

Kowalewo Pomorskie, dnia 07.10.2022 r.

TIIG.6733.17.2022

## DECYZJA

### o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 1, 3, 4, art. 54 ust. 2, 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) rozpatrując wniosek

z dnia 27 lipca 2022 r. (data wpływu),

Gminy Kowalewo Pomorskie

ul. Konopnickiej 13, 87-410 Kowalewo Pomorskie,

o wydanie warunków zabudowy dla lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym dla inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie budynku świetlicy wiejskiej w Bielsku wraz z zagospodarowaniem terenu w ramach zadania pn. „Budowa świetlicy wiejskiej w Bielsku” - realizacja inwestycji na działce o numerze ewid. 130/5 położonej w obrębie ewidencyjnym Bielsk, gm. Kowalewo Pomorskie;

po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 oraz art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz po uzgodnieniu:

- 1) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (postanowienie znak: WUOZ.T.WZN.5151.7.14.2022.AG/KM z dnia 22.09.2022 r.) w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ww. ustawy,
- 2) z Dyrektorem Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (zastosowano art. 53 ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane) w sprawach ochrony melioracji zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ww. ustawy,

## u s t a l a m

### l o k a l i z a c j ę i n w e s t y c j i c e l u p u b l i c z n e g o

polegającej na rozbudowie i przebudowie budynku świetlicy wiejskiej w Bielsku wraz z zagospodarowaniem terenu w ramach zadania pn. „Budowa świetlicy wiejskiej w Bielsku” - realizacja inwestycji na działce o numerze ewid. 130/5 położonej w obrębie ewidencyjnym Bielsk, gm. Kowalewo Pomorskie, w granicach określonych na załączniku graficznym w skali 1:1000.

1. Rodzaj inwestycji: rozbudowa i przebudowa budynku świetlicy wiejskiej w Bielsku wraz z zagospodarowaniem terenu w ramach zadania pn. „Budowa świetlicy wiejskiej w Bielsku”.
2. Realizacja inwestycji na działce o numerze ewid. 130/5 położonej w obrębie ewidencyjnym Bielsk, gm. Kowalewo Pomorskie.
3. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na rysunku wykonanym na kopii mapy zasadniczej (do celów informacyjnych) w skali 1:1000 – załącznik nr 1, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

#### I. WARUNKI I WYMAGANIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Przedmiotową inwestycję należy przeprowadzić w sposób określony w przepisach w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami.
2. Przy projektowaniu i budowie stosować właściwe odległości od innych sieci i urządzeń. W przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem technicznym – przebudowa za zgodą i na warunkach gestora tej sieci.
3. Funkcja – usługi kultury, obiekt użyteczności publicznej.
4. Opis inwestycji:
  - a) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynku świetlicy wiejskiej w Bielsku – z zachowaniem bezpieczeństwa jego konstrukcji,
  - b) w ramach inwestycji dopuszcza się rozbudowę budynku o salę świetlicy, sanitariaty, pomieszczenie administracyjne oraz część komunikacyjną połączoną z istniejącym budynkiem przeszklonym łącznikiem, wykonanie podjazdów dla osób niepełnosprawnych lub montaż platformy dla osób niepełnosprawnych, zagospodarowanie terenu, wykonanie bezodpływowego zbiornika na nieczystości płynne (szamba) lub indywidualnej oczyszczalni ścieków, miejsc parkingowych oraz utwardzenie terenu (chodniki, podjazdy, itp.)
  - c) geometria dachu – dach dwuspadowy,

- d) kąt nachylenia połaci dachowych – od 35° do 45°, z uwzględnieniem historycznej geometrii dachu budynku istniejącego i odprowadzenia wód opadowych na wnioskowaną działkę,
  - e) maksymalna wysokość budynku w kalenicy – od 3,0 m do 11,0 m,
  - f) maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji frontowej (do okapu) – od 3,0 m do 7,0 m,
  - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej (dotyczy głównej bryły bez schodów i podjazdu dla osób niepełnosprawnych) – do 30 m (z czego elewacja frontowa bryły budynku bez łącznika powinna mieć długość nie więcej niż 24 m),
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy (całego budynku po rozbudowie) – od 130 m<sup>2</sup> do 230 m<sup>2</sup>,
  - i) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% terenu objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (określonymi w części graficznej niniejszej decyzji stanowiącej załącznik nr 1) pozostawić w formie biologicznie czynnej (nieutwardzona i niezabudowana),
  - j) dopuszcza się zagospodarowanie terenu na cele rekreacyjne i inne związane z funkcją wiodącą, w tym lokalizację elementów małej architektury, urządzeń sportu i rekreacji, placu zabaw, miejsca integracji na świeżym powietrzu, gier terenowych, sceny plenerowej itp.
5. Ustala się obowiązującą linię zabudowy oraz nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną w części graficznej niniejszej decyzji stanowiącej załącznik nr 1.
  6. Linia zabudowy dotyczy zasadniczej bryły budynku – lica ściany frontowej, z wyłączeniem:
    - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
    - b) grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych,
    - c) okapów i gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji oraz ściany oddzielenia przeciwpożarowego, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
    - d) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,
    - e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

## II. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA, ZDROWIA LUDZI ORAZ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Przedmiotową inwestycję należy przeprowadzić w sposób określony w przepisach w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.).
2. W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy respektować przepisy wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.), w szczególności zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74), uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac a szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust.1).
3. Prace ziemne oraz prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni powinny być wykonywane zgodnie z art. 82 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 916).
4. Planowana inwestycja winna spełniać warunki § 2 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).
5. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Kowalewa Pomorskiego - art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 840). W związku z faktem, iż przedmiotowa inwestycja dotyczy budynku dawnej szkoły, ujętego w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują wytyczne Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 17.08.2021 r. znak: WUOZ.T.WZN.5183.7.20.2021.KJ, Przedmiotowa inwestycja dotyczy budynku dawnej szkoły, ujętego w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują następujące wytyczne Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 17.08.2021 r. znak: WUOZ.T.WZN.5183.7.20.2021.KJ:

- a) Przedmiotowa inwestycja dotyczy budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w związku z czym przed wydaniem pozwolenia na budowę inwestycję należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), o ile w następstwie takiego uzgodnienia będzie wydawane pozwolenie na budowę.
- b) Zabytkowy budynek podlega zachowaniu w zakresie: historycznych gabarytów, historycznego kształtu bryły oraz historycznej geometrii dachu, historycznego wystroju i kompozycji elewacji, zachowania: rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych, dlatego planowana rozbudowa musi z jednej strony w sposób czytelny odróżniać się od historycznej części budynku; a jednocześnie być z nią harmonijnie połączona. Bryła nowej części budynku powinna więc mieć takie same kształty, ale ze starą częścią budynku powinna być połączona szklanym łącznikiem (przebiegającym w strefie elewacji i dachu) o szerokości co najmniej 1 m. Ten łącznik powinien być wykonany w technologii tzw. szkła systemowego (z użyciem tylko szkła bezbarwnego) na stalowych profilach montowanych tylko od wewnątrz w kolorze grafitowym.
- c) Otwory okienne od strony szczytu po dostawieniu rozbudowy powinny być widoczne od wewnątrz. Można te otwory tylko obniżyć do poziomu podłóg w celu zamiany ich na drzwi, ale nie można ich poszerzać ani zmieniać ich lukowego zamknięcia od góry.
- d) Obowiązuje zakaz docieplania elewacji zabytkowego budynku, ale budynek ten można ocieplić od wewnątrz. Z elewacji historycznej części budynku należy usunąć wtórne otynkowanie, a ceglane, historyczne lico elewacji - poddać konserwacji.
- e) Obowiązuje zakaz wykonywania opaski z wylewki cementowej i z kostki betonowej przy murach zabytkowego budynku.
- f) Jako pokrycie dachu zabytkowego budynku dopuszcza się tylko nieglazurowaną, nieangobowaną, ceramiczną dachówkę, karpówkę, układaną podwójnie (tzn. w koronkę), w kolorze ceglastej czerwieni. Takie samo pokrycie dachu może mieć nowa część budynku, ale może omieć ona też pokrycie dachu z niepowlekanej, płaskiej blachy, łączonej na rąbek stojący.
- g) Rynny, rury spustowe, opierzenia blacharskie i parapety zewnętrzne można wykonać tylko z niemalowanej i niepowlekanej blachy. Nie wolno wykonywać pasa podrynnowego.
- h) Nowa część budynku może mieć elewacje ceglane (nieotynkowane cegły o wyglądzie zbliżonym do historycznych cegieł elewacyjnych tego budynku) albo tylko otynkowane drobnoziarnistą zaprawą (pomalowaną w stonowanym kolorze wybranym z tzw. gamy barw ciepłych szarości).
- i) W zakresie remontu schodów zewnętrznych historycznej części budynku obowiązują zalecenia konserwatorskie wydane 22.10.2020 r. znak: WUOZ.T.WZN.5183.7.39.2020.KJ:
- Należy w całości usunąć współczesną, nieestetyczną, ceramiczną okładzinę stopni i murków oporowych.
  - Stopnie i murki oporowe należy naprawić tylko drobnoziarnistą zaprawą cementowo-wapienną (granulacja ziarna od 0,7 do 1 mm).
  - Murki można jedynie pomalować w kolorze ciepłej szarości, a stopnie pozostawić bez okładziny lub zastosować okładzinę kamienną z szarego, płomieniowanego granitu. Nie powinno się stosować współczesnych okładzin ceramicznych ze względu na ich wątpliwą estetykę i krótką żywotność.
- j) W otworach okiennych i drzwiowych zabytkowego budynku dopuszcza się drewniane stolarki. Mają one mieć kształty proporcje podziały i profile historycznych stolarek charakterystycznych dla tego typu budynków. Należy je pomalować w kolorze ciemnobrązowym.
6. Podjęcie przez inwestora działalności mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko lub spowodowanie przez niego zanieczyszczenia środowiska zobowiązuje do zapobiegania temu oddziaływaniu oraz ponoszenia kosztów zapobiegania temu zanieczyszczeniu.
7. Projekt budowlany powinien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających, wymaganych przepisami odrębnymi dla tego rodzaju inwestycji.
8. Projektowana inwestycja nie jest ujęta w wykazie przedsięwzięć określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).
9. Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w wykazie przedsięwzięć wyszczególnionych w załączniku nr I i II Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko. W związku z tym realizacja planowanego przedsięwzięcia nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w myśl art. 71 ust. 2 i art. 72 ust. 1 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).
10. Zgodnie z art. 59 ust. 2 pkt. 1 i 2 ww. ustawy realizacja planowanego przedsięwzięcia nie wymaga oceny oddziaływania na obszar Natura 2000 (poza tym obszarem).
11. Realizacja inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – Zgodnie z

ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III – wymaga uzyskania zgody właściwego ministra z zastrzeżeniem użytków rolnych klas I-III, spełniających łącznie następujące warunki:

- 1) co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy;
- 2) położone są w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.);
- 3) położone są w odległości nie większej niż 50 metrów od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 ze zm.);
- 4) ich powierzchnia nie przekracza 0,5 ha, bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części.

Ww. przepisów nie stosuje się w granicach administracyjnych miast

Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wymaga uzyskania zgody właściwego ministra (w przypadku gruntów leśnych Skarbu Państwa) lub właściwego Marszałka Województwa (pozostałych gruntów leśnych):

- a) **ochrona gruntów rolnych:** realizacja inwestycji poza gruntami rolnymi;
- b) **ochrona gruntów leśnych:** realizacja inwestycji poza gruntami leśnymi.

### III. WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Istniejące uzbrojenie terenu będzie wystarczające do zrealizowania zamiaru inwestycyjnego, jeżeli zostanie to zagwarantowane w drodze umowy między gestorami sieci a inwestorem. **Wszelkie zmiany dotychczasowych warunków należy uzgodnić z gestorami sieci.**
2. Zaopatrzenie w energię – z istniejącego przyłącza, na dotychczasowych warunkach technicznych gestora sieci – ZE Toruń.
3. Woda – z istniejącego przyłącza (sieć wodociągowa) na dotychczasowych warunkach gestora sieci.
4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do projektowanego bezodpływowego zbiornika na nieczystości płynne (szambo) lub projektowanej indywidualnej oczyszczalni ścieków - na dotychczasowych warunkach.
5. Źródło ogrzewania – źródło własne, z zachowaniem przepisów odrębnych.
6. obsługa komunikacyjna – istniejącym zjazdem z drogi gminnej nr 110128C (dz. nr ewid. 273) - na dotychczasowych warunkach jej zarządcy;
  - a) wewnętrzna obsługa komunikacyjna terenu powinna być bezkolizyjna, należy wydzielić miejsca parkingowe w sposób zapewniający bezpieczeństwo oraz sprawny wjazd i wyjazd na drogę,
  - b) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych stosownie do funkcji, w ilości wykluczającej parkowanie w pasie drogowym.
7. Składowanie odpadów stałych – w wyznaczonym miejscu do czasowego gromadzenia odpadów oraz wywóz przez służby posiadające stosowną koncesję na tego typu usługi z zachowaniem przepisów odrębnych - na dotychczasowych warunkach.

### IV. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH

1. Przedmiotową inwestycję należy projektować i realizować zapewniając spełnienie wymagań dotyczących poszanowania występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, a w szczególności ochrony przed:
  - a) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
  - b) pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności – w trakcie robót budowlanych chronić istniejące uzbrojenie terenu, wszelka kolizja bądź przebudowa winna być uzgodniona z gestorem sieci;
  - c) pozbawieniem dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - d) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
2. Właściciel nieruchomości powinien przy wykorzystaniu 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 – zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.).
3. Robót ziemnych nie wolno dokonywać w taki sposób, by groziły one nieruchomości sąsiednim utratą oparcia – zgodnie z art. 147 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.).
4. Budynek powinien być zaprojektowany i wykonany z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób aby nie stanowił zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników lub sąsiadów, w szczególności w wyniku ograniczenia nasłonecznienia i oświetlenia naturalnego - § 309 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).
5. Zakaz zmiany kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na działce wód opadowych lub roztopowych oraz odprowadzania wód i wprowadzania ścieków na grunty sąsiednie – zgodnie z art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 poz. 2233 ze zm.).

6. Należy uzyskać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dokumentując je dołączonym do wniosku o pozwolenie na budowę oświadczeniem - zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 i art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.).

**V. W WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH**  
Nie dotyczy.

#### UZASADNIENIE

W dniu 27 lipca 2022 r. (data wpływu) **Gmina Kowalewo Pomorskie ul. Konopnickiej 13, 87-410 Kowalewo Pomorskie**, wystąpiła do Burmistrza Kowalewa Pomorskiego o wydanie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie budynku świetlicy wiejskiej w Bielsku wraz z zagospodarowaniem terenu w ramach zadania pn. „Budowa świetlicy wiejskiej w Bielsku” - realizacja inwestycji na działce o numerze ewid. 130/5 położonej w obrębie ewidencyjnym Bielsk, gm. Kowalewo Pomorskie.

Rozpatrując wniosek stwierdzono, iż zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) wnioskowane zamierzenie zaliczone jest do inwestycji celu publicznego. Projektowana inwestycja ma charakter i zasięg gminny wobec powyższego, dla obszaru objętego wnioskiem, przedmiotową decyzję, zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy, wydaje Burmistrz.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ww. ustawy o wszczęciu i przebiegu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sposób zwyczajowo przyjęty ogłoszono przez ogłoszenia na tablicy ogłoszeń, a wnioskodawcę oraz właścicieli i użytkowników nieruchomości, której dotyczy inwestycja zawiadomiono na piśmie. Strony postępowania administracyjnego ustalono na podstawie ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Golubiu-Dobrzyniu.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

- 1) Analizując wniosek, oraz ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie, uchwalonego uchwałą Nr XXII/215/09 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 26 czerwca 2009 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą nr XXXVII/315/18 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 26 września 2018 r., nie zachodzi okoliczność wynikająca z art. 62. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego wnioskiem.
- 2) Teren wnioskowanej inwestycji:
  - a) nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - b) nie znajduje się na obszarze objętym ochroną z tytułu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 916),
  - c) znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej z tytułu ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 840),
  - d) nie znajduje się w strefie ochrony terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
  - e) jest położony przy drodze publicznej – gminnej nr 110128C, będącej w zarządzie organu wydającego niniejszą decyzję.

Zgodnie z przepisem art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. W związku z brakiem planu miejscowego na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503) określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze ww. decyzji, której sporządzenie powierza się osobom spełniającym wymóg art. 50 ust 4 w nawiązaniu do art. 5 pkt 3 ww. ustawy. Projekt niniejszej decyzji przygotowała osoba posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650).

Z przeprowadzonej analizy wynika, iż możliwe jest wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, gdyż w rozpatrywanym przypadku spełnione są wymogi prawne oraz nie występuje sprzeczność zamierzenia z przepisami odrębnymi.

W związku z faktem, iż przedmiotowa inwestycja dotyczy budynku dawnej szkoły, ujętego w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują wytyczne Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 17.08.2021 r. znak: WUOZ.T.WZN.5183.7.20.2021.KJ, które zawarto w treści decyzji.

Projekt decyzji uzgodniono z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ww. ustawy oraz z Dyrektorem Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - art. 53 ust. 4 pkt 6 ww. ustawy.

Burmistrz zapewnił stronom czynny udział w każdym etapie postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań (Art. 10 § 1 K.p.a).

W związku z powyższym, stwierdzając zgodność planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55),
- 2) jeżeli decyzja wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio (art. 58 ust. 2),
- 3) organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie (art. 65 ust. 1 i 2), jeżeli:
  - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę z wyjątkiem przypadku jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę,
  - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

#### Pouczenie

- 1) Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu, które należy wnieść za pośrednictwem Burmistrza Kowalewa Pomorskiego w terminie 14 dni od daty doręczenia.
- 2) Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
- 3) 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. Wobec powyższego zrzeczenie się przez stronę postępowania prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości zaskarżenia takiej decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.
- 4) Zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503). W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Organem wyższego stopnia w sprawach określonych w ust. 2 jest wojewoda (art. 51 ust 2a). Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w ust. 2, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wnieśli żądanie wymierzenia tej kary (art. 51 ust. 2e). Do ww. terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu (art. 51 ust 2c).

K.Przygocka

z up. BURMISTRZA

*[Podpis]*  
Burmistrz

Kierownik Referatu  
Techniczna - Inwestycyjna  
(pieczęć imienna i podpis osoby  
upoważnionej do wydania decyzji)

#### Załączniki:

1. część graficzna – załącznik nr 1

#### Otrzymują:

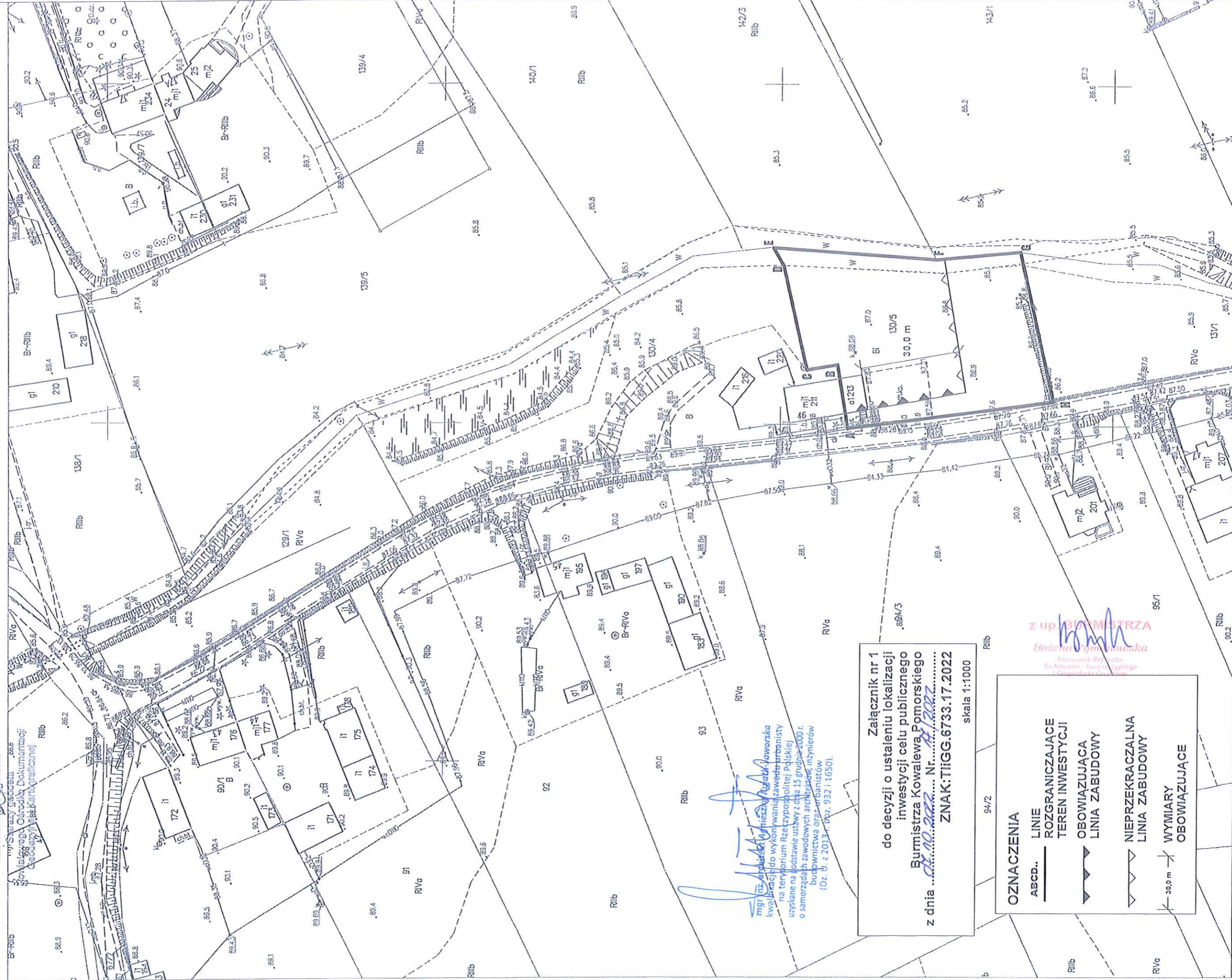
1. wnioskodawca: Gmina Kowalewo Pomorskie, ul. Konopnickiej 13, 87-410 Kowalewo Pomorskie
2. UM Kowalewo Pomorskie a/a

Posiadacz sił zbrojonych najmniejszej kadri z 1955 r. matkowie	STARSZY
Przebieg wojny z 1939 r. do 1945 r. i karabinowy	STAROSTA
Przebieg wojny z 1939 r. do 1945 r. i karabinowy	GOLUBSKO-DOBRYŃSKI
Nazwa materiału zabebu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zabebu	P.0405 b.01.510.202
Data wykonania kadri	18.07.2021
Imię, nazwisko i podpis osoby odpowiedzialnej	Z. U.P. Skarbnik
	mgr Adam Skarbnik

ST. STA.  
GOLUBSKO-DOBRYŃSKI  
Plac Tysiąclecia 25  
87-400 Golub-Dobrzyń

Mapa niniejsza nie może służyć do oparcia uprawnień projektantów technicznych bez uprzedniego spracowania jej aktualności przez jednostkę wykonawczą geodezyjną.

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH  
SKALA 1:1000  
obr. Bielski 0001: dz. 130/5  
Seksje mapy: 6.193.28.03.4; 6.193.28.03.2; 6.194.28.23.4



mgr inż. *[Signature]* Bożena Tymkowska  
kwalifikacja do wykonywania zawodu inżyniera na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz inżynierów (Dz. U. z 2013 r. Dz. Urz. 932 i 1650).

Załącznik nr 1  
do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego  
Burmistrza Kowalewa Pomorskiego  
z dnia *18.07.2021* Nr *12.2021*  
ZNAK: TIIGG.6733.17.2022  
skala 1:1000

**OZNACZENIA**

ABCD.. ——— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

——— LINIA ZABUDOWY

——— LINIA ZABUDOWY

——— WYMIARY OBOWIĄZUJĄCE

Z UP. BURMISTRZA  
*[Signature]*  
Bożena Tymkowska  
Inżynierka Budowlana  
Technikum Inżynierskiego  
i Gospodarki Ciężkiej