

## DECYZJA Nr 2/2023

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm. – dalej k.p.a.) oraz art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 2, art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm. – dalej u.p.z.p.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Kcynia, ul. Rynek 23, 89-240 Kcynia, reprezentowanej przez pełnomocnika - Pana Marcina Zwierzykowskiego ul. Plac Wolności 21, 88-400 Żnin, z dnia 27 października 2022 r. (data wpływu: 31 października 2022 r.),

### USTALAM

DLA  
Gminy Kcynia  
ul. Rynek 23  
89-240 Kcynia

#### Lokalizację inwestycji celu publicznego

**dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na rozbudowie i przebudowie budynku świetlicy wiejskiej na terenie działki nr ewid. 72/6 obręb Dobieszewo, gm. Kcynia.**

Rodzaj inwestycji – zabudowa usługowa

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

- 1) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) oraz z przepisami wykonawczymi do w/w ustawy, a także z warunkami wynikającymi z Polskich Norm;
- 2) projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających, wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia.

#### 2. Parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynku świetlicy wiejskiej:
  - a) budynek jednokondygnacyjny,
  - b) maksymalna wysokość budynku po zrealizowaniu planowanej inwestycji do 6 m,
  - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku po zrealizowaniu planowanej inwestycji do 18 m,
  - d) geometria dachu:
    - dach płaski, jednospadowy lub dwuspadowy,
    - kąt nachylenia połaci dachowych od 1,5° do 15°;
- 2) powierzchnia zabudowy budynku po zrealizowaniu planowanej inwestycji do 210 m<sup>2</sup>;
- 3) minimum 70% powierzchni terenu objętego niniejszą decyzją należy zachować w formie biologicznie czynnej;
- 4) linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych - jak na załączniku graficznym do decyzji (nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy zasadniczej bryły budynku – lica ściany frontowej, natomiast zewnętrzne elementy budynku, jak balkony, wykusze, schody zewnętrzne, okapy itp. mogą być usytuowane poza nią).

#### 3. Warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.).

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

planowana inwestycja jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840). Teren objęty niniejszym wnioskiem zlokalizowany jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza;
- 3) sposób odprowadzania ścieków – do istniejącego bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe;
- 4) sposób gospodarowania odpadami – gospodarka odpadami stałymi – należy zapewnić utrzymanie porządku i czystości przez korzystanie z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych w sposób umożliwiający ich segregację (art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, Dz. U. z 2022 r. poz. 2519 ze zm.);
- 5) dostęp do drogi publicznej – obsługa komunikacyjna terenu z publicznej drogi gminnej (dz. nr ewid. 60/1);
- 6) wymagana ilość miejsc parkingowych – nie wyznacza się.

#### **6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

- 1) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej:  
przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm.) inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymywać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich, wynikające ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej;
- 2) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności: należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodnokanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych;
- 3) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi:  
należy spełnić wymagania określone w § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225), stosownie do przepisów § 4 i § 5 tego rozporządzenia, z zastosowaniem w razie potrzeby odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-technicznych lub odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych;
- 4) określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:
  - a) stosownie do art. 112 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.) należy utrzymać poziom hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
  - b) planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska,
  - c) należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. Nr 93 poz. 623 ze zm.);
- 5) określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:
  - a) planowana inwestycja nie może wpływać negatywnie na jakość powietrza i powinna pozwalać na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845),

- b) planowana inwestycja nie może wpływać negatywnie na jakość wód i powinna pozwalać na utrzymanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.),
- c) planowana inwestycja nie może pogarszać standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r. poz. 1395).

**7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny górnicze, zagrożone powodzią, osuwiska):**

- 1) teren wnioskowanego zainwestowania nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2022 r. poz. 1072 ze zm.) i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych;
- 2) teren planowanej inwestycji nie leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne.

**8. Ustalenia wynikające z innych przepisów odrębnych:**

Zaden z powszechnie obowiązujących aktów normatywnych, który mógłby mieć zastosowanie w niniejszej sprawie, nie zawiera ograniczeń odnośnie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

**9. Uzyskane uzgodnienia i opinie:**

- 1) Kujawsko – Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Toruniu Postanowieniem nr WZN 87/2023 z dnia 23 stycznia 2023 r., znak: WUOZ-DB-WZN.5151.4.7.2023.PK, uzgodnił bez uwag projekt decyzji;
- 2) Burmistrz Kcyni, jako zarządca drogi gminnej – działki nr 60/1, obręb Dobieszewo, dokonał wewnętrznego uzgodnienia w formie notatki z dnia 1 grudnia 2022 r., w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 u.p.z.p., w związku z art. 53 ust. 5 ww. ustawy, w przypadku kiedy decyzję o warunkach zabudowy wydaje organ, będący jednocześnie zarządcą drogi, nie stosuje się trybu określonego w art. 106 k.p.a.;
- 3) w przedmiotowej sprawie nie zachodzi konieczność uzgodnienia projektu decyzji z pozostałymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 u.p.z.p. oraz uzyskania uzgodnień wynikających z przepisów odrębnych.

**10. Linie rozgraniczające teren inwestycji** wyznaczono na mapie w skali 1:1000 – załącznik nr 1, stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

## UZASADNIENIE

W dniu 27 października 2022 r. (data wpływu: 31 października 2022 r.) Gmina Kcynia, reprezentowana przez pełnomocnika - Pana Marcina Zwierzykowskiego, wystąpiła do Burmistrza Kcyni z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na rozbudowie i przebudowie budynku świetlicy wiejskiej na terenie działki nr ewid. 72/6, obręb Dobieszewo, gm. Kcynia.

Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez tut. organ wykazała, że planowana zmiana zagospodarowania terenu należy do tzw. innych inwestycji w rozumieniu art. 4 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. i stosownie do przepisu art. 59 ust. 1 tejże ustawy wymaga ustalenia, w drodze decyzji, lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 u.p.z.p. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przysługujących im uprawnieniach poprzez Obwieszczenie Burmistrza Kcyni z dnia 10 listopada 2022 r., które umieszczone zostało na stronie internetowej [mst-kcynia.rbip.mojregion.info](http://mst-kcynia.rbip.mojregion.info), a także wywieszone na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kcyni oraz w miejscu projektowanej inwestycji. Ponadto pełnomocnika oraz inwestora, będącego jednocześnie właścicielem działki, na której lokalizowana będzie inwestycja zawiadomiono o wszczęciu postępowania pismem z dnia 10 listopada 2022 r.

W oparciu o art. 60 ust. 4 u.p.z.p. sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie wpisanej na listę samorządu zawodowego urbanistów lub architektów. Projekt decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy przygotował mgr inż. arch. Paweł Łukowicz, posiadający uprawnienia urbanistyczne nr 1515, nadane przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast w Warszawie.

Analizując wniosek oraz ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kcynia, przyjętego w formie ujednoliconej Uchwałą Nr LI/400/2022 Rady Miejskiej w Kcyni z dnia 27 października 2022 r., Burmistrz Kcyni stwierdził, że nie zachodzi

okoliczność wynikająca z art. 62 ust. 2 u.p.z.p., a dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego wnioskiem.

W ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 wspomnianej ustawy, sprawdzono wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Na podstawie egzemplarza archiwalnego miejscowego planu ogólnego ustalono także, że obszar planowanej inwestycji nie leży na terenach przeznaczonych w tym planie dla realizacji inwestycji celu publicznego, o którym mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 u.p.z.p. Zgodnie z powyższym nie są więc wymagane uzgodnienia z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w sprawach dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, art. 61 ust. 1 pkt. 4 ww. ustawy stosuje się odpowiednio. Zatem tut. organ przeanalizował czy teren objęty wnioskiem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne lub czy jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, której mowa w art. 88 ust. 1. Na podstawie ewidencji gruntów i budynków stwierdzono, że teren objęty wnioskiem położony jest poza gruntami klas dr, RI-RIII oraz Ls, zatem nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 u.p.z.p. pismem z dnia 1 grudnia 2022 r. wystąpiono do Kujawsko – Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu w sprawie uzgodnienia projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na rozbudowie i przebudowie budynku świetlicy wiejskiej na terenie działki nr ewid. 72/6, obręb Dobieszewo, gm. Kcynia.

Postanowieniem nr WZN 1350/2022 z dnia 7 grudnia 2022 r. (data wpływu: 12 grudnia 2022 r.), znak: WUOZ-DB-WZN.5151.4.170.2022.PK, organ uzgodnił bez uwag projekt decyzji.

Burmistrz Kcyni, jako zarządca drogi gminnej – działki nr 60/1, obręb Dobieszewo, dokonał wewnętrznego uzgodnienia w formie notatki z dnia 1 grudnia 2022 r., w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 u.p.z.p., w związku z art. 53 ust. 5 ww. ustawy, w przypadku kiedy decyzję o warunkach zabudowy wydaje organ, będący jednocześnie zarządcą drogi, nie stosuje się trybu określonego w art. 106 k.p.a.

Pismem z dnia 7 grudnia 2022 r. Pełnomocnik zwrócił się o zmianę projektu decyzji w zakresie określenia geometrii dachu na budynku objętym projektowaną rozbudową i przebudową.

Po wprowadzeniu zmian do projektu pismem z dnia 3 stycznia 2023 r. ponownie wystąpiono do Kujawsko – Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu w sprawie uzgodnienia projektu decyzji.

Postanowieniem nr WZN 87/2023 z dnia 23 stycznia 2023 r. (data wpływu: 25 stycznia 2023 r.), znak: WUOZ-DB-WZN.5151.4.7.2023.PK, organ uzgodnił bez uwag przedłożony projekt.

W przedmiotowej sprawie nie zachodzi konieczność uzgodnienia projektu decyzji z pozostałymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 u.p.z.p. oraz uzyskania uzgodnień wynikających z przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 u.p.z.p. zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przysługujących im uprawnieniach poprzez Obwieszczenie Burmistrza Kcyni z dnia 30 stycznia 2023 r., które umieszczone zostało na stronie internetowej mst-kcynia.rbip.mojregion.info, a także wywieszone na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kcyni oraz w miejscu projektowanej inwestycji. Ponadto pełnomocnika oraz inwestora, będącego jednocześnie właścicielem działki, na której lokalizowana będzie inwestycja zawiadomiono o zakończeniu postępowania pismem z dnia 30 stycznia 2023 r.

Żadna ze stron postępowania nie wniosła uwag ani sprzeciwu.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

## **POUCZENIE**

Niniejsza 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 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia.

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 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 w odwołaniu 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.

Podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego przysługuje prawo do wniesienia do Wojewody, za pośrednictwem Burmistrza Kcyni, żądania w sprawie wymierzenia kary pieniężnej w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki w przypadku niewydania decyzji w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku z uwzględnieniem art. 51 ust. 2c i 2d u.p.z.p. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.



Z up. BURMISTRZA  
*Aleksandra Dzieciołowska*  
Aleksandra Dzieciołowska  
Kierownik Referatu  
Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej

Załączniki:

Nr 1 Część graficzna - mapa w skali 1:1000

Otrzymują:

1. Pełnomocnik:  
Marcin Zwierzykowski  
Plac Wolności 21  
88-400 Żnin
2. Aa  
(decyzja z załącznikami)

Do wiadomości:

1. Wnioskodawca:  
Gmina Kcynia  
ul. Rynek 23  
89-240 Kcynia  
(decyzja)

Sporządziła: Aleksandra Stachowiak  
planowanie@kcynia.pl  
tel. (52) 589 37 20

