

ZAŁĄCZNIKI FORMALNO – PRAWNE

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW FORMALNO – PRAWNYCH DOŁĄCZONYCH DO PROJEKTU.

1. Decyzja Wójta Gminy Tłuchowo o warunkach zabudowy
2. Zaświadczenia projektantów o przynależności do izby inżynierów.
3. Oświadczenia projektantów o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Poświadczam zgodność z oryginałem w/w dokumentów dołączonych do dokumentacji.

PROJEKTANT

tech. bud./Mariusz Kania
upr. bud. WAW-V-8386-5/28/88Wk
WBPP-WA-8386-5/65/82Wk
specj. architektoniczna i konstrukcyjno-budowlana

28.10.2020 M. Kisielek
data podpis

Tłuchowo, dnia 07.10.2020 r.

ORG.6730.14.2020

DECYZJA o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 4, art. 59 ust. 1 i ust. 2a, 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), art. 104 i 107 §1-3 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.), art. 39 ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz §2 i §3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (t. j. Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589)

po rozpoznaniu wniosku złożonego w dniu 29.07.2020 r. przez Gminę Tłuchowo ul. Sierpecka 20, 87-605 Tłuchowo w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na: "Budowie budynku świetlicy wiejskiej na działce nr ewid. 43/1 położonej w miejscowości Jasień (obręb ewid. 0002 Jasień), gmina Tłuchowo, powiat lipnowski"

ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na: Budowa budynku świetlicy wiejskiej na działce nr ewid. 43/1 położonej w miejscowości Jasień (obręb ewid. 0002 Jasień), gmina Tłuchowo, powiat lipnowski – zgodnie z załącznikiem graficznym w skali 1:1000 stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) Rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa.
- 2) Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: Budowa budynku świetlicy wiejskiej.

2. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, kształtując przestrzeń w sposób tworzący harmonijną całość oraz uwzględniający w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne – art. 1 ust. 2 pkt 1 i art. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).
- 2) Linia zabudowy - linia zabudowy nieprzekraczalna:
 - a) od strony drogi publicznej powiatowej Nr 2734C oznaczonej na załączniku graficznym symbolem KDP (działka nr ewid. 373) ustala się linię zabudowy co najmniej 8,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni;
 - b) w/w linia zabudowy nie obejmuje takich detali architektonicznych budynku jak: gzyms, okap dachu, zadaszenia nad wejściami, schody zewnętrzne, pilaster, ryzalit, części podziemne budynku, itp. - nie więcej jednak niż 2 m;– spełni wymogi art. 43 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.).
- 3) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 12% powierzchni działki.
- 4) Powierzchnia zabudowy budynku świetlicy wiejskiej: do 220 m².
- 5) Powierzchnia biologicznie czynna: co najmniej 50% powierzchni działki.
- 6) Szerokość elewacji frontowej budynku: 19,0 - 22,50 m.
- 7) Wysokość do górnej krawędzi elewacji frontowej budynku: 3,0 - 4,0 m.

- 8) Wysokość budynku w kalenicy: 6,0 - 7,50 m.
- 9) Geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 25-35°.
- 10) Układ głównej kalenicy budynku: prostopadłe względem wschodniej granicy działki.
- 11) Kolorystyka dachu: grafit lub siwy.
- 12) Obowiązuje zakaz stosowania tradycyjnego eternitu, przesuniętych połaci dachowych.
- 13) Ogrodzenie - w przypadku realizacji, ogrodzenie musi spełniać:
 - a) ogrodzenie nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt;
 - b) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych murowanych oraz wykonanych z prefabrykatów betonowych lub tworzyw sztucznych; dopuszcza się ogrodzenie na fundamencie wyprowadzonym 15-20 cm nad poziom gruntu;
 - c) ogrodzenie usytuowane wzdłuż jednej drogi/ulicy musi stanowić linię ciągłą tej samej wysokości;
 - d) umieszczanie na ogrodzeniach, na wysokości mniejszej niż 1,8 m, ostro zakończonych elementów, drutu kolczastego, tłuczonego szkła oraz innych podobnych wyrobów i materiałów jest zabronione;
 - e) wskazane wycofanie bram wjazdowych w głąb działki na minimum 2,0 m;
 - f) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki;
- 14) Obiekty projektować, budować, użytkować i utrzymywać zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, ustaleniami Polskich Norm oraz zasadami wiedzy technicznej, a w szczególności: zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).
- 15) Obiekty na działce budowlanej sytuować od granicy z sąsiednią działką m.in. zgodnie z §12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).
- 16) Budynek, jego układ funkcjonalny i przestrzenny, ustrój konstrukcyjny oraz rozwiązania techniczne i materiałowe elementów budowlanych powinny być zaprojektowane i wykonane w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia oraz z odnoszących się do niego przepisów rozporządzenia i przepisów odrębnych - §44 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019r. poz. 1065).
- 17) Zaleca się, aby Inwestor przed rozpoczęciem prac projektowych wykonał badania techniczne podłoża gruntowego w celu indywidualnego określenia warunków posadowienia obiektu budowlanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 463) w kontekście planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) Wnioskowane przedsięwzięcie nie znajduje się wśród przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839). **W związku z tym nie wymaga się przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.**
- 2) Nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach - zgodnie z art. 71 ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.).
- 3) Teren planowanego zamierzenia inwestycyjnego położony jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów z Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55).
- 4) Planowana inwestycja położona jest poza: obszarami wodno-błotnymi, obszarami wybrzeży, obszarami górskimi lub leśnymi, obszarami ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarami wymagającymi specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarami sieci Natura 2000, obszarami przylegających do jezior i obszarami ochrony uzdrowiskowej.
- 5) Przy realizacji planowanego przedsięwzięcia winny decydować względy technologiczne, branżowe szczegółowe przepisy: sanitarne, ochrony środowiska i prawa budowlanego, a także wszelkie wymogi wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia mieszkańców.

- 6) Przy realizacji przedsięwzięcia zastosować rozwiązania techniczne i technologiczne ograniczające lub eliminujące występowanie czynników szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
- 7) W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu - art. 74 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.).
- 8) W przypadku obiektu podlegającego nadzorowi Państwowej Inspekcji Sanitarnej, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, projekt budowlany uzgodnić pod względem wymogów higieniczno-sanitarnych.
- 9) W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych - art. 75 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.).
- 10) Ustala się zminimalizowanie oddziaływania inwestycji na środowisko w czasie realizacji inwestycji, poprzez następujące rozwiązania chroniące środowisko:
 - a) utrzymanie porządku na terenie realizacji inwestycji,
 - b) zachowanie środków ostrożności przeciwdziałających dostaniu zanieczyszczeń do środowiska gruntowego,
 - c) utylizowanie wszystkich odpadów powstających w czasie realizacji inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 11) Przedsięwzięcie nie może stanowić zagrożenia dla gminnego ujęcia wody sąsiadującej z terenem inwestycji.
- 12) **Zabronione są roboty i czynności powodujące zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia (ujęcie gminne wody wraz ze stacją uzdatniania wody na działce nr ewid. 46/4).**
- 13) W obiekcie nie można prowadzić działalności powodującej zagrożenie związkami ropopochodnymi (ujęcie gminne wody wraz ze stacją uzdatniania wody na działce nr ewid. 46/4).
- 14) Po realizacji inwestycji wprowadzać zieleni ozdobną.
- 15) Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), nie zachodzi konieczność uzyskania zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, a tym samym spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.). Na podstawie informacji o działce z dnia 22.07.2020 r., działka nr ewid. 43/1 stanowi: inne tereny zabudowane - Bi o pow. 0,36 ha, grunty pod rowami - W o pow. 0,07 ha. Całkowita powierzchnia działki wynosi 0,43 ha. **Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na terenach zabudowanych, oznaczonych w ewidencji jako inne tereny zabudowane - Bi.**
- 16) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę projekt budowlany uzgodnić pod względem wymogów higieniczno-sanitarnych z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lipnie.

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) Przedmiotowa działka położona jest poza obszarami prawnie chronionymi w rozumieniu Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.). Nie stwierdzono również położenia w obrębie działki udokumentowanych stanowisk archeologicznych.
- 2) Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta) -- art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.).
- 3) Działka nr ewid. 43/1 położona w miejscowości Jasień gmina Tłuchowo znajduje się w sąsiedztwie zespołu dworsko-parkowego w Jasieniu z XIX/XX wieku (działka nr ewid. 47/1), ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w wykazie zabytków Gminy, wyznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, który jest wskazany do objęcia ochroną konserwatorską na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit c i g, Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.).

5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji

- 1) Obsługa komunikacyjna: na dotychczasowych warunkach istniejącym zjazdem z drogi publicznej powiatowej Nr 3428C Rumunki Jasięskie – Jasień – Kamień Kmiecy oznaczonej na załączniku graficznym symbolem KDP (działka nr ewid. 373).
- 2) Zapewnić nie mniej niż 5 miejsc postojowych dla pojazdów osobowych w granicach terenu własności.
- 3) Zapewnić dojścia i dojazdy przystosowane do sposobu użytkowania obiektów, w tym ochrony ppoż.

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Zaopatrzenie w wodę: istniejące przyłącze z sieci wodociągowej.
- 2) Oczyszczanie ścieków sanitarnych:
 - a) do istniejącego zbiornika bezodpływowego usytuowanego na działce Inwestora;
 - b) niedopuszczalne jest odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowych bezpośrednio do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych lub do ziemi.
- 3) Wody opadowe:
 - a) z dachu i powierzchni nieutwardzonych jako umownie czyste mogą być kierowane bezpośrednio do gruntu na działce inwestora;
 - b) z terenów utwardzonych, dróg dojazdowych odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) zachować wymagania o których mowa w art. 234 Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.).
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną: istniejące przyłącze sieci elektroenergetycznej.
- 5) Zaopatrzenie w ciepło: wg indywidualnego rozwiązania – wskazane źródła niskoemisyjne lub bezemisyjne.
- 6) Gromadzenie i gospodarowanie odpadami stałymi: powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odpady magazynować selektywnie w sposób uwzględniający ich właściwości fizykochemiczne, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
- 7) Budowa obiektów nie może kolidować z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej od których zachować wymagane odległości, a w przypadku kolizji z planowaną inwestycją - przebudować poza teren inwestycji za zgodą i na warunkach gestora sieci.
- 8) W zakresie melioracji: w przypadku występowania urządzeń melioracyjnych należy je zachować lub przebudować w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie w porozumieniu z zarządcą sieci i urządzeń.
- 9) Na działce nr ewid. 43/1 (w części) znajdują się urządzenia melioracyjne tj. sieć drenarska. Na przedmiotowej działce nie występują publiczne wody powierzchniowe. Nie wyklucza się również występowania innych urządzeń melioracyjnych poza ewidencją.
- 10) Roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych.

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

- 1) Należy zapewnić ochronę interesów osób trzecich, a w szczególności chronić przed:
 - a) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
 - b) pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - c) pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - d) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - e) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 2) Projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działki na której będzie realizowana niniejsza inwestycja.
- 3) Planowane przedsięwzięcie nie może naruszać interesów właścicieli gruntów sąsiednich, w tym stwarzać uciążliwości określonych w przepisach o ochronie środowiska - Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.).
- 4) Inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały 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 (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.).

- 5) Robót ziemnych nie wolno dokonywać w taki sposób, żeby to groziło nieruchomościom sąsiednim utratą oparcia - art. 147 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.).
- 6) Spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska.
- 7) Wszelkie działania należy podejmować z uwzględnieniem przepisów BHP oraz z uwzględnieniem ujęcia gminnego wody wraz ze stacją uzdatniania wody na działce nr ewid. 46/4.

8. Inne ustalenia

W granicach nieruchomości objętej decyzją nie występują:

- a) obszary ograniczonego użytkowania,
- b) obszary ochronne ujęcia wody lub wody śródlądowej,
- c) obszary występowania złóż kopalin, tereny górnicze,
- d) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- e) przyrodnicze obszary / tereny chronione,

- ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

9. Linia rozgraniczająca teren inwestycji

Linia rozgraniczająca teren inwestycji obejmuje działkę o nr ewid. 43/1 położoną w miejscowości Jasień (obręb ewid. 0002 Jasień) oznaczoną na rysunku w skali 1:1000 stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 29.07.2020 r. Gmina Tłuchowo złożyła wniosek do Wójta Gminy Tłuchowo w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego polegającego na: *"Budowie budynku świetlicy wiejskiej na działce nr ewid. 43/1 położonej w miejscowości Jasień (obręb ewid. 0002 Jasień), gmina Tłuchowo, powiat lipnowski."*

Działka Inwestora jest zabudowana, obecnie na działce znajduje się budynek świetlicy wiejskiej w którym występuje jeden lokal świetlicy wiejskiej i jeden lokal garażowy przeznaczony na samochód Ochotniczej Straży Pożarnej w Jasieniu. Ponadto, na działce nr ewid. 43/1 znajduje się wieża telekomunikacyjna - stacja bazowa. Istniejący budynek świetlicy wiejskiej w Jasieniu jest obiektem wolnostojącym niepodpiwniczonym, przykryty dachem jednospadowym, zrealizowanym w technologii tradycyjnej. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły, pustaków gazobetonowych i betonowych. Obiekt posiada przyłącza wodno-kanalizacyjne i elektryczne.

Projektowany budynek będzie parterowy bez podpiwniczenia i będzie nawiązywał architektonicznie do istniejącej zabudowy znajdującej się na działce Inwestora. Planowana funkcja będzie zgodna z funkcją terenu występującą na działce Inwestora.

Decyzja o warunkach zabudowy ma charakter deklaratoryjny. Oznacza to brak możliwości odmowy jej wydania przez organ, który otrzymał kompletny wniosek, spełniający wszelkie warunki do jej wydania wynikające z art. 61 u.p.z.p.

W literaturze przedmiotu, na gruncie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeważa stanowisko, że decyzja o warunkach zabudowy jest aktem deklaratoryjnym. Jak wskazuje Z. Niewiadomski, nie ma ona roli kształtującej – takiej, jaką ma plan miejscowy. W konsekwencji nie zmienia ona sytuacji prawnej nieruchomości (Z. Niewiadomski, [w:] Z. Niewiadomski (red.), *Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne*, Komentarz, s. 519). Według J. Jakimowicza jest to decyzja deklaratoryjna i związana, ale zawiera pewien element konstytutywny związany z etapowaniem procesu inwestycyjnego i oznacza możliwość domagania się uwzględnienia ustalonych dla określonej inwestycji warunków jej zabudowy (W. Jakimowicz, *Wolność zabudowy w prawie administracyjnym*, Warszawa 2012, s. 217). Również w orzecznictwie sądów administracyjnych podkreślano, że deklaratoryjny charakter decyzji o warunkach zabudowy przejawia się też w tym, że z punktu widzenia zagospodarowania terenu stwierdzają one istnienie pewnego stanu faktycznego i prawnego. Określają podstawowe parametry dotyczące zmiany zagospodarowania terenu, które poprzedzają wydanie pozwolenia na budowę (*Postanowienie NSA z dnia 31 października 2008 r., II OZ 1130/08*).

Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy ma wyłącznie charakter informacyjny i sama przez się nie kształtuje praw, ani obowiązków inwestora, określonych ustawą. Jest to akt stanowiący podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę. Dopiero w postępowaniu o wydanie pozwolenia budowlanego organ architektoniczno-budowlany ustala szczegóły dotyczące planowanej inwestycji i ocenia, czy w świetle przepisów Prawa budowlanego i przepisów wykonawczych jest dopuszczalne udzielenie pozwolenia na realizację zamierzonej inwestycji. Zatem decyzja o warunkach zabudowy, niezbędna w razie braku obowiązującego dla terenu objętego wnioskiem m.p.z.p., rozstrzyga tylko i wyłącznie o dopuszczalności realizacji określonego rodzaju inwestycji na tym terenie oraz określa podstawowe, warunki planowanej inwestycji budowlanej: warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji (art. 54 pkt 2 lit a-c u.p.z.p.). Decyzja ta określa też linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczone na mapie w odpowiedniej skali (art. 54 pkt 3 w zw. z art. 64 ust. 1 u.p.z.p.) oraz linie zabudowy o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1 i § 4 rozporządzenia. Innymi słowy decyzja o warunkach zabudowy rozstrzyga jedynie wstępnie o możliwości realizacji określonej inwestycji na danej nieruchomości, określając tylko pewne, wskazane przepisami prawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym warunki dotyczące tej inwestycji. Nie przesądza zatem końcowo i ostatecznie o dopuszczalności zrealizowania zamierzeń budowlanych inwestora, ponieważ nie ocenia tych zamierzeń z punktu widzenia prawa budowlanego. Ostateczne decydowanie o warunkach dotyczących zabudowy działki następuje na etapie zatwierdzenia projektu budowlanego przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, prowadzonego na podstawie prawa budowlanego i uzyskania pozwolenia na budowę.

Ustalenie stron postępowania

Przede wszystkim żaden przepis ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zawiera definicji strony postępowania w sprawie o ustalenie warunków zabudowy. Jednak Inwestor nie jest jedynym podmiotem mającym przymiot strony w postępowaniu o wydanie warunków zabudowy. Krąg podmiotów, będących stronami w niniejszym postępowaniu, jest ustalany na podstawie art. 28 k.p.a. Zgodnie z brzmieniem art. 28 k.p.a. *stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek*. Pod pojęciem "interes prawny" należy rozumieć interes zgodny z prawem i interes chroniony przez prawo. Mieć zatem interes prawny to coś więcej niż mieć interes faktyczny w sprawie. Interes prawny musi wynikać z norm prawa materialnego, regulujących określoną sferę stosunków społecznych. Natomiast z interesem faktycznym mamy do czynienia wtedy, kiedy to dany podmiot jest wprawdzie bezpośrednio zainteresowany rozstrzygnięciem sprawy administracyjnej, jednak nie może wskazać przepisu prawa powszechnie obowiązującego, który stanowiłby podstawę jego roszczenia i w konsekwencji uprawniał go do żądania stosownych czynności organu administracji.

W związku z tym uznać należy, że mieć interes prawny znaczy to samo, co ustalić przepis prawa powszechnie obowiązującego, na którego podstawie można skutecznie żądać czynności organu z zamiarem zaspokojenia jakiejś potrzeby albo żądać zaniechania lub ograniczenia czynności organu sprzecznych z potrzebami danej osoby (Postanowienia NSA z 13 stycznia 2009 r., II OZ 1382/08, a także z 14 maja 2009 r., I OZ 505/09).

W orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego ugruntowany jest pogląd, wyrażany jeszcze na gruncie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którymi stronami postępowania administracyjnego o ustalenie warunków zabudowy mogą być właściciele lub użytkownicy wieczystości działek sąsiednich (uchwały NSA z 25.09.1995r., VI SA 13/95, ONSA 1995/4, poz. 154, oraz z 04.12.1995r., VI SA 20/95., ONSA 1996/2, poz. 54; wyroki NSA z 23.05.2005r., OSK 1618/04, LEX nr 168098; z 29.01.2008r., II OSK 1959/06, LEX nr 467130; z 03.02.2011r., II OSK 206/10, LEX nr 786768). Naczelny Sąd Administracyjny uznawał również, że stronami tego postępowania mogą być, w zależności od okoliczności, także właściciele działek niesąsiadujących bezpośrednio z terenem planowanej inwestycji. W tym przypadku o interesie prawnym tych osób decydował będzie zasięg oddziaływania danej inwestycji na nieruchomości sąsiednie oraz stopień jej uciążliwości dla tych nieruchomości (wyrok NSA z 08.09.2004r., OSK 394/04, LEX nr 160631).

Organ I instancji, uznaje jak za swoje stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego w Postanowieniu z dnia 2 września 2014 roku (sygn. akt II OZ 819/14) w którym została zawarta teza, że stronami postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy są zawsze właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości sąsiadującej bezpośrednio z terenem inwestycji. NSA potwierdził bowiem wyraźnie, że właściciele nieruchomości bezpośrednio sąsiadujących z inwestycją zawsze są stronami postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy. Stronami tego postępowania administracyjnego nie są natomiast dalsi właściciele (użytkownicy wieczystości)

nieruchomości **pozostających w granicach** obszaru analizowanego, ale ewentualnie ci spośród nich, którzy mogą wykazać się **intereselem prawnym** w rozumieniu art. 28 k.p.a.

W niniejszej sprawie dowodem na prawidłowe ustalenie kręgu podmiotów, którym przysługuje status strony w postępowaniu administracyjnym była kopia mapy zasadniczej z zaznaczonym terenem oddziaływania inwestycji oraz informacje o działkach bezpośrednio graniczących z działką objętą planowaną inwestycją. Informacje o działkach pobrane z geoportalu Starostwa Powiatowego w Lipnie - wydruki z dnia 22.07.2020 r. Przedmiotowe dowody znajdują się w aktach niniejszej sprawy.

W związku z powyższym, po przeanalizowaniu przepisów oraz dostarczonych materiałów za stronę postępowania uznano wnioskodawcę oraz bezpośrednich sąsiadów graniczących z terenem inwestycji:

- wnioskodawca, właściciel działki objętej planowaną inwestycją (działki nr ewid. 43/1) - Gmina Tłuchowo, ul. Sierpecka 20, 87-605 Tłuchowo;
- współwłaściciele działki nr ewid. 46/1 (obręb ewid. 0002 Jasień) - adres współwłaścicieli w aktach sprawy;
- właściciel działki nr ewid. 46/4, 47/1, 46/3 (obręb ewid. 0002 Jasień) - działki będące własnością Gminy Tłuchowo, ulica Sierpecka 20, 87-605 Tłuchowo;
- współwłaściciele działki nr ewid. 42/3 i 42/4 (obręb ewid. 0002 Jasień) - adres współwłaścicieli w aktach sprawy;
- właściciel działki nr ewid. 373 (obręb ewid. 0002 Jasień) – własność: Starostwo Powiatowe w Lipnie, ul. Sierakowskiego 10B, 87-600 Lipno, w trwałym zarządzie: Zarząd Dróg Powiatowych w Lipnie, ul. Wojska Polskiego 8, 87-600 Lipno.

Stan prawny uzasadnienia

W dniu 29.07.2020 r. Gmina Tłuchowo złożyła wniosek do Wójta Gminy Tłuchowo w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego polegającego na: *"Budowie budynku świetlicy wiejskiej na działce nr ewid. 43/1 położonej w miejscowości Jasień (obręb ewid. 0002 Jasień), gmina Tłuchowo, powiat lipnowski."*

Zgodnie z art. 61 §4 Kodeksu postępowania administracyjnego, Organ I instancji wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy o czym zawiadomił strony pismem znak: ORG.6730.14.2020 z dnia 12.08.2020 r., umożliwiając stronom zapoznanie się z aktami sprawy.

Dla terenu, na którym położona jest przedmiotowa działka nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego utracił moc obowiązującą z końcem 2003 r. **Zgodnie z brzmieniem art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:**

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Przepis art. 4 ust. 2, stanowiący, iż w razie braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu określa sposoby zagospodarowania i warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, w jednoznaczny sposób potwierdza zasadę, że nie każdy teren gminy musi być objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Przepis art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednocześnie wyjaśnia, że decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu to decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego, którą następuje ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego wydaje się dla pozostałych inwestycji (niebędącymi inwestycjami celu publicznego).

Stosownie do art. 59 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Stosownie do art. 6 ust. 2 w/w Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i

zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego **prawem** interesu publicznego oraz osób trzecich, a także do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób i jednostek organizacyjnych, tzn. każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, zgodnie z warunkami ustalonymi w decyzji o warunkach zabudowy (przy braku miejscowego planu - tak jak w tym przypadku).

Złożony wniosek spełniał wszystkie wymogi określone w art. 52 ust. 1, art. 52 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z tym uznaje się, że złożony wniosek jest kompletny.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 - analiza urbanistyczna stanowi załącznik nr 2 do decyzji.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku 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 obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Wnioskowane przedsięwzięcie nie znajduje się wśród przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839). Planowane zamierzenie inwestycyjne jest również zgodne z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.) oraz Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.).

W związku z tym nie wymaga się przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W wyniku analizy, w związku ze złożonym przez Inwestora wnioskiem dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na: *"Budowie budynku świetlicy wiejskiej na działce nr ewid. 43/1 położonej w miejscowości Jasień (obwód ewid. 0002 Jasień), gmina Tłuchowo, powiat lipnowski."* stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne stanowi kontynuację funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu występujące na działce Inwestora i w najbliższym sąsiedztwie. Działka Inwestora jest zabudowana, obecnie na działce znajduje się budynek świetlicy wiejskiej w którym występuje jeden lokal świetlicy wiejskiej i jeden lokal garażowy przeznaczony na samochód Ochotniczej Straży Pożarnej w Jasieniu. Ponadto, na działce nr ewid. 43/1 znajduje się wieża telekomunikacyjna - stacja bazowa. Projektowany budynek będzie parterowy bez podpiwniczenia i będzie nawiązywał architektonicznie do istniejącej zabudowy znajdującej się na działce Inwestora. Planowana funkcja będzie zgodna z funkcją terenu występującą na działce Inwestora oraz terenów otaczających. **Przedmiotowa inwestycja spełnia zasadę tzw. „dobrego sąsiedztwa”** (spełnienie przesłanki wynikającej z art. 61 ust. 1 pkt 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Teren realizacji przedsięwzięcia obsługiwany będzie istniejącym zjazdem z drogi publicznej powiatowej Nr 2734C oznaczonej na załączniku graficznym symbolem KDP (działka nr ewid. 373) - spełnienie przesłanki wynikającej z art. 61 ust. 1 pkt 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego (spełnienie przesłanki wynikającej z art. 61 ust. 1 pkt 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), nie zachodzi konieczność uzyskania zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, a tym samym spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.). Na podstawie informacji o działce z dnia 22.07.2020 r., działka nr ewid. 43/1 stanowi: inne tereny zabudowane - Bi o pow. 0,36 ha, grunty pod rowami - W o pow. 0,07 ha. Całkowita powierzchnia działki wynosi 0,43 ha. Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na terenach zabudowanych, oznaczonych w ewidencji jako inne tereny zabudowane - Bi.

Według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuchowo, który utracił ważność z dniem 31.12.2003 r., na obszarze objętym projektem decyzji o warunkach zabudowy nie planowało się realizacji nowych inwestycji celu publicznego - art. 53 ust. 4 pkt 10, 10a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

Teren planowanego zamierzenia inwestycyjnego położony jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów z Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55).

Planowana inwestycja położona jest poza: obszarami wodno-błotnymi, obszarami wybrzeży, obszarami góorskimi lub leśnymi, obszarami ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarami wymagającymi specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarami sieci Natura 2000, obszarami przylegających do jezior i obszarami ochrony uzdrowskiej.

Teren przedsięwzięcia znajduje się poza obszarami prawnie chronionymi w rozumieniu Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282). Nie stwierdzono również położenia w obrębie działki udokumentowanych stanowisk archeologicznych. Działka nr ewid. 43/1 położona w miejscowości Jasień gmina Tłuchowo znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu dworsko-parkowego w Jasieniu z XIX/XX wieku (działka nr ewid. 47/1), ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w wykazie zabytków Gminy, wyznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, który jest wskazany do objęcia ochroną konserwatorską na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit c i g, Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.).

Działka objęta planowaną inwestycją graniczy bezpośrednio z działką nr ewid. 46/4 na której znajdują się dwie studnie głębinowe wraz ze stacją uzdatnia wody, które służą do zaopatrzenia ludności Gminy Tłuchowo w wodę pitną. Działka nr ewid. 46/4 objęta jest strefą ochronną obejmującą teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych – decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni we Włocławku nr WA.ZUZ.7.4100.6.2018.KZ z dnia 16.04.2020 r.

W granicach nieruchomości objętej decyzją nie występują: obszary ograniczonego użytkowania, obszary ochronne ujęcia wody lub wody śródlądowej, obszary występowania złóż kopalin, tereny górnicze, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, przyrodnicze obszary / tereny chronione - ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

Planowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi (spełnienie przesłanki wynikającej z art. 61 ust. 1 pkt 5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), w tym:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065),
- Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),
- Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.),
- Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.),
- Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55),
- Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.),
- Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.),
- Ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 6 z późn. zm.),
- Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161),
- Ustawą z dnia 07 czerwca 2001 r. zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 z późn. zm.),

- Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 701 z późn. zm.),
- Ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 868 z późn. zm.),
- Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2010 z późn. zm.),
- Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.),
- Ustawą z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 59 z późn. zm.)

UZGODNIENIA

1. Decyzja została uzgodniona z:

- a) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lipnie – zgodnie z art. 3 ust. 1a ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (uzgadnianie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych) – opinia sanitarna N.NZ-42-9-35/3399/20 z dnia 27.08.2020 r.
Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lipnie uzgadnia warunki zabudowy zawarte w projekcie decyzji o warunkach zabudowy pod względem higieniczno-sanitarnym.

- b) Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni we Włocławku - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – postanowienie WA.ZPU.7.611.579.2020.KZ z dnia 01.09.2020 r.

Dyrektor Zarządu Zlewni we Włocławku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - Postanowieniem WA.ZPU.7.611.579.2020.KZ z dnia 01.09.2020 r. stwierdza, że zgodnie z prowadzoną ewidencją urządzeń melioracji wodnych na działce nr ewid. 43/1 (w części) znajdują się urządzenia melioracyjne tj. sieć drenarska. Na przedmiotowej działce nie występują publiczne wody powierzchniowe. Nie wyklucza się również występowania innych urządzeń melioracyjnych poza ewidencją.

- c) Zarządem Dróg Powiatowych w Lipnie – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Postanowienie ZDP-12.451.76.2020 z dnia 20.08.2020 r.

Zarząd Dróg Powiatowych w Lipnie Postanowieniem ZDP-12.451.76.2020 z dnia 20.08.2020 r. uzgadnia projekt decyzji o warunkach zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie budynku świetlicy wiejskiej na terenie działki nr ewid. 43/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Jasień, gmina Tłuchowo, powiat lipnowski – na etapie projektu decyzji o warunkach zabudowy, w części dotyczącej lokalizacji obiektów przy drogach publicznych, w odległości nie mniejszej niż podane w art. 43 ust. 1 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470) pod warunkiem:

- Obsługa komunikacyjna działki nr 43/1 odbywać się będzie istniejącym zjazdem z drogi powiatowej nr 3428C Rumunki Jasieńskie – Jasień – Kamień Kmiecy (dz. nr 373) na dotychczasowych warunkach.

- W przypadku kolizji projektowanych urządzeń z pasem drogowym drogi powiatowej Inwestor powinien wystąpić do Zarządu Dróg Powiatowych w Lipnie o zezwolenie na lokalizację urządzeń w pasie drogowym.

Postanowienia uzgodnieniowe oraz opinie uzyskane przed wydaniem niniejszej decyzji są ostateczne.

2. Decyzja nie wymaga uzgodnień o których mowa:

- a) w art. 53 ust. 4 pkt 1-5a, 7, 8, 10-13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Teren, na którym ma być realizowane planowane zamierzenie inwestycyjne w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuchowo, który utracił moc obowiązującą na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139) nie był przeznaczony na inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z tym nie zachodzi potrzeba uzgodnień wynikających z art. 53 ust. 4 pkt 10 i 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie zadań rządowych albo samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy powierzono

osobie o której mowa w art. 5 tejże ustawy. Projekt decyzji został sporządzony przez Michała Kisielewskiego - uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie art. 5 pkt 5 w/w ustawy.

Spełnione zostały łącznie wszystkie warunki wynikające z art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z których wynika, że istnieje możliwość realizacji przedsięwzięcia, w sposób wskazany przez Inwestora i po spełnieniu warunków zawartych w niniejszej decyzji.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego, strony postępowania nie korzystały z prawa do zapoznania się z aktami sprawy jak również nie wносиły żadnych uwag, wniosków dotyczących planowanego przedsięwzięcia.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

1. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do: zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich; ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych (art. 6 ust. 2 pkt 1 i 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Udzielona decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
4. Decyzja ustalająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ma charakter promesy uprawniającej do uzyskania pozwolenia na budowę na warunkach w niej określonych, ale dopiero wówczas, gdy spełnione zostaną warunki przewidziane w przepisach prawa budowlanego.
5. Decyzja może być, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przejmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.
6. Decyzja o warunkach zabudowy ważna jest na czas nieokreślony. Wójt Gminy Tłuchowo może stwierdzić jej wygaśnięcie, jeżeli:
 - a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
7. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku, ul. Kilińskiego 2, 87-800 Włocławek za pośrednictwem Wójta Gminy Tłuchowo w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
8. 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 - art. 127a Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.). Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.
9. Jeżeli niniejsza 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 wniosek 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 przeprowadzenie przez organ odwoławczy

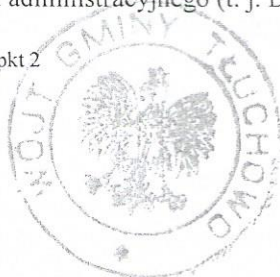
postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy – art. 136 ust. 2 i 3 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.).

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1000 z późn. zm.).

Projekt decyzji sporządził:

mgr inż. Michał Kisielewski

(spełniający warunek określony w art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)



WÓJT
Krzysztof Dąbkowski

Załączniki:

- Załącznik nr 1: załącznik graficzny do decyzji w skali 1:1000 (1 arkusz w formacie A3);
- Załącznik nr 2: analiza urbanistyczna: tekst wraz z załącznikiem graficznym nr 2A w skali 1:1000 (1 arkusz w formacie A3).

Otrzymują:

- Wnioskodawca: Gmina Tłuchowo, ul. Sierpecka 20, 87-605 Tłuchowo
- Strony postępowania wg osobnego rozdzielnika,
- a/a.

Do wiadomości:

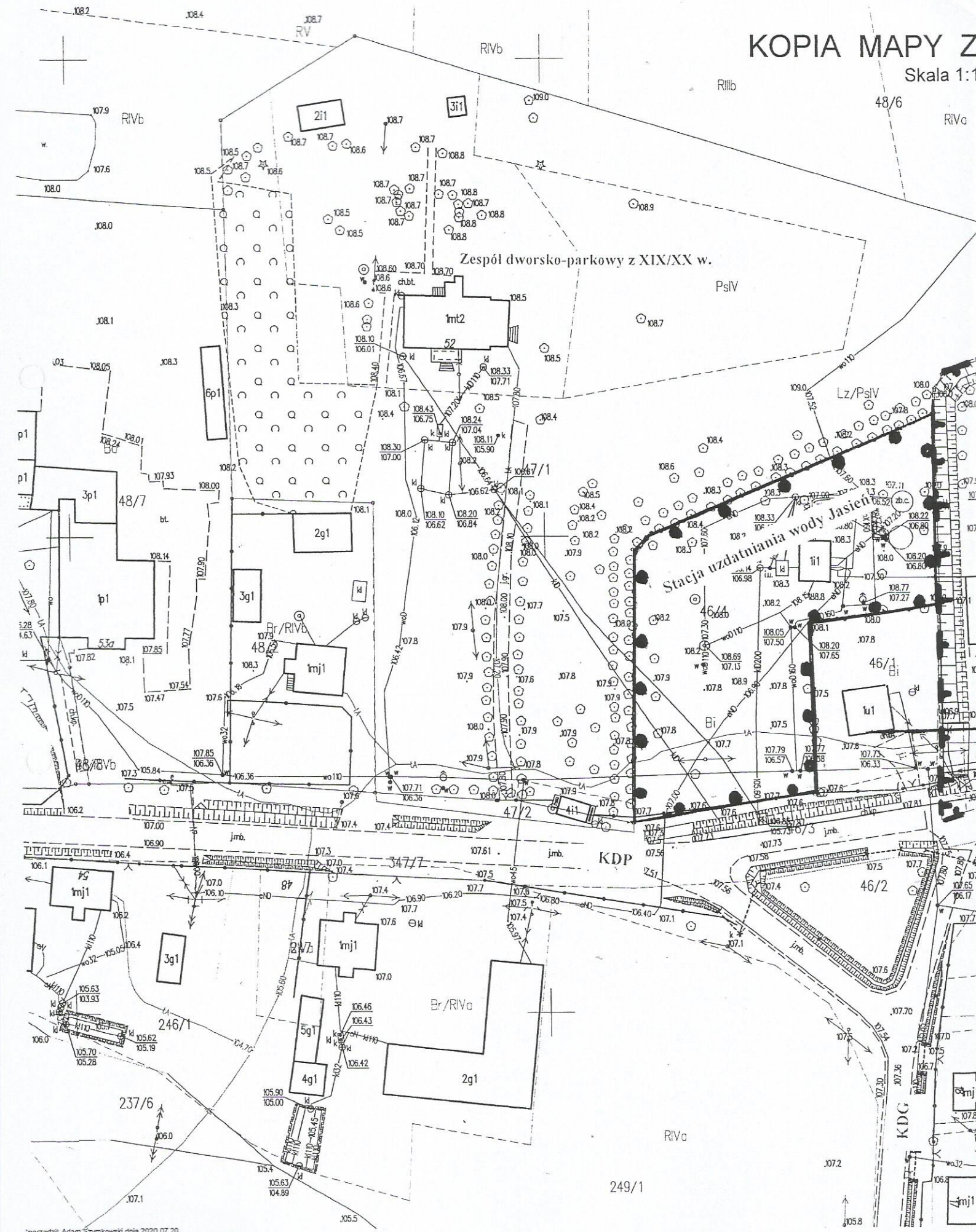
- Starostwo Powiatowe w Lipnie

KOPIA MAPY Z

Skala 1:1

48/6

RiVa



Załącznik nr 1 - załącznik graficzny

do decyzji ORG.6730.14.2020 z dnia ..07..2020 r.

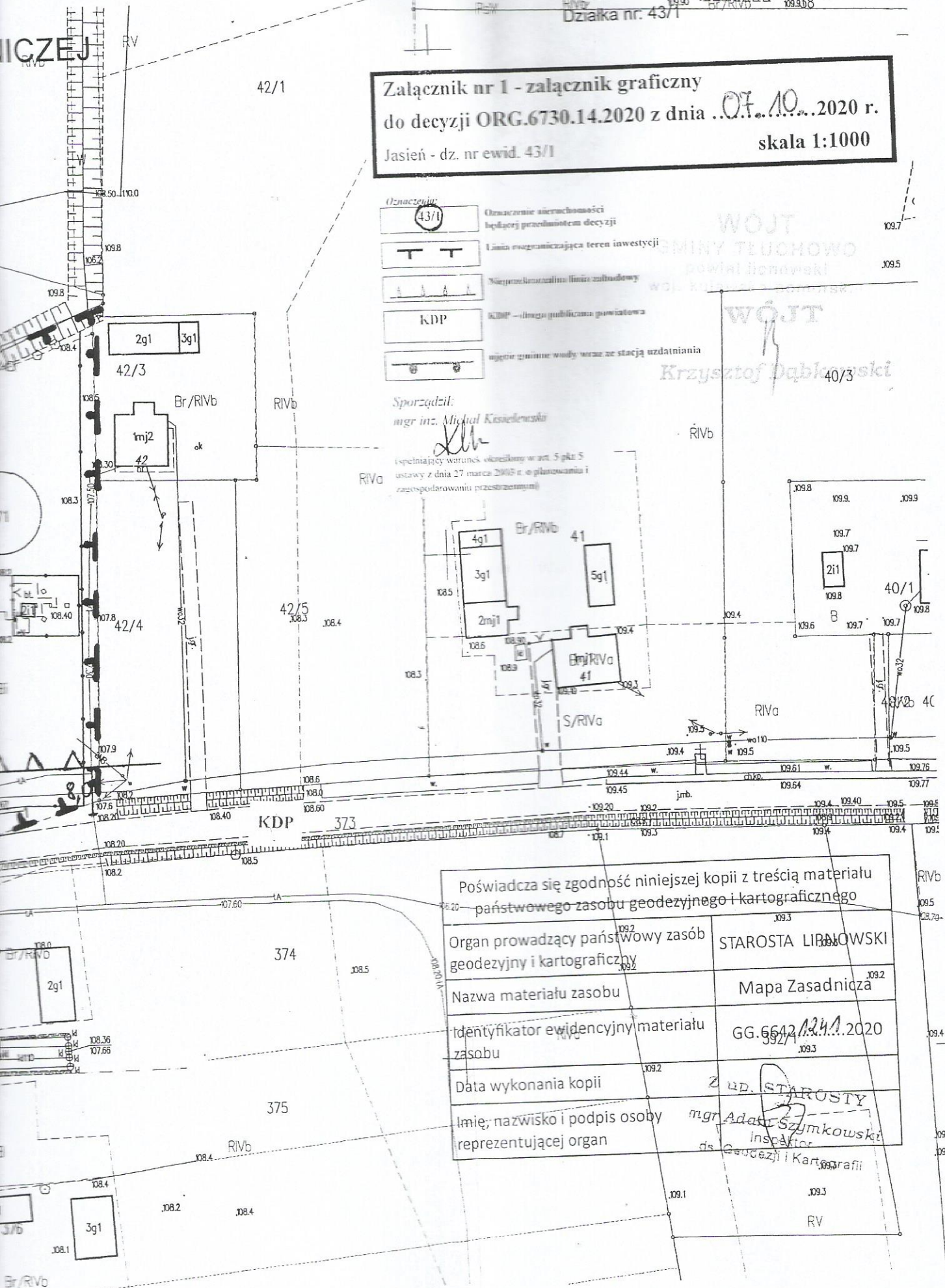
Jasień - dz. nr ewid. 43/1

skala 1:1000

- (Oznaczenia)
- 43/1 Oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem decyzji
 - T T Linia rozgraniczająca teren inwestycji
 - Nieogrodzone linie zabudowy
 - KDP KDP - droga publiczna powiatowa
 - ujęcie gminne wody wraz ze stacją uzdatniania

Sporządził:
mgr inż. Michał Kosiński

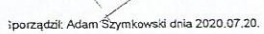
spełniający warunki określone w art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA LIPNOWSKI
Nazwa materiału zasobu	Mapa Zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	GG.6542.14.2020
Data wykonania kopii	20.07.2020
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	mgr Adam Szymkowski Inspektor ds. Geodezji i Kartografii

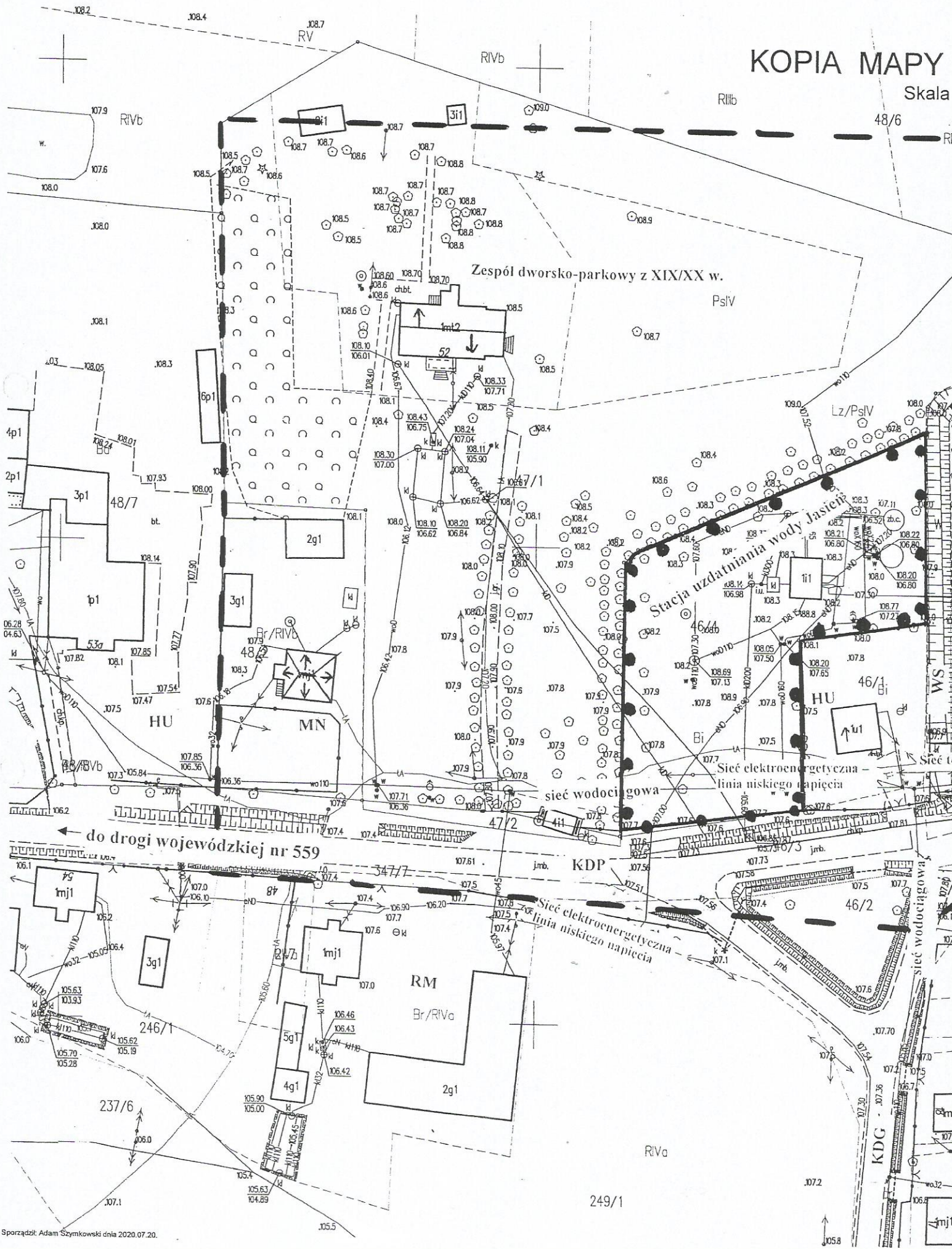
RiVa

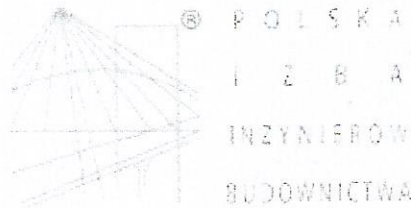


KOPIA MAPY

Skala

48/6





Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

KUP-IJL-VXP-H2C *

Pan MARIUSZ KANIA o numerze ewidencyjnym KUP/BO/0931/01

adres zamieszkania ul. ŚLIWKOWA 10, 87-600 LIPNO

jest członkiem Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2020-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2019-12-16 roku przez:

Renata Staszak, Przewodniczący Rady Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

PROJEKTANT
tech. bud. Mariusz Kania
upr. bud. UAN-V-8386-5/28/88Wk
WBPI-TAN-8386-5/65/82Wk
specj. architektoniczna i konstrukcyjno-budowlana

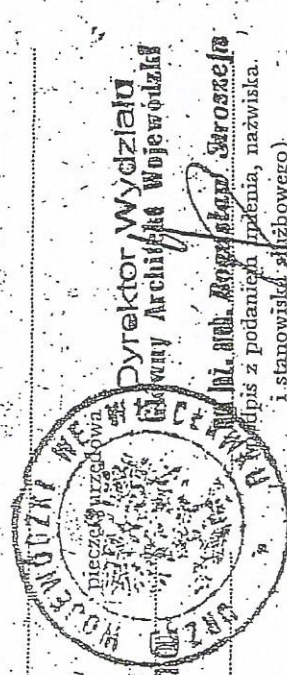
- Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

we Wrocławiu, dnia 20.05.1988 r.
Miejski Planistyczny Urząd Gminy, Cieplice Wielkie
Archiwizacja i Dokumentacja
ul. Główna 10, 54-600 Cieplice Wielkie
Tel. 071 440 10 10, 440 10 11
Nr 0400-V-8386-5/20/88 MK

DE O Y Z JA
Na podstawie § 5, 6, 7 i § 13 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 46, poz. 46) stwierdza się, że
Obywatel **MARIUSZ KANIA**

(wymienić imię i nazwisko)
Technik Budowlany
urodzony dnia 7.01.1953 r. w **Jorunim**
posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji **architektonicznej i konstrukcyjnej**
w specjalności **budowlanej i konstrukcyjnej**
(określić rodzaj, specjalności techniczno-budowlanej lub specjalizacji zawodowej)
Obywatel **MARIUSZ KANIA**
(imie i nazwisko)
jest upoważniony do:

Zakres upoważnień na odroczenie



Otrzymuje:
1. **Mariusz Kania**
ul. Słucka 10
87-600 Lipno
2. **W a/a**

*) określić zakres prawa wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, wynikający odpowiednio do rodzaju funkcji i specjalności techn.-budowlanej z przepisów § 1 ust. 5, § 2 ust. 2, § 4 ust. 2, § 6 ust. 2, § 7, § 8, § 13 ust. 1 rozporządzenia.

Jest upoważniony do:

1. sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych obiektów budowlanych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
2. sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków i innych budowli - b) powszechnie znanych rozwiązań konstrukcyjnych i schematach technicznych, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i lądowisk, lacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodno-melioracyjnych.

Dyrektor Wydziału
Główny Architektury Wojewódzki

mgr inż. **Jan Bogusław Groszka**

PROJEKTANT
tech. bud. **Mariusz Kania**
upr. bud. 15A/8386-5/20/88 MK
WBPP-A/8386-5/65/82WK
Spec. architektoniczna i konstrukcyjna budowlana

Starostwo Powiatowe
w Lipnie
ul. Sierakowskiego 10B
87-600 Lipno

Wielgie, październik 2020r.

OŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisany projektant, projektu budowy budynku świetlicy wiejskiej, położonej w miejscowości Jasień dz. nr ew. 43/1; obręb ew. 0002 Jasień, 040808_2 Tłuchowo, powiat lipnowski, woj. kujawsko-pomorskie, oświadczam, że projekt budowlany został sporządzony zgodnie obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

TECH. BUD.
MARIUSZ KANIA

PROJEKTANT
tech. bud. *Mariusz Kania*
upr. bud. UAN/6386-5/28/88Wk
WBPP-AN/6386-5/65/82Wk
specj. architektoniczna i konstrukcyjno-budowlana

Podstawa prawna: art.34 ust.3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane
(tekst jednolity Dz.U. z 2020r., poz. 1333 z późn. zm.)

Wielgie październik 2020r.

OŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisany projektant, budowy budynku świetlicy wiejskiej, położonej w miejscowości Jasień dz. nr ew. 43/1; obręb ew. 0002 Jasień, 040808_2 Tłuchowo, powiat lipnowski, woj. kujawsko-pomorskie, oświadczam, że zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, z późn. zm.), nie ma możliwości podłączenia w chwili obecnej projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

PROJEKTANT
TECH. BUD.
MARIUSZ KANIA


PROJEKTANT
tech. bud. Mariusz Kania
upr. bud. UAN-V-8386-5/28/88Wk
WBPP-AN-8386-5/65/82Wk
specj. architektoniczna i konstrukcyjno-budowlana

Podstawa prawna: art.33 ust.2 pkt 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2020r., poz.1333 z późn. zm.)