

Lipno, dnia 7 czerwca 2023 r.

**WGK/RG.6733.4.2023**

**D E C Y Z J A**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 4, art. 51 ust. 1, pkt 2, art. 53 ust. 1, 3 i 4, art. 54 oraz art. 56 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 t.j.), w związku z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023 poz. 344 t.j.), zgodnie z § 2 i 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 t.j.);

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 6 kwietnia 2023 r., złożonego przez inwestora **Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych w Lipnie sp. z o.o., ul. Wyszyńskiego 47, 87-600 Lipno, reprezentowanego przez Zastępcę Prezesa Zarządu Pana Mariusza Prądyńskiego** i uzgodnieniu wg art. 53, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) z właściwymi organami administracji publicznej jak :

1) odnośnie pkt 6 z Dyrektorem RZGW PGW WP Zarząd Zlewni w Toruniu (w zakresie melioracji i urządzeń wodnych), zgodnie z art. 122a §2 pkt 1 Kpa (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 t.j.) – milczące załatwienie sprawy;

2) odnośnie pkt 6 ze Starostą Lipnowskim (w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych) postanowienie Nr GN.6622.3.209.2023 z dnia 26.04.2023 r.;

3) odnośnie pkt 9 - z Zarządem Dróg Powiatowych w Lipnie (w zakresie terenów przyległych do pasa drogowego) postanowienie ZDP-12.451.31.2023 z dnia 09.05.2023 r.;

4) odnośnie pkt 9a - z PKP S. A., Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku (w zakresie obszarów przyległych do linii kolejowych) postanowienie nr KNGd1.653.268.2023.MJ/4, z dnia 08.05.2023 r.;

5) opinie i uzgodnienia wg przepisów odrębnych:

- zgodnie z ustawą z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2023 r. poz. 338 ze zm. w zakresie art. 3 pkt 1a) - z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lipnie (w zakresie wymagań higienicznych i sanitarnych) - postanowienie Nr NNZ.9022.1.18.2023 z dnia 15.05.2023 r.,

**Ustalam**

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego w granicach określonych liniami rozgraniczającymi teren inwestycji na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na:

**budowie hali magazynowej, położonej na działkach nr 278/3, nr 281/3, nr 280/1, nr 281/2, nr 281/1 i nr 280/2, położonych przy ul. Wyszyńskiego, obręb nr 13 miasta Lipno.**

**1. Rodzaj inwestycji:** zabudowa składowa;

**1.2. Funkcja zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:** hala magazynowa;

**2. Warunki zabudowy wynikające z przepisów szczególnych:**

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

**parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

2.1.1 dla terenów, na których jest przewidziana budowa obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych, należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, zgodnie z wymaganiami art. 5 (przytoczonego niżej prawa), zrealizować je przed oddaniem tych obiektów (zespołów) do użytkowania oraz



zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów budowlanych - art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo budowlane – (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 t.j.);

2.1.2. należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, kształtując przestrzeń w sposób tworzący harmonijną całość oraz uwzględniający w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne -art. 1, ust. 2 pkt 1 i art. 2, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 t.j.);

2.1.3. kształtowanie zabudowy – w oparciu o § 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) ustala się:

- 1) projektować halę magazynową o planowanej powierzchni zabudowy do 1880,0 m<sup>2</sup>, przy uwzględnieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 9 czerwca 2022 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 t.j.), w zakresie zachowania odległości ścian budynku od granic działek sąsiednich i spełnieniu wymogów wynikających z przepisów, w tym techniczno-budowlanych, a w szczególności warunków technicznych odnoszących się do dróg publicznych, także obowiązujących przepisów branżowych dotyczących zamierzenia, bądź uzyskać zgodę na odstępstwo,
- 2) linia zabudowy – wyznaczona w odległości 20,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej powiatowej ul. Wyszyńskiego (działka nr 279), pozostaje bez zmian;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy (czyli- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu) - nie wyznacza się;
- 4) szerokość elewacji frontowej – do 36,0 m;
- 5) wysokość do górnej krawędzi gzymsu – do 8,0 m;
- 6) geometria dachu (kształt dachu, wysokość, kąt nachylenia dachu) – dach dwuspadowy lub wielospadowy, o wysokości w najwyższym punkcie kalenicy do 11,0 m, układzie kalenicy dowolnym w stosunku do drogi i nachyleniu połaci dachowych do 20°;
- 7) kolizje, lub obejścia istniejącej podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej należy uzgodnić z właściwymi gestorami sieci;
- 8) rozwiązania techniczne winny być zaprojektowane i wykonane w sposób uwzględniający usytuowanie budowli oraz odnoszących się do nich przepisów z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 9 czerwca 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 t.j.).

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

### **2.2.1. ustalenia w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi;**

- 1) planowana hala magazynowa, nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 t.j.),
- 2) dla budowy hali magazynowej nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach-zgodnie art. 71 ust. 2, 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. 2022 r. poz. 1029 ze zm.).
- 3) inwestycję projektować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniającej spełnienie wymagań dotyczących: bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych, oraz ochrony środowiska, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności,

### **2.2.2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;**



- podczas prowadzenia prac ziemnych na działkach nr 278/3, nr 281/3, nr 280/1, nr 281/2, nr 281/1 i nr 280/2 - należy zwrócić szczególną uwagę na zawartość mas ziemnych - zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.).

### **2.2.3. Ustalenia w zakresie ochrony gruntów rolnych:**

- 1) zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działki zamierzenia inwestycyjnego posiadają powierzchnie:
  - działka nr 278/3 o powierzchni 3,0500 ha terenów sklasyfikowanych jako grunty tereny przemysłowe Ba;
  - działka nr 280/1 o powierzchni 0,0300 ha gruntów sklasyfikowanych jako drogi dr;
  - działka nr 281/3 o powierzchni 2,7800 ha gruntów sklasyfikowanych jako grunty orne RVI;
  - działka nr 281/2 o powierzchni 0,2300 ha gruntów sklasyfikowanych jako drogi dr;
  - działka nr 280/2 o łącznej powierzchni 0,2600 ha gruntów sklasyfikowanych jako grunty orne RVI o powierzchni 0,0502 ha i tereny przemysłowe Ba o powierzchni 0,2098 ha;
  - działka nr 281/1 o łącznej powierzchni 4,1700 ha gruntów sklasyfikowanych jako grunty orne RVI o powierzchni 1,1282 ha i tereny przemysłowe Ba o powierzchni 3,0418 ha;
- 2) zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 t.j.) nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- 3) inwestycja swoim zakresem nie będzie obejmowała gruntów leśnych.

### **2.3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

#### **2.3.1. w zakresie infrastruktury :**

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejące przyłącze do sieci elektroenergetycznej na warunkach gestora sieci Energa Operator S. A. Oddział w Toruniu, ul. Gen Bema 128 , 87-100 Toruń;
- 2) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 3) utylizacja odpadów płynnych – nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie wód deszczowych jako wody opadowe czyste, dopuszcza się odprowadzić do gruntu na teren działki zamierzenia inwestycyjnego;
- 5) utylizacja odpadów stałych - na warunkach wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 2519 ze zm.);

#### **2.3.2. w zakresie komunikacji:**

- 1) dostęp do drogi publicznej powiatowej ul. Wyszyńskiego (działka nr 279), poprzez istniejący zjazd na dotychczasowych warunkach;
- 2) zgodnie z postanowieniem ZDP-12.451.31.2023 z dnia 09.05.2023 r. wydanym przez ZDP w Lipnie należy:
  - obsługa komunikacyjna planowanego zamierzenia inwestycyjnego powinna odbywać się istniejącym zjazdem z drogi powiatowej nr 2706C Sumin-Jankowo-Lipno na dotychczasowych warunkach;

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

- 1) inwestycje należy projektować zapewniając spełnienie wymagań dotyczących poszanowania występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, występujących w obszarze oddziaływania projektowanego obiektu, w szczególności z zapewnić ochronę:
  - a) przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności w trakcie robót budowlanych chronić istniejące uzbrojenie terenu a jeżeli wymaga tego sytuacja uzyskać zgodę właścicieli na jego przebudowę,
  - b) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie – roboty budowlane prowadzić w sposób nie powodujący uciążliwości wywoływanych przez wymienione wyżej czynniki,
  - c) przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej ,
- 2) roboty budowlane prowadzić i eksploatować obiekt nie dopuszczając do zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby;



- 3) robót ziemnych nie wolno dokonywać w taki sposób, żeby groziło to nieruchomościom sąsiednim utratą oparcia (art. 147 ustawy z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny; Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 ze zmianami),
- 4) właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymywać 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 ze zmianami).

## **2.5. Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

- nie dotyczy.

## **2.6. Okres ważności decyzji:**

- niniejsza decyzja ważna jest na czas nieokreślony.

## **2.7. Inne warunki i zalecenia:**

- 1) projekt opracować na aktualnej mapie z przepisami prawa budowlanego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2135 ze zm.), przepisami wykonawczymi do tego prawa i warunkami opiniującymi z jednostek administracji państwowej,
- 2) należy posiadać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dokumentując je dołączonym do wniosku o pozwolenie na budowę oświadczeniem – (zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Prawa budowlanego; Dz. U. z 2021 r., poz. 2135 ze zm.).
- 3) Zgodnie z pismem PKP S. A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku znak KNGd1.653.268.2023.MJ/2, należy:
  1. Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1984) art. 53 ust. 2 wskazuje, iż „budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość to od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m”
  2. Rozporządzeni Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót zmiennych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247).

§ 1 wskazuje, że „w lasach, w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. z 2018 r. poz. 2129 i 2161 oraz z 2019 r. poz. 83, 125, 1815 i 2020), położonych w sąsiedztwie linii kolejowej drzewa i krzewy mogą być usytuowane bezpośrednio za bruzdy tworzącej pas przeciwpożarowy, o którym mowa w §9”;

§1a ust. 1 wskazuje, że „poza lasami drzewa i krzewy mogą być usytuowane w sąsiedztwie linii kolejowej biegnącej po nasypie albo w przekopie albo otoczonej rowami bocznymi – w odległości nie mniejszej niż 6m od dolnej krawędzi nasypu albo górnej krawędzi przekopu albo od zewnętrznej krawędzi rowów bocznych”;

§ 1a ust. 2 wskazuje, że „w przypadkach innych niż określone w ust. 1 – w odległości nie mniejszej niż 6 m od skrajnej szyny”;

§ 1b wskazuje, że „na gruntach, na których usytuowane są wojskowe bocznice kolejowe pozostające w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych podległych Ministrowi Obrony Narodowej lub będących w ich władaniu na podstawie innego tytułu prawnego, przepisów §1 i §1a nie stosuje się. Usytuowanie drzew i krzewów na tych gruntach nie może naruszać skrajni kolejowej.”;

natomiast §4 ust. 1 stanowi, iż „roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejsze niż 4 m od granicy obszaru kolejowego” przy czym, zgodnie z ust. 3 – „wykonywanie robót zmiennych w odległości od 4 m do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadnianie z zarządcą infrastruktury kolejowej”;

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

- linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji.

## **UZASADNIENIE**

Decyzję opracowano na wniosek Inwestora **Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych w**



**Lipnie sp. z o.o., ul. Wyszyńskiego 47, 87-600 Lipno, reprezentowanego przez Zastępcę Prezesa Zarządu Pana Mariusza Prądyńskiego** w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na: **budowie hali magazynowej, położonej na działkach nr 278/3, nr 281/3, nr 280/1, nr 281/2, nr 281/1 i nr 280/2, położonych przy ul. Wyszyńskiego, obręb nr 13 miasta Lipno.**

Zamierzenie zalicza się do inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023 poz. 344 t.j.) i nie koliduje z zadaniami rządowymi służącymi realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023 poz. 344 t.j.) w brzmieniu „budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;”. Przedmiotowa inwestycja jest zamierzeniem z zakresu składowania odpadów.

Niniejsze zamierzenie wymaga ustalenia lokalizacji w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, stosownie do przepisów art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

W trakcie postępowania administracyjnego, zawiadomienie o wszczęciu postępowania z dnia 19 kwietnia 2023 r. - nie zgłoszono żadnych zastrzeżeń do w/w inwestycji.

Stosownie do art. 53 ust 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 t.j.) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164 poz. 1589), wykonano analizę stanu faktycznego i prawnego terenu wskazanego przez inwestora dla ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia na terenach jak we wniosku inwestora.

#### **Analiza terenu:**

podstawą dla przeprowadzenia analizy były następujące materiały:

- wniosek inwestora wraz z mapą zasadniczą w skali 1:1000,
- wyrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lipna, który utracił moc prawną w oparciu o art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88, ust. 1 ustawy jw.,
- wypis z rejestru gruntów,

W wyniku analizy stanu faktycznego i prawnego ustalono:

1) wniosek o wydanie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego złożył inwestor **Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych w Lipnie sp. z o.o., ul. Wyszyńskiego 47, 87-600 Lipno, reprezentowanego przez Zastępcę Prezesa Zarządu Pana Mariusza Prądyńskiego,**

2) na podstawie wypisu z rejestru gruntów działki zamierzenia inwestycyjnego stanowią własność:

- działki nr 278/3 i nr 281/1 stanowi własność Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych w Lipnie sp. z o.o., ul. Wyszyńskiego 47, 87-600 Lipno;
- działki nr 281/3, nr 280/1, nr 281/2 i nr 280/2 stanowią własność Gminy Miasta Lipna, pl. Dekerta 8, 87-600 Lipno;

3) zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działki zamierzenia inwestycyjnego posiadają powierzchnie:

- działka nr 278/3 o powierzchni 3,0500 ha terenów sklasyfikowanych jako grunty tereny przemysłowe Ba;
- działka nr 280/1 o powierzchni 0,0300 ha gruntów sklasyfikowanych jako drogi dr;
- działka nr 281/3 o powierzchni 2,7800 ha gruntów sklasyfikowanych jako grunty orne RVI;
- działka nr 281/2 o powierzchni 0,2300 ha gruntów sklasyfikowanych jako drogi dr;
- działka nr 280/2 o łącznej powierzchni 0,2600 ha gruntów sklasyfikowanych jako grunty orne RVI o powierzchni 0,0502 ha i tereny przemysłowe Ba o powierzchni 0,2098 ha;
- działka nr 281/1 o łącznej powierzchni 4,1700 ha gruntów sklasyfikowanych jako grunty orne RVI o powierzchni 1,1282 ha i tereny przemysłowe Ba o powierzchni 3,0418 ha;

Warunki wg art. 61, ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 t.j.) zgodnie z art. 10a ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów



rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 t.j.) są spełnione, nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, grunty działki zamierzenia inwestycyjnego nie podlega ochronie wynikającej z przepisów ustawy jw.

- 4) działki zamierzenia inwestycyjnego jw. położone są w obszarze, który nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w miejscowym planie miasta Lipna, który utracił moc prawną w oparciu o art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88. ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 t.j.) teren zamierzenia inwestycyjnego przeznaczony był pod funkcję „B63 – teren projektowanej oczyszczalni ścieków i wysypiska śmieci”, a zamierzenie inwestycyjne położone jest w obszarze nie przeznaczonym na realizację zadań rządowych lub samorządowych w rozumieniu art. 39, ust. 3, pkt. 3 ustawy jw.
- 5) w oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lipna, działki będące przedmiotem zamierzeń inwestorskich nie były objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 6) zgodnie z art. 71, ust. 2, 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. 2022 r. poz. 1029 ze zm.) nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie hali magazynowej, ponieważ planowane zamierzenie inwestycyjne nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko według rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 t.j.).
- 7) Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.) teren inwestycji leży poza obszarami chronionymi zgodnie z art. 6 ust.1.
- 9) Zgodnie z art. 6, 7 i 145 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.), działki zamierzenia inwestycyjnego leżą poza obszarami podlegającymi ochronie.
- 10) Zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 ze zmianami - art. 43) – linię zabudowy nieprzekraczalną - wyznaczona w odległości 20,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej powiatowej ul. Wyszyńskiego (działka nr 279), pozostaje bez zmian.
- 11) ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.) w zakresie art. 169 ust. 2 pkt 2 działka inwestycyjna nie jest położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
- 12) ustawą z dnia 21 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska – (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zmianami) w zakresie art. 110a ust. 1, działka zamierzenia inwestycyjnego nie jest objęta granicą terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

Decyzja uzyskała wymagane uzgodnienia i opinie instytucji mających wpływ na realizację zamierzenia inwestycyjnego.

Z analizy stanu faktycznego i prawnego wynika, że istnieje możliwość realizacji zamierzenia inwestycyjnego na terenie działek oznaczonych numerami nr 278/3, nr 281/3, nr 280/1, nr 281/2, nr 281/1 i nr 280/2, położonej przy ul. Wyszyńskiego, obręb nr 13 miasta Lipno.

Zgodnie z przepisem art. 50, ust. 4 w związku z art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt przedmiotowej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został przygotowany przez osobę posiadającą uprawnienia zawodowe.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

### POUCZENIE

Na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 t.j.):

1. Udzielona decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę (art. 55)
2. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2);
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał praw do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4);
4. Wygaśnięcie decyzji nastąpi, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (art. 65 ust. 1).



Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku (ewentualnie innego organu II instancji). Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

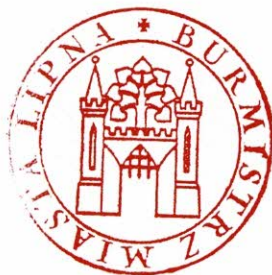
W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, 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 koniecznym 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 14 dni od dnia doręczenia im zaświadczenia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

**Załączniki :**

- Zał. Nr 1-mapa geodezyjna w skali 1:1000,

Sporządziła (zgodnie z art. 50, ust. 4 w związku z art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2023 r. poz. 977 t.j.): mgr inż. Elżbieta Matusiak

Urbanista  
projektant architektury krajobrazu  
*Elżbieta Matusiak*  
mgr inż. Elżbieta Matusiak



**BURMISTRZ**  
*Paweł Banasik*  
**Paweł Banasik**

Decyzja niniejsza stała się prawomocna

w dniu 02.09.2024r.

i podlega wykonaniu

Lipno, dnia 03.09.2024r.

**GŁÓWNY SPECJALISTA**

podpis

*Dagmara Kurto*  
**Dagmara Kurto**

Otrzymują:

1. Pan Mariusz Prądyński, PUK w Lipnie sp. z o. o., ul. Wyszyńskiego 47, 87-600 Lipno
2. Zarząd Dróg Powiatowych w Lipnie, ul. Wojska Polskiego 8, 87-600 Lipno
3. Gmina Miasta Lipna, pl. Dekerta 8, 87-600 Lipno
4. WGK/RG U. M. w Lipnie – a/ a

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe, Wydział ŚiA, ul. Sierakowskiego 10B, 87-600 Lipno
2. Dyrektor RZGW WP Zarząd Zlewni w Toruniu, ul. ks. J. Popiełuszki 3, 87-100 Toruń
3. PPIS w Lipnie, ul. Kościuszki 18, 87-600 Lipno
4. PKP S. A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku, ul. Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk