

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Stosownie do przepisów art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 51 ust. 3 oraz art. 54 w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 18 stycznia 2023 r., przez **Gminę Brześć Kujawski, pl. Władysława Łokietka 1, 87-880 Brześć Kujawski**

u s t a l a m

dla inwestycji celu publicznego polegającej na **budowie Centrum Opiekuńczo – Mieszkalnego w Brześciu Kujawskim wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr ewid. 267/14 położonej w obrębie ewidencyjnym 0001 Miasto Brześć Kujawski 1, gm. Brześć Kujawski**

warunki zabudowy oraz **wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu tj.:**

1) Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) Funkcja zabudowy – zabudowa usługowa.
- 2) Rodzaj inwestycji – budowa Centrum Opiekuńczo – Mieszkalnego w Brześciu Kujawskim wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr ewid. 267/14 położonej w obrębie ewidencyjnym 0001 Miasto Brześć Kujawski 1, gm. Brześć Kujawski.

2) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Przedmiotową inwestycję należy projektować w sposób określony w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) i Rozporządzeniu 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) oraz warunkami niniejszej decyzji.
- 2) Uzyskać wynikające z przepisów szczególnych wymagane zezwolenia i uzgodnienia projektu budowlanego w tym m.in. z: Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym we Włocławku lub uprawnionym rzeczoznawcą ds. sanitarno-higienicznych.
- 3) Rozbiórkę istniejących budynków dokonać zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) 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 (Dz. U. z 2012 r. poz. 463) w kontekście planowanego zamierzenia inwestycyjnego.
- 5) Szczegółowe ustalenia dla planowanej inwestycji
 - a) budowa Centrum Opiekuńczo – Mieszkalnego:
 - szerokość elewacji frontowej budynku – od 25,0 m do 35,0 m,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – od 3,2 m do 4,0 m,
 - geometria dachu – dach płaski o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 5°,
 - wysokość kalenicy głównej – od 3,2 m do 4,0 m,
 - układ kalenicy głównej – nie ustala się.
 - b) budowa budynku gospodarczego:
 - szerokość elewacji frontowej budynku – od 3,0 m do 5,0 m,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – od 2,8 m do 3,5 m,

- geometria dachu – dach płaski o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 5°,
 - wysokość kalenicy głównej – od 2,8 m do 3,5 m,
 - układ kalenicy głównej – nie ustala się.
- c) budowa altany drewnianej:
- szerokość elewacji frontowej budynku – nie ustala się,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – nie ustala się,
 - geometria dachu – dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 30°,
 - wysokość kalenicy głównej – od 2,8 m do 3,5 m,
 - układ kalenicy głównej – nie ustala się,
 - powierzchnia zabudowy od 25 m² do 40 m².
- d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – od 11,2% do 17,7%,
- e) linia zabudowy – nieprzekraczalna:
- nie mniej niż 6,0 m od linii rozgraniczenia działki nr ewid. 267/14 z drogą publiczną kategorii gminnej nr 191511C – ul. Kościuszki (dz. nr ewid. 268),
 - nie mniej niż 6,0 m od linii rozgraniczenia działki nr ewid. 267/14 z drogą wewnętrzną – dz. nr ewid. 267/15 i 267/18.
- 6) Budynki na działce budowlanej sytuować od granicy z sąsiednią działką zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 7) Przy lokalizacji poszczególnych obiektów i urządzeń winny decydować względy technologiczne, branżowe szczegółowe przepisy: sanitarne, ochrony środowiska i prawa budowlanego, a także wszelkie wymogi wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia mieszkańców.

3) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) Wnioskowane przedsięwzięcie nie zalicza się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko – Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.), w związku z powyższym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- 2) 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) właściwa eksploatacja i konserwacja sprzętu,
 - d) utylizowanie wszystkich odpadów powstających w czasie realizacji inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 3) Ustala się przeprowadzenie i wykonanie zamierzenia w sposób zapewniający ograniczenie jego oddziaływania na środowisko, w tym zachować ochronę walorów krajobrazowych - art. 73 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.).
- 4) W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska).
- 5) Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą (art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska).
- 6) Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50% powierzchni działki, na której planowana jest inwestycja.
- 7) Inwestycja planowana jest na działce nr ewid. 267/14 położonej w obrębie ewidencyjnym 0001 Miasto Brześć Kujawski 1, stanowiącej zgodnie z informacją o działce z dnia 18 stycznia 2023 r.: tereny mieszkaniowe B i grunty orne RIVa.
 - a) Teren ten nie wymaga uzyskania zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409), tym samym spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia

27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

4) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) W przypadku odkrycia na terenie objętym decyzją, w trakcie prac ziemnych, nieujawnionych relikwów kultury materialnej, należy wstrzymać prace, a teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych – art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

5) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji

- 1) Obsługa komunikacyjna działki, na której planowana jest inwestycja odbywać się będzie istniejącym zjazdem z drogi publicznej kategorii gminnej nr 191511C – ul. Kościuszki (dz. nr ewid. 268).

6) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z planowanego przyłącza do gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z pismem Zakładu Usług Komunalnych w Brześciu Kujawskim z dnia 17 stycznia 2023 r., Nr 7011.2.3.2023.ECH.
- 2) Ścieki sanitarne – planowanym przyłączem do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z pismem Zakładu Usług Komunalnych w Brześciu Kujawskim z dnia 17 stycznia 2023 r., Nr 7011.2.3.2023.ECH.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w granicy działki objętej wnioskiem, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się infiltrację do gruntu oraz retencjonowanie a następnie wykorzystanie do celów użytkowych wód opadowych i roztopowych, niebędących ściekami, zgodnie z przepisami odrębnymi. Uzyskać pozwolenie wodnoprawne o ile będzie wymagane.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z planowanego przyłącza, zgodnie z oświadczeniem w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej do sieci elektroenergetycznej ENERGA-OPERATOR S.A. z dnia 20 stycznia 2023 r., znak EOP/KW/9/2023/01/018289.
- 5) Zaopatrzenie w ciepło – w oparciu o rozwiązania indywidualne.
Na obszarze województwa kujawsko - pomorskiego obowiązuje uchwała Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego nr VIII/136/19 z dnia 24 czerwca 2019 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa kujawsko – pomorskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom z 2019 r. poz. 3743), zmieniona Uchwałą Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego nr XXXV/510/21 z dnia 30 sierpnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom z 2021 r. poz. 4347). Należy przestrzegać zawartych w niej ograniczeń i zakazów.
- 6) Odpady komunalne stałe gromadzone w wyznaczonych miejscach do tymczasowego gromadzenia odpadów uwzględniając ich segregację, w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych zgodnie z „Prawem budowlanym”, a następnie przekazywane do unieszkodliwiania zgodnie z obowiązującymi przepisami (ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach – Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.).
- 7) Od istniejących mediów infrastruktury technicznej zachować normatywne odległości, a w przypadku ewentualnych kolizji z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, dopuszcza się przebudowę poza teren inwestycji za zgodą i na warunkach gestorów sieci.

7) Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

- 1) Należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich:
 - a) dostępu do drogi publicznej,
 - b) możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - c) dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - d) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, 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) 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360).

- 4) Spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska.

8) Linie rozgraniczające teren inwestycji

- 1) Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie Centrum Opiekuńczo – Mieszkalnego w Brześciu Kujawskim wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr ewid. 267/14 położonej w obrębie ewidencyjnym 0001 Miasto Brześć Kujawski 1, gm. Brześć Kujawski wszczęte zostało na wniosek Gminy Brześć Kujawski, pl. Władysława Łokietka 1, 87-880 Brześć Kujawski.

Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego organ I instancji wszczął postępowanie znak BI.IP.6733.2.2023, o czym, zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w dniu 18 stycznia 2023 r. zawiadomił strony w drodze obwieszczenia oraz w sposób zwyczajowo przyjęty tj. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Brześciu Kujawskim oraz na stronie internetowej BIP Gminy Brześć Kujawski.

Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego zawiadomiono na piśmie.

Działka nr ewid. 267/14 stanowi własność Gminy Brześć Kujawski.

Dla terenu, na którym położona jest planowana inwestycja nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego utracił ważność z końcem 2003 r., wobec tego podstawą niniejszej decyzji są przepisy szczególne.

Zgodnie z 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 następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wnioskowane przedsięwzięcie nie zalicza się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko – Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) w związku z powyższym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację planowanego przedsięwzięcia wynikającą z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono w oparciu o następujące materiały: wniosek inwestora wraz mapą w skali 1:500 obejmującą wnioskowany teren wraz z otoczeniem, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brześć Kujawski, miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brześć Kujawski, który utracił ważność z końcem 2003 r., informacje o działce oraz inne dostępne materiały. Analiza przeprowadzona została w obszarze obejmującym usytuowanie planowanej inwestycji wraz z otoczeniem.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2021 r. poz. 478, 619 i 1630), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych zaliczone są do inwestycji celu publicznego.

Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne położone jest poza obszarami górniczymi, terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych, obszarami prawnie chronionymi w rozumieniu ustawy

z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 916 z późn. zm.) oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

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

W orzeczeniu wydanej decyzji zawarto warunek nakładający obowiązek projektowania obiektów zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przepisami szczególnymi. W tym pojęciu zawierają się również przepisy wykonawcze do tej ustawy. Spełnienie tych wymogów podlega badaniu w postępowaniu o uzyskanie pozwolenia na budowę.

Teren planowanej inwestycji nie wymaga uzyskania zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409), tym samym spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

Realizacja planowanej inwestycji jest zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.); Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.); 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.); Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 z późn. zm.); Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124); Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409); Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.); ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

W trakcie wszczęcia postępowanie nie wpłynęły wnioski ani uwagi, które miałyby wpływ na redakcję niniejszej decyzji.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

U z g o d n i e n i a

1. Teren, na którym ma być realizowane planowane zamierzenie inwestycyjne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Brześć Kujawski, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. 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.
2. Starosta Włocławski i Państwowe Gospodarstwo Wodne „Wody Polskie”, Zarząd Zlewni we Włocławku nie dokonali uzgodnienia przedłożonego projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia. Wobec powyższego zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożony projekt decyzji uważa się za uzgodniony.
3. Decyzja nie wymaga uzgodnień o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego) z Burmistrzem Brześcia Kujawskiego, ponieważ jest organem wydającym decyzję.
4. Decyzja nie wymaga uzgodnień, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 1-5a, 7-8, 9a i 11-16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Decyzja została uzgodniona przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Włocławku – zgodnie z przepisami odrębnymi – ustawą z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 195 z późn. zm.) w zakresie wymagań higienicznych i sanitarnych – pismo znak NNZ-42-06-09/23 z dnia 9 lutego 2023 r.

Pouczenie

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Burmistrz Brześcia Kujawskiego stwierdzi wygaśnięcie decyzji, jeżeli:

- a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
- b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku ul. Kilińskiego 2, za pośrednictwem Burmistrza Brześcia Kujawskiego w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie – art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję, wówczas z dniem doręczenia Burmistrzowi Brześcia Kujawskiego oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, że 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.

Informacje dodatkowe

Decyzja określa sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu. Rozpoczęcie robót budowlanych może nastąpić po spełnieniu wymogów określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Załączniki:

1. załącznik graficzny do decyzji
2. analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

Otrzymują:

1. Gmina Brześć Kujawski
2. a/a

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Kujawsko – Pomorskiego
Kujawsko - Pomorskie Biuro Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego
we Włocławku
Oddział w Toruniu

Projekt decyzji opracowała:
Ewa Birek

*Z up. BURMISTRZA
Brześcia Kujawskiego*
mgr Sławomir Wojski
Naczelnik Wydziału
Inwestycji i Infrastruktury

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Skala 1:500

Jednostka ewidencyjna : 041804_4 Brześć Kujawski
Obręb ewidencyjny : 0001 Brześć Kujawski_1
Numer działki ewid. : 267/4
Identyfikator zgłoszenia : GKN6642.

Układ współrzędnych płaskich prost.: 2000 Układ wysokościowy: Krasiński 60
Geodezyjny układ odniesienia PL-ETRS2000
X = 583059190
Y = 655960356 współrzędne lewego dolnego narożnika ranki
Godło mapy:
Uwaga: Mapa nie może służyć do celów projektowych

Podpisz się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału podstawowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	STAROSTA WŁOCŁAWSKI
Organ prowadzący podstawowy zasób geodezyjny i kartograficzny	
Nazwa materiału zasobu	kopia mapy zasadniczej
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	GKN6642 3 04.2023
Data wykonania kopii	7.12.2023. Starosta
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Karolina Piskorska Karolina Piskorska

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych - niż wykazanych na niniejszej mapie - urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Projekt: użytkownika sieci ubrojenia terenu przedkłada do uzgodnienia inwestor.

Projekt ten powinien być sporządzony na kopii aktualnej mapy zasadniczej. 2. opracowanymi geodezyjnymi liniami rozgraniczającymi oraz osiami ulic i dróg jeżeli zostały ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rozp. M.G.P. I B z dnia 02.05.2001 r. Dz.U.Nr 38, poz. 455 z 2001r. oraz Rozp. M.G.P. I B z dnia 21.02.1995r. Dz.U.Nr 25, poz. 133 i 1995r.)

260/11

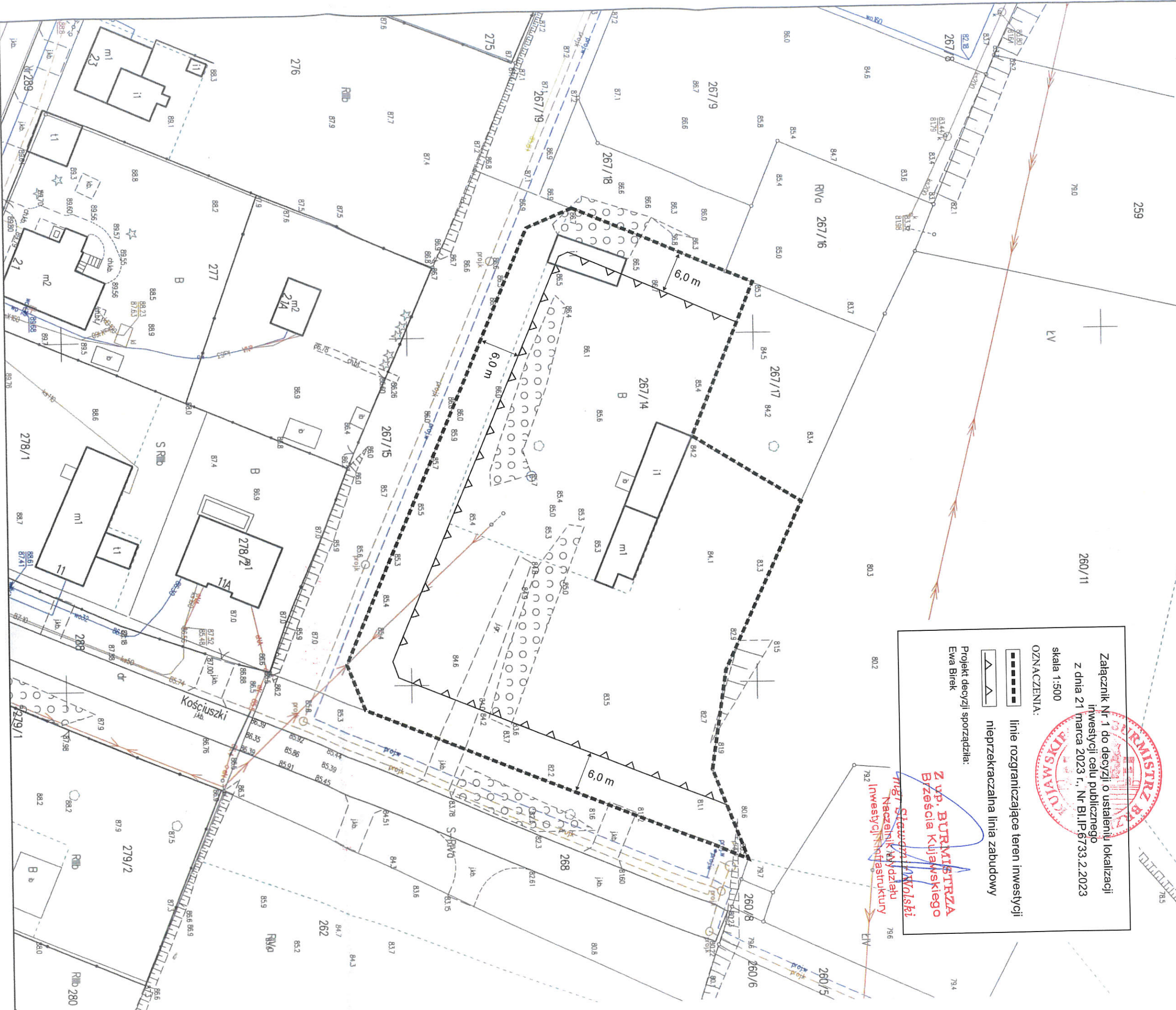


Załącznik Nr 1 do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 21 marca 2023 r., Nr B.I.P.6733.2.2023
skala 1:500
OZNACZENIA:

- linia rozgraniczająca teren inwestycji
- nieprzekraczalna linia zabudowy

Projekt decyzji sporządziła:
Ewa Birek

**Z up. BURMISTRZA
Brześcia Kujawskiego**
mgr Sławomir Wolański
Naczelnik Wydziału
Inwestycji i Infrastruktury



**Załącznik Nr 2 do decyzji
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

**analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających
z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się
realizację inwestycji**

wynikająca z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) dla inwestycji celu publicznego polegającej na **budowie Centrum Opiekuńczo – Mieszkalnego w Brześciu Kujawskim wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr ewid. 267/14 położonej w obrębie ewidencyjnym 0001 Miasto Brześć Kujawski 1, gm. Brześć Kujawski.**

Analizę przeprowadzono w oparciu o następujące materiały: wniosek inwestora wraz z mapą w skali 1:500 obejmującą wnioskowany teren wraz z otoczeniem, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brześć Kujawski, miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Brześć Kujawski, który utracił ważność z końcem 2003 r., informacje o działkach, inne dostępne materiały.

1. Stan faktyczny i prawny terenu inwestycji

- 1) Inwestycja planowana jest na działce nr ewid. 267/14 położonej w obrębie ewidencyjnym 0001 Miasto Brześć Kujawski 1, stanowiącej zgodnie z informacją o działce z dnia 18 stycznia 2023 r.: tereny mieszkaniowe B o powierzchni 0,1372 ha i grunty orne RIVa o powierzchni 0,2187 ha. Łączna powierzchnia działki wynosi 0,3559 ha.
- 2) Działka nr ewid. 267/14 stanowi własność Gminy Brześć Kujawski.

2. Uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych

Dla terenu, objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Brześć Kujawski utracił ważność z końcem 2003 r., wobec tego podstawą niniejszej decyzji są przepisy szczególne.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.), planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z powyższym dla planowanego przedsięwzięcia, nie jest wymagane przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2021 r. poz. 478, 619 i 1630), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych zaliczone są do inwestycji celu publicznego.

Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne położone jest poza obszarami górniczymi, terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych, a także poza obszarami prawnie chronionymi w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.) oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

Teren planowanej inwestycji nie wymaga uzyskania zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409); tym samym spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).



Opracowała:
Ewa Birek

Z up. BURMISTRZA
Brześć Kujawskiego

mgr Sławomir Wolski
Naczelnik Wydziału
Inwestycji i Infrastruktury