

## **DECYZJA**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1, pkt 2, art. 53 ust. 4, art. 54 art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Śliwce, ul. Ks. dr St. Sychowskiego 30, 89-530 Śliwice, z dnia 17.06.2024 r. (wpływ: 17.06.2024 r.),

### **USTALAM DLA Gminy Śliwce,**

**ul. Ks. dr St. Sychowskiego 30, 89-530 Śliwice,  
Lokalizację inwestycji celu publicznego**

**dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie budynku hali sportowej z częścią sanitarno-szatniową przy Szkole Podstawowej w Lińsku wraz ze zbiornikiem na gaz, na terenie działek nr 500/1, 506/1, 513/8 obręb Lińsk, gm. Śliwice.**

**Rodzaj inwestycji – zabudowa sportu i rekreacji; obiekty infrastruktury technicznej,**

#### **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 2024 r., poz. 725) 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 budowę budynku hali sportowej z częścią sanitarno-szatniową przy Szkole Podstawowej w Lińsku,
  - a) wysokość projektowanej zabudowy do 15m,
  - b) obiekt jednokondygnacyjny,
  - c) szerokość elewacji frontowej projektowanego obiektu 45m,
  - d) geometria dachu:
    - dach płaski, jedno, dwuspadowy lub łukowy, o kącie nachylenia od 1,5° do 45° lub dach o powierzchni krzywoliniowej łukowy (kolebkowy);
    - układ połaci dachowych – nie określa się,
  - e) powierzchnia zabudowy projektowanego obiektu do 2000m<sup>2</sup>,
- 2) dopuszcza się budowę zbiornika podziemnego gazu płynnego do 20 m<sup>3</sup>;
- 3) dopuszcza się budowę zbiornika nadziemnego gazu płynnego do 10 m<sup>3</sup>;
- 4) dopuszcza się rozbiórkę istniejącego budynku sanitarno-szatniowego;
- 5) dopuszcza się budowę pozostałej niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 6) powierzchnia przeznaczona do przekształcenia terenu objętego niniejszą decyzją wynosi do 4999m<sup>2</sup>;
- 7) 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 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 2023 r., poz. 1094 ze zm.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia**

rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.). 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 w/w. ustawy. Ponadto zgodnie z art. 59 ust. 2 pkt. 1 i 2 w/w. ustawy realizacja planowanego przedsięwzięcia nie wymaga oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. Teren objęty niniejszą decyzją jest zlokalizowany w Śliwickim Obszarze Chronionego Krajobrazu – uchwała nr XXIII/343/20 Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego z dnia 20.06.2020r. w sprawie Śliwickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2020 r. poz. 3284) oraz w obszarze Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków PLB 220009 Bory Tucholskie.

**4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - planowana inwestycja nie 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 ze zm.).

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

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza na warunkach gestora sieci,
- b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza na warunkach gestora sieci,
- c) sposób odprowadzania ścieków – do gminnej sieci kanalizacyjnej;
- d) 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 2024 r., poz. 399);
- e) zaopatrzenie w energię ciepłą – dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innymi paliw z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
- f) sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych – wody opadowe i roztopowe z obiektów kubaturowych dopuszcza się odprowadzać powierzchniowo na teren objęty niniejszą decyzją, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
- g) dostęp do drogi publicznej – obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej (dz. nr ewid. 462/3);
- h) wymagana ilość miejsc parkingowych – nie wyznacza się.

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

- a) 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 2023 r., poz. 1610) inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej.
- b) 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.
- c) 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.
- d) Określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:  
- należy utrzymywać poziom hałasu poniżej dopuszczalnego obowiązującymi przepisami (zgodnie z § 2 rozp. Min. Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, Dz. U. z 2014 r., poz. 112) lub co najmniej na tym poziomie (art. 112 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska – Dz. U. z 2024 r., poz. 54);

- planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
  - 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 Klimatu i Środowiska z dnia 22 marca 2023 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. z 2023 r., poz. 819).
- e) Określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:
- planowana inwestycja nie może pogarszać jakości 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);
  - planowana inwestycja nie może pogarszać jakości 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 2023 r., poz. 1478);
  - 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):**

- a) 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 2023 r., poz. 633 ze zm.) i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych;
- b) teren planowanej inwestycji nie leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 ze zm.).

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

- nie występują.

**9. Uzyskane uzgodnienia i opinie:**

- 1) projekt decyzji uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska (postanowienie znak: WST.612.1.275.2024.AM, z dnia 27.06.2024 r.),
- 2) po uzgodnieniu projektu decyzji z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym (postanowienie znak: NNZ.9022.9.141.2024, z dnia 04.07.2024 r.),
- 3) Wójt Gminy Śliwice jako zarządca drogi gminnej, stwierdził w wyniku przeprowadzonej analizy, że realizacja zamierzonej inwestycji na tych nieruchomościach nie wpłynie negatywnie na bezpieczeństwo ruchu drogowego, w tym również pieszego. Powyższe stwierdzenie spełnia wymóg, określony w art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z art. 53 ust. 5 w/w ustawy, w przypadku kiedy decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje organ będący jednocześnie zarządcą drogi nie stosuje się trybu określonego w art. 106 KPA co do wydania przez ten organ dla samego siebie postanowienia.

**10. Linia rozgraniczająca teren inwestycji** wyznaczono na mapie w skali 1:1000 – załącznik nr 1 – stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.

**UZASADNIENIE**

W dniu 17.06.2024 r. (wpływ: 17.06.2024 r.) Gmina Śliwice wystąpiła do Wójta Gminy Śliwice z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie budynku hali sportowej z częścią sanitarno-szatniową przy Szkole Podstawowej w Lińsku wraz ze zbiornikiem na gaz, na terenie działki nr 500/1, 506/1, 513/8 obręb Lińsk, gm. Śliwice.

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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wymaga ustalenia, w drodze decyzji, lokalizacji inwestycji celu publicznego. Tym

samym wniosek inwestora został sformułowany prawidłowo i zawierał wszystkie niezbędne elementy, które określono w art. 52 ust. 2 wspomnianej ustawy i nie wymagał dołączenia do niego żadnych dokumentów wynikających z przepisów szczególnych.

Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego w dniu 19.06.2024 r., zawiadomiono strony biorące udział w postępowaniu w przedmiotowej sprawie o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz o przekazaniu akt sprawy osobie posiadającej uprawnienia urbanistyczne.

W dniu 18.06.2024 r. organ otrzymał projekt decyzji.

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śliwice, Wójt Gminy Śliwice stwierdził, że nie zachodzi konieczność uzyskania opinii oraz uzgodnień wynikających z art. 53 ust.4 pkt. 1-2, 3-7, 9-16 cytowanej wyżej ustawy.

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 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 stanowi grunty klasy Bi. Zatem nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Wójt w dniu 19.06.2024 r. wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do:

- 1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,
- 2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

W myśl art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego Organ I instancji zapewnił stronom czynny udział w każdym etapie postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów.

Po zebraniu wszystkich dowodów dotyczących niniejszej sprawy oraz po przygotowaniu przez urbanistę projektu decyzji, Wójt dnia 11.07.2024 r. wydał decyzję ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

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,
- nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę,
- inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- 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, upłynął termin na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

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 warunków zabudowy przysługuje prawo do wniesienia do Wojewody, za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji, , w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, żądania w sprawie wymierzenia kary pieniężnej w wysokości 500zł za każdy dzień zwłoki w przypadku niewydania decyzji w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku z uwzględnieniem art. 51 ust. 2c i 2d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 za zm.). Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.

Załączniki:

Nr 1. Część graficzna - mapa w skali 1:1000

Otrzymują:

1. Gmina Śliwice
2. Właściciele gruntów na których planuje realizować inwestycję – wykaz w aktach sprawy
3. właściciele działek sąsiednich poprzez: obwieszczenie na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu, Sołectwa w miejscu inwestycji oraz [www.bip.sliwice.pl](http://www.bip.sliwice.pl) (art.53 ust.1 ustawy o p. z. p. Dz. U. z 2023 r., poz. 997 ze zm.).
4. A/akta.



WÓJT  
*mgr inż. Daniel Kożuch*





ZAROSTA TUCHOLSKA

Województwo: kujawsko-pomorskie

Powiat: tucholski

Jednostka ewidencyjna: 041605...2, Śliwice

Obreb: 0006, Lińsk

Działka: 500/1, 506/1, 513/8

MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1:1000

**WÓJT**  
**Gminy Śliwice**

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH

Załącznik nr 1

do projektu decyzji Wójta Gminy Śliwice  
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego  
z dnia 11.04.2024, znak RS.6430.63.2024

Wójt

mgr inż. Daniel Kozuch

WIEPRZEKACZALNA  
LINIA ZABUDOWY

## OZNACZENIA

linie rozgraniczające teren inwestycji

nieprzekraczalna linia zabudowy

odległość w metrach

