

**DECYZJA NR 18/2016  
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.) oraz 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 pkt 2, 9, 10 i 10 a, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku: **Gminy Kruszwica, ul. Nadgoplańska 4, 88-150 Kruszwica, reprezentowanej przez Zastępcę Burmistrza Kruszwicy, Pana Bartosza Krajniaka z dnia 28.07.2016 r.,**

w sprawie: **wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie budynku użyteczności publicznej (Centrum Kultury i Sportu „ZIEMOWIT” w Kruszwicy), na działce o nr ewid. 12/2, Obr. 1, położonej w m. Kruszwica, przy ul. Niepodległości 43, gm. Kruszwica,**

po uzgodnieniu decyzji z:

- 1) Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
postanowienie z dnia 29.08.2016 r. znak: WUOZ.DB.WZN.5151.1.104.2016.KT,
- 2) Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
postanowienie z dnia 08.09.2016 r. znak: O.BY.Z-3.4351.461.AP.2016,
- 3) Marszałkiem Województwa Kujawsko-Pomorskiego zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 10 i 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,  
pismo z dnia 01.09.2016 r. znak: ZKPPT.7637.248.2016,
- 4) Wojewodą Kujawsko-Pomorskim - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 10 i 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,  
postanowienie z dnia 31.08.2016 r. znak: WIR.II.745.2.122.2016.BG,
- 5) Starostą Inowrocławskim - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 10 i 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,  
postanowienie z dnia 29.08.2016 r. znak: AB.673.69.2016,

**USTALAM**

lokalizację inwestycji celu publicznego polegającą na: rozbudowie budynku użyteczności publicznej (Centrum Kultury i Sportu „ZIEMOWIT” w Kruszwicy), na działce o nr ewid. 12/2, Obr. 1, położonej w m. Kruszwica, przy ul. Niepodległości 43 gm. Kruszwica, w granicach określonych na załączniku graficznym w skali 1:1000.

## OKREŚLAM

zgodnie z art. 54 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

### **1. Rodzaj inwestycji:**

rozbudowa budynku użyteczności publicznej (Centrum Kultury i Sportu „ZIEMOWIT” w Kruszwicy), na działce o nr ewid. 12/2, Obr. 1, położonej w m. Kruszwica, przy ul. Niepodległości 43 gm. Kruszwica.

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

#### **2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

1) rozbudowa budynku użyteczności publicznej (Centrum Kultury i Sportu „ZIEMOWIT” w Kruszwicy):

- powierzchnia zabudowy budynku – do 420,0 m<sup>2</sup>,
- szerokość elewacji frontowej budynku – do 12,0 m,
- maksymalna ilość kondygnacji budynku – II nadziemne,
- wysokość do głównej kalenicy budynku – do 9,0 m,
- geometria dachu – dach jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 40 °,

2) liczba miejsc postojowych – bez zmian,

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym,

4) ogranicza się do minimum zabudowę działki, pozostawiając, co najmniej 15% powierzchni działki, jako powierzchni biologicznie czynnej,

5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 0,53,

b) obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2015, poz. 1422)

c) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 290),

d) projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych oraz zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzasadniających.

#### **2.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) przedmiotową inwestycję należy projektować i budować w sposób określony w przepisach 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,

b) planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, bowiem nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco

oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 71) w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,

- c) przedmiotowa inwestycja leży poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym poza wyznaczonymi mającymi wpływ dla Wspólnoty i projektowanymi przekazywanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000,
- d) planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowej funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
- e) w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- f) w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
- g) przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
- h) jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
- i) inwestycja leży w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej - należy przestrzegać wymogów określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- j) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym organ wykonawczy właściwej gminy lub powiatu i właściwego konserwatora zabytków. Jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń,
- k) przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych.

### **2.3. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji:**

- a) obsługa w zakresie komunikacji – na dotychczasowych zasadach poprzez istniejący zjazd,
- b) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza do sieci elektroenergetycznej,
- c) woda – z istniejącego przyłącza do sieci wodociągowej,
- d) odprowadzenie ścieków – do istniejącego przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej,
- e) źródło ogrzewania – z indywidualnego źródła ciepła,
- f) sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów – w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, w oparciu o gminny i powiatowy program gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- g) uwzględnić przebieg innych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej,

### **2.4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- a) należy zapewnić warunki ochrony przed pozbawieniem:

- dostępu do drogi publicznej,
  - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
  - dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- b) należy zapewnić warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- c) inwestor powinien przy wykonywaniu swojego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłóciły korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikających ze społeczno - gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych art. 114 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r. poz. 121 z późn. zm.)

## **2.5. Informacja dotycząca klasyfikacji gruntu przeznaczonego pod inwestycję:**

Teren przeznaczony pod inwestycję zgodnie z art. 61.1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm. ) spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych. Teren sklasyfikowano jako Bi.

## **2.6. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

określono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji stanowiącym mapy sytuacyjno-wysokościowe w skali 1: 1000.

## **Uzasadnienie**

W dniu 28.07.2016 r. Gmina Kruszwica, ul. Nadgoplańska 4, 88-150 Kruszwica, reprezentowana przez Zastępcę Burmistrza Pana Bartosza Krajniaka wystąpiła do Burmistrza Kruszwy o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie budynku użyteczności publicznej (Centrum Kultury i Sportu „ZIEMOWIT” w Kruszwy), na działce o nr ewid. 12/2, Obr. 1, położonej w m. Kruszwica, przy ul. Niepodległości 43, gm. Kruszwica.

W związku z tym, że dla terenu objętego inwestycją Gmina Kruszwica nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projekt decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego przygotował mgr Rafał Łucki, posiadający 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 (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1946).

Analizując wnioski oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kruszwica (przyjętego uchwałą Nr XLVIII/549/2010 Rady Miejskiej w Kruszwy z dnia 21 października 2010 r. zmienionego Uchwałą Nr XI/114/2015 Rady Miejskiej w Kruszwy z dnia 30 września 2015 r.) Burmistrz Kruszwy stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

Na podstawie art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774) powyższą inwestycję zalicza się do inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) o wszczęciu i przebiegu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sposób zwyczajowo przyjęty ogłoszono przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kruszwicy oraz na stronie internetowej, a inwestora oraz właścicieli nieruchomości, której dotyczy inwestycja zawiadomiono na piśmie.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z tym, że przedmiotowa inwestycja leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z tym, że teren przedmiotowej inwestycji jest przyległy do pasa drogowego decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 10 i 10a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Marszałkiem Województwa Kujawsko-Pomorskiego, Wojewodą Kujawsko-Pomorskim, Starostą Inowrocławskim.

W trakcie trwania procedury, w wyznaczonych terminach nie wpłynęły wnioski ani uwagi, które miałyby wpływ na redakcję niniejszej decyzji.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz po uzyskaniu uzgodnień wymaganych ustawą, stwierdzając zgodność planowanego zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

### **Pouczenie**

W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć wniosek do Starostwa Powiatowego w Inowrocławiu. Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę należy dołączyć 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi, oświadczeniem o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz niniejszą decyzją.

Decyzja niniejsza 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 (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.)).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy, które należy wnieść za pośrednictwem Burmistrza Kruszwicy w terminie 14 dni od daty doręczenia.



Burmistrz  
*Dariusz Witeczak*  
Dariusz Witeczak

**Czynność urzędowa**  
~~nie podlega~~ jest zwolniona z  
opłaty skarbowej. Podstawa prawna:  
art. 7, ust. 3 ustawy z 16.11.2006r.  
o opłacie skarbowej

Załączniki:

1. Załącznik graficzny do decyzji,
2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu - załącznik tekstowy i graficzny,

Otrzymują:

1. Gmina Kruszwica, Zastępca Burmistrza Bartosz Krajniak  
ul. Nadgoplańska 4  
88-150 Kruszwica,
2. Gmina Kruszwica, Gospodarka Nieruchomościami  
ul. Nadgoplańska 4  
88- 150 Kruszwica
3. a/a (K.G.)

Sporządziła: Katarzyna Gawlikowska

**Załącznik tekstowy nr 2**  
**do decyzji nr ...../2016**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

**WYNIKI ANALIZY**  
**funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu**

1. Analizowany obszar nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zatem sposób ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy określony powinien być w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
2. Na podstawie art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) dokonano analizy:
  - 1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych:
    - przedmiotowa inwestycja leży poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym poza wyznaczonymi mającymi wpływ dla Wspólnoty i projektowanymi przekazywanymi do Komisji Europejskiej obszarami Natura 2000,
    - inwestycja leży w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
    - inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia,
    - planowana inwestycja nie znajduje się w strefie ochrony terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych.
    - inwestycja nie znajduje się na terenie zamkniętym.
  - 2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:
    - na działce o nr ewid. 12/2 występują grunty klasy Bi. Działka jest własnością Gminy Kruszwica, ul. Nadgoplańska 4, 88-150 Kruszwica,

**Wnioski do projektu decyzji:**

- 1) rozbudowa budynku użyteczność publicznej (Centrum Kultury i Sportu „ZIEMOWIT” w Kruszwicy):
  - powierzchnia zabudowy budynku – do 420,0 m<sup>2</sup>,
  - szerokość elewacji frontowej budynku – do 12,0 m,
  - maksymalna ilość kondygnacji budynku – II nadziemne,
  - wysokość do głównej kalenicy budynku – do 9,0 m,

- geometria dachu – dach jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 40 °,
- 2) liczba miejsc postojowych – bez zmian,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 4) ogranicza się do minimum zabudowę działki, pozostawiając, co najmniej 15% powierzchni działki, jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 0,53.

Stan faktyczny i prawny:

1. Właścicieli wnioskowanej nieruchomości oraz będących stronami niniejszego postępowania, na terenie gminy Kruszwica, organ ustalił na podstawie bazy danych ewidencji gruntów i budynków, udostępnianej gminie przez Starostwo Powiatowe w Inowrocławiu. Ponadto organ jest w posiadaniu danych o właścicielach i użytkownikach wieczystych nieruchomości, jako organ podatkowy właściwy w sprawie podatków lokalnych.
2. Obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje działkę o nr ew. 12/2, Obr. 1, położoną w m. Kruszwica, przy ul. Niepodległości 43 gm. Kruszwica.

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizę przygotował mgr Rafał Łucki, posiadający 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 (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1946).



Burmistrz  
*[Signature]*  
Dariusz Witczak