdy spełnione zostaną warunki przewidziane w przepisach Ustawy Prawo Budowlane.

W orzeczeniu wydanej decyzji zawarto warunek nakładający obowiązek projektowania inwestycji – obiektów i urządzeń – z uwzględnieniem art. 5 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (Dz. U. z 2024r., poz. 725 ze zm.) oraz przepisów szczególnych. W tym pojęciu zawierają się również przepisy wykonawcze do tej ustawy.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r., poz. 1225 ze zm.) istnieje możliwość lokalizacji przedmiotowej inwestycji na terenie wskazanym przez Inwestora. Spełnienie tych wymogów podlega badaniu w postępowaniu o wydanie decyzji pozwolenia na budowę.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130), w toku postępowania przeprowadzono **analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu**.

Stwierdzono, że projektowane przedsięwzięcie polegające na **budowie nowego odcinka sieci wodociągowej w pasie drogowym drogi wewnętrznej na odcinku Dębianki - Czamaninek**, zlokalizowanej na terenie działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **nr 112 i 235 w miejscowości Dębianki**, obręb 0008-Dębianki Gmina Topólka, oraz na terenie działki oznaczonej ewidencyjnym numerem: **nr 22 w miejscowości Czamaninek**, obręb 0007-Czamaninek Gmina Topólka, będzie miało wpływ na otaczającą przestrzeń stanowiąc dalszą rozbudowę sieci zaopatrzenia w wodę terenu mieszkańców Gminy Topólka, w tym dla działek budowlanych zabudowanych budynkami mieszkalnymi, usługowymi gospodarczymi oraz przeznaczonych pod docelowo pod zabudowę. Stąd realizacja zamierzenia nie będzie miała negatywnego wpływu na kształtowanie ładu przestrzennego.

Wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego możliwe jest w przypadku łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 3–6 przywołanej Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

- 1) *nie dotyczy;*
- 2) *nie dotyczy;*
- 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 jest położone w obszarach: 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 2022r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023r. 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.*

Planowana inwestycja spełnia wszystkie warunki określone w/w przepisem art. 61 ust. 1 pkt 3-6 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.).

W analizie wykazano również, że planowana inwestycja jest zgodna z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz higieniczno-sanitarnymi.

Zgodnie z *Rozporządzeniem Nr 13/2005 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 09 czerwca 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 72 z 15 czerwca 2005r., poz. 1377)*, ze zmianami określonymi *Rozporządzeniem Nr 5/2009 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 14 kwietnia 2009r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 36 z 2009r., poz. 780)*, ponownie określonego **Uchwałą Nr X / 242 / 15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015r.** (opublik. w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 25 sierpnia 2015r., poz. 2563) wraz ze zmianami określonymi **Uchwałą Nr XLV / 752 / 18 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 28 maja 2018r.** (opublik. w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 1 czerwca 2018r., poz. 2957) oraz ponownie określonego **Uchwałą Nr XXXI / 458 / 2021 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 kwietnia 2021r.** (opublik. w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 30 kwietnia 2021r., poz. 2224) z zakazami, dopuszczającymi oraz warunkami zagospodarowania ustalonymi w w/w najnowszej uchwale - **Obszar Chronionego Krajobrazu Jezioro Głuszyńskie nie obejmuje całego obszaru gminy, lecz tylko część obszaru gminy przylegającą do Jeziora Głuszyńskiego.**

Nieruchomości będące przedmiotem inwestycji nie znajdują się w tym obszarze, a więc nie podlega uzgodnieniu z właściwym organem w zakresie ochrony przyrody.

Planowana inwestycja budowy nowego odcinka sieci wodociągowej w pasie drogowym drogi wewnętrznej na odcinku Dębianki - Czamaninek, zlokalizowanej na terenie działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: nr 112 i 235 w miejscowości Dębianki, obręb 0008-Dębianki Gmina Topólka, oraz na terenie działki oznaczonej ewidencyjnym numerem: nr 22 w miejscowości Czamaninek, obręb 0007-Czamaninek Gmina Topólka, **nie jest lokalizacją „budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa”, a zatem nie podlega przepisom Ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024r., poz. 317 ze zm.).**

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2a w związku z art. 60 ust. 1 i art. 64 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje **po uzgodnieniu z właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.**

Stąd przygotowany projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego polegającego na: **budowie nowego odcinka sieci wodociągowej w pasie drogowym drogi wewnętrznej na odcinku Dębianki - Czamaninek**, zlokalizowanej na terenie działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: nr 112 i 235 w miejscowości Dębianki, obręb 0008-Dębianki Gmina Topólka, oraz na terenie działki oznaczonej ewidencyjnym numerem: nr 22 w miejscowości Czamaninek, obręb 0007-Czamaninek Gmina Topólka, przedstawiono do uzgodnienia:

- 1) **Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Radziejowie**, który na podstawie art. 53 ust. 5 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji, co uważa się za dokonanie uzgodnienia.**

Działki nr 112 i 235 w Dębiankach oraz działka nr 22 w Czamaninku, stanowią drogi (użytek „dr”), w tym drogę gminną, ze zjazdem od strony północno-zachodniej do drogi powiatowej Nr 2814C Samszyce – Izbica Kujawska (działki nr 93, 226 i 94/2), oraz ze zjazdem od strony południowo-wschodniej do drogi gminnej Nr 180821C Dębianki – Sarnowo (działka nr 138).

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 i art. 64 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego następuje **po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.**

Stąd przygotowany projekt decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego polegającego na: **nowego odcinka sieci wodociągowej w pasie drogowym drogi wewnętrznej na odcinku Dębianki - Czamaninek**, zlokalizowanej na terenie działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: nr 112 i 235 w miejscowości Dębianki, obręb 0008-Dębianki Gmina Topólka, oraz na terenie działki oznaczonej ewidencyjnym numerem: nr 22 w miejscowości Czamaninek, obręb 0007-Czamaninek Gmina Topólka, ze zjazdem od strony północno-zachodniej do drogi powiatowej Nr 2814C Samszyce – Izbica Kujawska (działki nr 93, 226 i 94/2), **przedstawiono do uzgodnienia:**

- 1) **Zarządowi Dróg Powiatowych w Radziejowie**, który **Postanowieniem z dnia 26.02.2025 r., znak T.II.4400.30.2025** (wpłynęło do tut. urzędu dnia 03.03.2025 r.) uzgodnił przedłożony projekt decyzji.

Nieruchomości będące przedmiotem inwestycji, składającą się z działek nr 112 i 235 obręb 0008-Dębianki, położonych w miejscowości Dębianki Gmina Topólka, oraz działki: nr 22, obręb 0007-Czamaninek, położonej w miejscowości Czamaninek Gmina Topólka, stanowią: dla działki nr 112 o po. 0,17 ha „drogi” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „dr”, w jednostce rejestrowej G.74, dla działki nr 235 o pow. 0,0955 ha „drogi” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „dr”, w jednostce rejestrowej G.82, oraz dla działki nr 22 o pow. 0,33 ha „drogi” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „dr”, w jednostce rejestrowej G.88.

Stąd teren inwestycji nie podlega ochronie gruntów rolnych lub leśnych.

Ponadto teren inwestycji znajduje się w obszarze, który zgodnie z danymi tut. Urzędu w części uzyskał zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren w miejscowości Dębianki – działka nr 112 oraz teren w miejscowości Czamaninek – działka nr 22, zostały objęte zgodami uzyskanymi przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym – tj. zgodnie z Uchwałą Nr XX / 120 / 92 GRN w Topólce z dnia 24 kwietnia 1992r. zostały przeznaczone na cele nierolnicze pod drogi.

Natomiast teren w miejscowości Dębianki – działka nr 235, nie został objęty zgodami uzyskanymi przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym – tj. zgodnie z Uchwałą Nr XX / 120 / 92 GRN w Topólce z dnia 24 kwietnia 1992r. nie został przeznaczony na cele nierolnicze pod drogi.

Z uwagi na powyższe uznano, że planowana inwestycja **nie zakłóci wymagań ładu przestrzennego oraz spełnia warunki** zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.).

Wójt Gminy Topólka pismem z dnia 07.03.2025 r. Nr RGiP.6733.3.2025, powiadomił strony o zakończeniu postępowania administracyjnego i zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 – tekst jednolity) oraz poinformował strony o prawie do zapoznania się z zebranymi materiałami i dowodami oraz do wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia. W wyznaczonym czasie do tut. Organu nie wpłynęło żadne oświadczenie ani żadne pismo.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono ustalić lokalizację zamierzonej inwestycji celu publicznego jako zgodnej z przepisami szczególnymi oraz z uwzględnieniem polityki przestrzennej gminy Topólka określonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”.

POUCZENIE

Udzielona decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją (art. 63 ust. 2 i 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.).

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku (lub ewentualnie innego organu II instancji). Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Topólka w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wnioski o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenia przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Przygotował:

mgr inż. architekt Sławomir Bieńkowski
uprawnienia w planowaniu przestrzennym Nr 1035/89,
uprawnienia budowlane i projektowe bez ograniczeń Nr NB-8336-5/48/84Wk
Kujawsko-Pomorska Okręgowa Izba Architektów, Nr KP-0286



Z up. WÓJTA
KIEROWNIK
Referatu Rozwoju Gospodarczego
i Promocji
Damian Lewiński

Załączniki:

1. Mapowy nr 1 w skali 1:1000;
2. Tekstowy nr 2 - „Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego” – część tekstowa;
3. Mapowy nr 3 w skali 1:1000 – „Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego”.

Otrzymują:

1. Gmina Topólka;
2. Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę Radziejowskiego;
3. A/a.

Otrzymują do wiadomości:

- 1) Starostwo Powiatowe w Radziejowie;
- 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Radziejowie;
- 3) Zarząd Dróg Powiatowych w Radziejowie.

RGiP.6733.3.2025

Topólka, dn. 13.02.2025 r.

Analiza
warunków i zasad zagospodarowania terenu
oraz stanu faktycznego i prawnego terenu
(część tekstowa)

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.) przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na **budowie nowego odcinka sieci wodociągowej w pasie drogowym drogi wewnętrznej na odcinku Dębianki - Czamaninek**, zlokalizowanej na terenie działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **nr 112 i 235 w miejscowości Dębianki**, obręb 0008-Dębianki Gmina Topólka, oraz na terenie działki oznaczonej ewidencyjnym numerem: **nr 22 w miejscowości Czamaninek**, obręb 0007-Czamaninek Gmina Topólka, na wniosek z **urzędu Gminy Topólka** z siedzibą w Topólce Gmina Topólka.

1. Rodzaj inwestycji:

Przedmiotem planowanej inwestycji jest **budowa nowego odcinka sieci wodociągowej**.

Projektowana budowa sieci wodociągowej, wzdłuż drogi gminnej i drogi wewnętrznej, zlokalizowana na terenie działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: nr 112 i 235 w miejscowości Dębianki, obręb 0008-Dębianki Gmina Topólka, oraz nr 22 w miejscowości Czamaninek, obręb 0007-Czamaninek Gmina Topólka.

Zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (Dz. U. z 2024r., poz. 1145) „budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę”, jest celem publicznym.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przedmiotową inwestycję zakwalifikowano jako inwestycję celu publicznego.

Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji, tj.:

- Projektowany odcinek sieci o długości - L=ok. 980mb (min. 950mb, maks. 990mb);
- Prowadzona się wzdłuż drogi gminnej i drogi wewnętrznej
- Średnica wodociągu PE 160mm – PE 225mm;
- Szerokość pasa drogowego – od 3,0m do 10,0m;
- Spięcie dwóch kolektorów przy projektowanej Stacji Uzdatniania Wody.

2. Analiza funkcji oraz cechy zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-6 i ust. 5a Ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.); w związku z przepisem 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).

1) Zabudowa istniejąca na działkach:

Działki będące przedmiotem inwestycji położone są w miejscowościach Dębianki i Czamaninek. Wszystkie działki stanowią drogi. Projektowany odcinek sieci łączy drogę powiatową (od strony północno-zachodniej) z drogą gminną (od strony południowo-wschodniej).

2) Zabudowa na sąsiednich działkach:

Przepisów dotyczących zabudowy na sąsiednich działkach oraz dostępności do drogi publicznej „...nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i **urządzeń infrastruktury technicznej...**”, na podstawie art. 61 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024., poz. 1130 ze zm.).

Budowa sieci wodociągowej jest budowlą liniową oraz urządzeniem infrastruktury technicznej.

Ogólnie w miejscowości Dębianki, po południowo-zachodniej stronie drogi na działkach nr 112 i 235 dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Po północno-wschodniej stronie przeważają tereny otwarte, zielone i rolnicze, w części z zabudową zagrodową. Natomiast po południowo-zachodniej i północno-wschodniej stronie drogi na działce nr 22 w miejscowości Czamaninek, znajdują się tereny otwarte, rolne i zielone, jedynie na krańcu w/w drogi u zbiegu z drogą gminną, znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa.

Zabudowę tworzą budynki o charakterze trwałym, tj. budynki murowane, parterowe lub parterowe z poddaszami użytkowymi. Dominują obiekty pokryte dachami dwu-, i jednospadowymi o kątach nachylenia połąci ca 25-45°. Powstające nowe obiekty nawiązują do zabudowy już istniejącej i jest to zgodne z wymaganiami w zakresie ładu przestrzennego, kontynuacji funkcji, parametrów i cech kształtowania zabudowy.

3) Dostępność do drogi publicznej:

Działki nr 112 i 235 w Dębiankach oraz działka nr 22 w Czamaninku, stanowią drogi (użytek „dr”), w tym drogę gminną, ze zjazdem od strony północno-zachodniej do drogi powiatowej Nr 2814C Samszyce – Izbica Kujawska (działki nr 93, 226 i 94/2), oraz ze zjazdem od strony południowo-wschodniej do drogi gminnej Nr 180821C Dębianki – Sarnowo (działka nr 138).

Zatem planowana inwestycja spełnia – pomimo braku obowiązku - delegację określoną przepisem art. 61 ust. 1 pkt 2) Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.), który mówi o konieczności łącznego spełnienia warunków, tj. „**wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe (...)** gdy teren ma dostęp do drogi publicznej.

4) Istniejące lub projektowane uzbrojenie:

W ramach inwestycji planowane jest wykonanie rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej jako budowy nowego odcinka sieci wodociągowej zlokalizowanej na terenie działek: nr 112 i 235 w miejscowości Dębianki, obręb 0008-Dębianki Gmina Topólka, oraz na terenie działki: nr 22 w miejscowości Czamaninek, obręb 0007-Czamaninek Gmina Topólka, z zasilaniem projektowanej sieci z istniejącej sieci, o szerokości min. 1,0m, maks. 1,5m, średnicy wodociągu PE 160mm – PE 225mm.

- Projektowany odcinek sieci o długości - L=ok. 980mb (min. 950mb, maks. 990mb);
- Prowadzona się wzdłuż drogi gminnej i drogi wewnętrznej
- Średnica wodociągu PE 160mm – PE 225mm;
- Szerokość pasa drogowego – od 3,0m do 10,0m;
- Spięcie dwóch kolektorów przy projektowanej Stacji Uzdatniania Wody.

Budowę elementów sieci wodociągowej wykonać m.in. zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwego gestora sieci.

Zatem planowana inwestycja spełnia delegację określoną przepisem art. 61 ust. 1 pkt 3) Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.), który mówi o konieczności łącznego spełnienia warunków, tj. „**wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe (...)** gdy istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego”.

5) Wymóg przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

Nieruchomości będące przedmiotem inwestycji, składającą się z działek nr 112 i 235 obręb 0008-Dębianki, położonych w miejscowości Dębianki Gmina Topólka, oraz działki: nr 22, obręb 0007-Czamaninek, położonej w miejscowości Czamaninek Gmina Topólka, stanowią: dla działki nr 112 o po. 0,17 ha „drogi” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „dr”, w jednostce rejestrowej G.74, dla działki nr 235 o pow. 0,0955 ha „drogi” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „dr”, w jednostce rejestrowej G.82, oraz dla działki nr 22 o pow. 0,33 ha „drogi” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litery „dr”, w jednostce rejestrowej G.88.

Stąd teren inwestycji nie podlega ochronie gruntów rolnych lub leśnych.

Ponadto teren inwestycji znajduje się w obszarze, który zgodnie z danymi tut. Urzędu w części uzyskał zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren w miejscowości Dębianki – działka nr 112 oraz teren w miejscowości Czamaninek – działka nr 22, zostały objęte zgodami uzyskanymi przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym – tj. zgodnie z Uchwałą Nr XX / 120 / 92 GRN w Topólce z dnia 24 kwietnia 1992r. zostały przeznaczone na cele nierolnicze pod drogi.

Natomiast teren w miejscowości Dębianki – działka nr 235, nie został objęty zgodami uzyskanymi przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym – tj. zgodnie z Uchwałą Nr XX / 120 / 92 GRN w Topólce z dnia 24 kwietnia 1992r. nie został przeznaczony na cele nierolnicze pod drogi.

Zatem planowana inwestycja spełnia delegację określoną przepisem art. 61 ust. 1 pkt 4) Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.), który mówi o konieczności łącznego spełnienia warunków, tj. „**wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe (...)** gdy teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzeniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym”.

6) Zgodność z przepisami odrębnymi:

Planowana inwestycja będzie zgodna z przepisami odrębnymi, tj. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r., poz. 1225 ze zm.), oraz z właściwymi rozporządzeniami w sprawie warunków technicznych, jakim powinna odpowiadać infrastruktura techniczna.

Zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024., poz. 317 – tj. ze zm.) określone zostały warunki i tryb lokalizacji oraz budowy elektrowni wiatrowych, w tym warunki lokalizacji elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie istniejącej albo planowanej zabudowy mieszkaniowej. Przywołane przepisy mają także zastosowanie w drugą stronę, określają zasady lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie elektrowni wiatrowych - tj. zgodnie z przywołaną ustawą nie jest możliwa budowa budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w tym mieszkalnej, jeżeli w pobliżu – konkretnie w odległości mniejszej niż 700m, wybudowana jest elektrownia wiatrowa (art. 4 ust. 4 w/w ustawy).

Zgodnie z danymi tut. urzędu gminy działki nr 112 i 235 w miejscowości Dębianki oraz działka nr 22 w miejscowości Czamaninek, usytuowane są w odległości większej niż 700,0m od najbliższej elektrowni wiatrowej.

Niemniej planowana inwestycja budowy nowego odcinka sieci wodociągowej w pasie drogowym drogi wewnętrznej na odcinku Dębianki - Czamaninek, zlokalizowanej na terenie działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: nr 112 i 235 w miejscowości Dębianki, obręb 0008-Dębianki Gmina Topólka, oraz na terenie działki oznaczonej ewidencyjnym numerem: nr 22 w miejscowości Czamaninek, obręb 0007-Czamaninek Gmina Topólka, nie jest lokalizacją „budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa”, a zatem nie podlega przepisom Ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024r., poz. 317 ze zm.).

Zatem planowana inwestycja spełnia – w przedmiotowej części - delegację określoną przepisem art. 61 ust. 1 pkt 5) Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.), który mówi o konieczności łącznego spełnienia warunków, tj. „wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe (...) „gdy decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi”.

7) Położenie zamierzenia budowlanego w obszarach:

- 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 2022r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023r. 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.

Zgodnie z danymi tut. urzędu gminy, planowane zamierzenie inwestycyjne **budowy nowego odcinka sieci wodociągowej w pasie drogowym drogi wewnętrznej na odcinku Dębianki - Czamaninek**, zlokalizowanej na terenie działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **nr 112 i 235 w miejscowości Dębianki**, obręb 0008-Dębianki Gmina Topólka, oraz na terenie działki oznaczonej ewidencyjnym numerem: **nr 22 w miejscowości Czamaninek**, obręb 0007-Czamaninek Gmina Topólka, nie znajduje się w obszarach, określonych w art. 61 ust. 1 pkt 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.).

Zatem planowana inwestycja spełnia – w przedmiotowej części - delegację określoną przepisem art. 61 ust. 1 pkt 6) Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130), który mówi o konieczności łącznego spełnienia warunków, tj. „wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe (...) „gdy zamierzenie budowlane nie jest położone w obszarach: 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 2022r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023r. 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 oraz c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

3. **Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 13/2005 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 09 czerwca 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 72 z 15 czerwca 2005r., poz. 1377), ze zmianami określonymi Rozporządzeniem Nr 5/2009 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 14 kwietnia 2009r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 36 z 2009r., poz. 780), ponownie określonego Uchwałą Nr X / 242 / 15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015r. (opublik. w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom.

z dnia 25 sierpnia 2015r., poz. 2563) wraz ze zmianami określonymi **Uchwałą Nr XLV / 752 / 18 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 28 maja 2018r.** (opublik. w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 1 czerwca 2018r., poz. 2957) oraz ponownie określonego **Uchwałą Nr XXXI / 458 / 2021 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 kwietnia 2021r.** (opublik. w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 30 kwietnia 2021r., poz. 2224) z zakazami, dopuszczeniami oraz warunkami zagospodarowania ustalonymi w w/w najnowszej uchwale - **Obszar Chronionego Krajobrazu Jezioro Głuszyńskie nie obejmuje całego obszaru gminy, lecz tylko część obszaru gminy przylegającą do Jeziora Głuszyńskiego.**

Nieruchomości będące przedmiotem inwestycji (działki nr 112 i 235 w miejscowości Dębianki oraz działka nr 22 w miejscowości Czamaninek), nie znajdują się w tym obszarze, a więc nie podlegają uzgodnieniu z właściwym organem w zakresie ochrony przyrody.

Zatem planowana inwestycja spełnia – w przedmiotowej części - delegację określoną przepisem art. 61 ust. 1 pkt 5) Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.), który mówi o konieczności łącznego spełnienia warunków, tj. „**wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe (...)** „gdy decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi”.

Należy zauważyć, że decyzja ustalająca warunki zabudowy ma jedynie charakter promesy uprawniającej do uzyskania pozwolenia na budowę na warunkach w niej określonych, ale dopiero wówczas, gdy spełnione zostaną warunki przewidziane w przepisach Ustawy Prawo Budowlane. W orzeczeniu wydanej decyzji zawarty będzie warunek nakładający obowiązek projektowania inwestycji – obiektów i urządzeń – z uwzględnieniem art. 5 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (Dz. U. z 2024r. poz. 725 ze zm.) oraz przepisów szczególnych. W tym pojęciu zawierają się również przepisy wykonawcze do tej ustawy.

Ponadto w ustaleniach decyzji zostanie nałożony obowiązek uzyskania pozytywnych uzgodnień pod względem wymogów higieniczno-sanitarnych i zdrowotnych, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz p.poż.

4. Warunki i wymagania w zakresie kształtowania ładu przestrzennego:

Planowane zamierzenie inwestycyjne polegające na **budowie nowego odcinka sieci wodociągowej w pasie drogowym drogi wewnętrznej na odcinku Dębianki - Czamaninek**, zlokalizowanej na terenie działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **nr 112 i 235 w miejscowości Dębianki**, obręb 0008-Dębianki Gmina Topólka, oraz na terenie działki oznaczonej ewidencyjnym numerem: **nr 22 w miejscowości Czamaninek**, obręb 0007-Czamaninek Gmina Topólka, będzie miało wpływ na otaczającą przestrzeń stanowiąc dalszą rozbudowę sieci zaopatrzenia w wodę terenu mieszkańców Gminy Topólka, w tym dla działek budowlanych zabudowanych budynkami mieszkalnymi, usługowymi gospodarczymi oraz przeznaczonych pod docelowo pod zabudowę. Stąd realizacja zamierzenia nie będzie miała negatywnego wpływu na kształtowanie ładu przestrzennego.

5. Wnioski:

W wyniku przeprowadzonej analizy akceptuje się planowaną inwestycję **budowy nowego odcinka sieci wodociągowej w pasie drogowym drogi wewnętrznej na odcinku Dębianki - Czamaninek**, zlokalizowanej na terenie działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami: **nr 112 i 235 w miejscowości Dębianki**, obręb 0008-Dębianki Gmina Topólka, oraz na terenie działki oznaczonej ewidencyjnym numerem: **nr 22 w miejscowości Czamaninek**, obręb 0007-Czamaninek Gmina Topólka - zgodnie z wnioskiem Wnioskodawcy przy zastrzeżeniu jak najmniejszej ingerencji z grunty użytkowane rolniczo, oraz zgodnie z warunkami Rozporządzeń i innymi przepisami szczególnymi, o których mowa w pkt 2.6) niniejszej „Analizy...”.

Jednocześnie stwierdzono, że planowana inwestycja spełnia warunki, o których mowa w art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.) oraz, że nie zakłóci istotnie wymagań w zakresie ładu przestrzennego.

Sporządził :

mgr inż. architekt Sławomir Bieńkowski
uprawnienia w planowaniu przestrzennym Nr 1035/89,
uprawnienia budowlane i projektowe bez ograniczeń Nr NB-8336-5/48/84Wk
Kujawsko-Pomorska Okręgowa Izba Architektów, Nr KP-0286

Załączniki : Część graficzna „Analizy...”
jako załącznik nr 3 do decyzji o ustaleniu
lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Z up. WÓJTA
KIEROWNIK
Referatu Rozwoju Gospodarczego
i Promocji
Damian Lewiński