

insp. Marcin Woźniak
Brodnica, dnia 20 maja 2025 r.

DECYZJA NR BU.6733.4.2025

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 54 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) – dalej: UPZP w związku z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) – dalej: KPA, po rozpatrzeniu wniosku: Komendy Wojewódzkiej Policji w Bydgoszczy, al. Powstańców Wielkopolskich 7, 85-090 Bydgoszcz, w imieniu której działa Pierwszy Zastępca Komendanta Wojewódzkiego Policji w Bydgoszczy insp. Marcin Woźniak, z dnia 11 lutego 2025 r. (data wpływu do urzędu 18 lutego 2025 r.)

USTALAM DLA

Komendy Wojewódzkiej Policji w Bydgoszczy,
al. Powstańców Wielkopolskich 7, 85-090 Bydgoszcz,
LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla terenu obejmującego działki: nr 142/3, 141/3, 142/2, 143/1, 143/3 i 144/3, obręb geodezyjny Brodnica Miasto 0001, Gmina Miasta Brodnicy,

w zakresie: budowy strunobetonowego masztu antenowego o wysokości do 40,0 m z infrastrukturą towarzyszącą dla potrzeb Komendy Powiatowej Policji w Brodnicy.

Linie rozgraniczające teren objęty niniejszą decyzją wyznaczone zostały w części graficznej stanowiącej Załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji. Część graficzna zawiera objaśnienia użytych w niej oznaczeń.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy: Obiekt łączności publicznej – cel publiczny: budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego oraz wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu: planowana inwestycja dotyczy budowy strunobetonowego masztu antenowego o wysokości do 40,0 m z infrastrukturą towarzyszącą dla potrzeb Komendy Powiatowej Policji w Brodnicy.

3. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

3.1. Linia zabudowy – wyznacza się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z Załącznikiem nr 1 do decyzji.

3.2. Wielkość powierzchni zabudowy, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej (w rozumieniu prawa budowlanego):

- powierzchnia zabudowy – maks. 5,0 m²,
- wskaźnik powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – maks. 0,14%,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – nie określa się.

3.1. Wysokość całkowita masztu – maks. 40,00 m n.p.t.

3.2. W ramach planowanej inwestycji dopuszcza się realizację:

- szaf technologicznych u podnóża wieży,
- wewnętrznej linii zasilającej niskiego napięcia 0,4kV,
- instalacji odgromowej i uziemienia,
- linii światłowodowej,
- anten,
- innych elementów niezbędnych do realizacji inwestycji.

SKL
2025-05-29 11:43:43

RKP-48396-2025

WIR P-461-2025

KOMENDA WOJEWÓDZKA POLICJI W BYDGOSZCZY	
Wniosek o wydanie decyzji	
Wzrost	2025-05-02
Rok	48396
18	zat.

20-05-2025

SKL-P-465

- 3.3. Wszelkie ewentualne skrzyżowania (kolizje) planowanej inwestycji z istniejącą infrastrukturą techniczną, należy uzgodnić z dysponentem sieci i wykonać zgodnie z warunkami zawartymi w uzgodnieniach.
- 3.4. Inwestycja powinna być projektowana oraz realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i przepisami techniczno-budowlanymi, w przypadku braku możliwości ich spełnienia wnioskodawca może się ubiegać o uzyskanie odstępstwa od tych przepisów na kolejnym etapie postępowania administracyjnego.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- 4.1. Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne nie stanowi przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 71 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy 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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), a tym samym nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- 4.2. Teren inwestycji położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy.
- 4.3. Teren inwestycji obejmuje grunty: Bi i dr, czyli inne tereny zabudowane i drogi, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z wypisem z rejestru gruntów.
- 4.4. Przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.
- 4.5. W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.
- 4.6. W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska w granicach terenu inwestycji, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
- 4.7. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedsięwzięcia.
- 4.8. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 5.1. Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej oraz nie występują na nim obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.
- 5.2. W przypadku odkrycia w trakcie trwających robót budowlanych lub ziemnych, znalezisk, przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi, należy zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292), przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć znaleziony przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Brodnicy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

- 6.1. Zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy.
- 6.2. Zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy.
- 6.3. Odprowadzenie ścieków – nie dotyczy.
- 6.4. Odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowo w granicach terenu inwestycji.
- 6.5. Zasilanie w energię elektryczną – na warunkach wydanych przez właściwego dysponenta sieci.
- 6.6. Zasilanie w energię ciepłą – nie dotyczy.
- 6.7. Środki łączności – nie dotyczy.
- 6.8. Gospodarka odpadami – nie dotyczy.
- 6.9. Dostęp do drogi publicznej – nie dotyczy wnioskowanej inwestycji.
- 6.10. Zapewnienie miejsc parkingowych – nie dotyczy.

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie określenia warunków ochrony.

- 7.1. Dostęp do drogi publicznej oraz do urządzeń infrastruktury technicznej – wnioskowana inwestycja nie może pozbawić działek sąsiednich dostępu do drogi publicznej oraz do urządzeń

infrastruktury technicznej w zakresie korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności.

- 7.2. Dostęp do światła dziennego – wnioskowana inwestycja nie może pozbawiać dostępu do światła dziennego pomieszczeniom w budynkach zlokalizowanych na sąsiednich działkach.
- 7.3. Oddziaływanie wnioskowanej inwestycji pod kątem uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie – wnioskowana inwestycja nie może powodować ww. uciążliwości.
- 7.4. Oddziaływanie wnioskowanej inwestycji pod kątem zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby – wnioskowana inwestycja nie może powodować ww. uciążliwości.
- 7.5. Projektowana inwestycja nie może pogarszać warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie określonym w pkt 7.3 i 7.4, ewentualne uciążliwości powinny zamknąć się w granicy terenu inwestycji, na którym będzie ona realizowana.
- 7.6. Inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby 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.

8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - przedmiot i zakres inwestycji nie wymaga dokonania rozstrzygnięcia w tym zakresie.

UZASADNIENIE

1. W dniu 18 lutego 2025 r. wpłynął wniosek: Komendy Wojewódzkiej Policji w Bydgoszczy, al. Powstańców Wielkopolskich 7, 85-090 Bydgoszcz, reprezentowanej przez Komendanta Wojewódzkiego Policji w Bydgoszczy w imieniu którego działa Pierwszy Zastępca Komendanta Wojewódzkiego Policji w Bydgoszczy insp. Marcin Woźniak, o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla planowanej inwestycji dotyczącej budowy strunobetonowego masztu antenowego o wysokości do 40,0 m z infrastrukturą towarzyszącą dla potrzeb Komendy Powiatowej Policji w Brodnicy, na działkach nr 142/3, 141/3, 142/2, 143/1, 143/3 i 144/3, obręb geodezyjny Brodnica Miasto 0001, Gmina Miasta Brodnicy.
2. Wnioskodawca wskazał lokalizację inwestycji w terenie, dla którego gmina nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, czym wyczerpano przesłanki, o których mowa w art. 4 ust. 2 UPZP.
3. Teren inwestycji położony jest w obszarze opracowania planu Centrum, jednak Burmistrz Brodnicy nie podjął decyzji o zawieszeniu postępowania.
4. Decyzja niniejsza określa przedmiot i zakres inwestycji zgodnie z informacjami podanymi we wniosku.
5. Analizując wniosek oraz ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Brodnicy” przyjętego Uchwałą Nr VI/38/2019 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 16 kwietnia 2019 r., Burmistrz stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
6. Wniosek został przeanalizowany i sprawdzony pod względem wymogu stawianego przez art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stwierdza się, iż w przedmiotowej sprawie wymogi stawiane przez ustawę w art. 61 ust. 1 pkt 3-6 oraz ust. 3 zostały spełnione, pozostałe wymogi nie wymagały zastosowania.
7. Zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje się po uzgodnieniu z właściwymi organami. Warunki zabudowy dla ww. inwestycji zostały uzgodnione z:
 - a) Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Bydgoszczy, ul. Kujawska 4, 85-031 Bydgoszcz, Postanowienie z dnia 8 kwietnia 2025 r., znak sprawy NNZ.9022.5.6.2025 – uzgodnienie w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych (art. 53 ust. 4 pkt 2a),
 - b) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy ul. Dworcowa 81, 85-009 Bydgoszcz, Postanowienie z dnia 9 kwietnia 2025 r., znak sprawy WST.612.1.148.2025.MC

– uzgodnienie w zakresie obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody (art. 53 ust. 4 pkt 8).

8. Ponieważ organ wydający niniejszą decyzję jest jednocześnie organem zarządzającym drogą gminną, zgodnie z art. 12 KPA odstąpiono od uzgodnienia w drodze postanowienia, dokonując wymaganego rozstrzygnięcia w ramach niniejszej decyzji.
9. Z uwagi na fakt, iż w odniesieniu do przedmiotowej inwestycji nie zachodzą okoliczności określone w pozostałych punktach art. 53 ust. 4, odstąpiono od uzgodnienia niniejszej decyzji z organami wskazanymi w tych przepisach.
10. Zgodnie z wymogiem art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 pkt. 3 UPZP sporządzenie niniejszego projektu decyzji powierzono osobie posiadającej 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). Niniejszy projekt decyzji sporządził mgr Artur Składanek, który posiada takie kwalifikacje.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Zgodnie odpowiednio z art. 51 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji o ustaleniu 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. Do powyższego 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. 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, wniesie, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpoznania.
2. Zgodnie z art. 65 UPZP Organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
 - a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - b) nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę,
 - c) inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane,
 - d) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, o ile nie została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, nie upłynął termin na zgłoszenie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub wnioskodawca nie zgłosił budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
3. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest pierwszym etapem w czynnościach administracyjnych, zmierzających do rozpoczęcia robót budowlanych.
4. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29–31 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418), w których zostały ustalone roboty budowlane, wymagające jedynie dokonania odpowiedniego zgłoszenia.
5. Inwestor zamiast dokonania zgłoszenia dotyczącego rozpoczęcia robót budowlanych, może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
6. W celu uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia dotyczącego rozpoczęcia robót budowlanych, należy złożyć odpowiedni wniosek do Starostwa Powiatowego w Brodnicy. Do wniosku należy załączyć niniejszą decyzję, odpowiednie dokumenty wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami jeżeli są one wymagane przepisami szczególnymi oraz oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
7. Wszelkie rozstrzygnięcia związane ze spełnieniem warunków w celu uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia dotyczącego rozpoczęcia robót budowlanych, rozstrzygane

będą w odrębnym postępowaniu administracyjnym, przez właściwy wydział Starostwa Powiatowego w Brodnicy.

8. Zgodnie z art. 127, art. 127a, art. 129 i art. 130 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. KPA jeżeli wszystkie strony postępowania zrzekną się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się praw do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu za pośrednictwem Burmistrza Brodnicy w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



z up. Burmistrza

inż. Andrzej Czyżewski
Kierownik

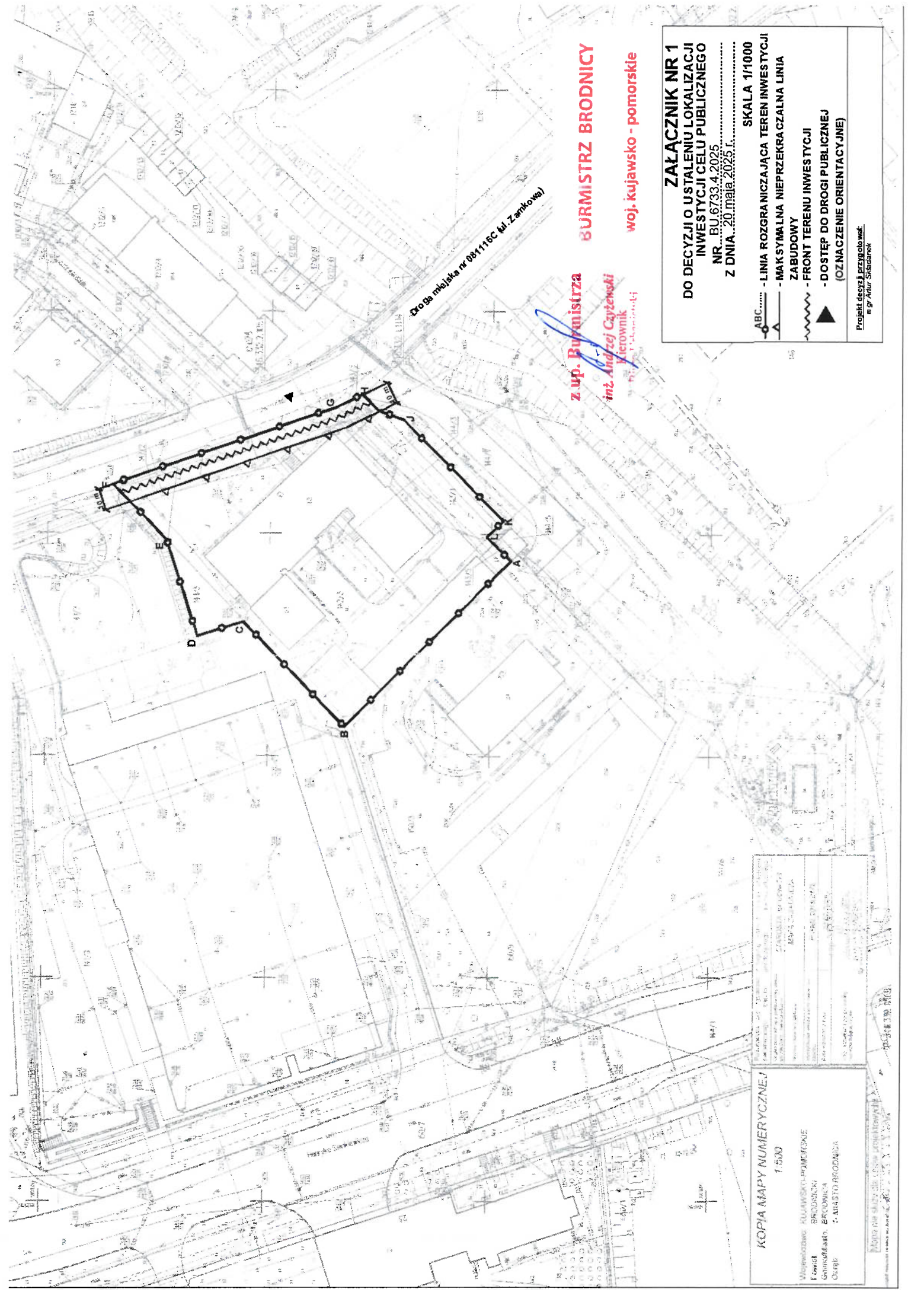
Na podstawie *art. 7 pkt 2* ustawy
z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej
czynność urzędowa / dokument
~~nie podlega opłacie skarbowej /~~
jest zwolniona/-y od opłaty skarbowej.
10.05.2017. *inż. Kaban*
data podpis i pieczęć placownika
inż. Magdalena Kokoszaneck
Główny specjalista
w Biurze Urbanistyki

Załączniki:

1. Załącznik Nr 1 – graficzna część decyzji,
2. Załącznik Nr 2 – wyniki analizy, część tekstowa.

Otrzymują:

- 1) Komenda Wojewódzka Policji w Bydgoszczy
al. Powstańców Wielkopolskich 7, 85-090 Bydgoszcz
insp. Marcin Woźniak
Pierwszy Zastępca Komendanta Wojewódzkiej Policji w Bydgoszczy;
- 2) a/a.



z up. Burmistrza
inż. Andrzeja Czyżewskiego
Kierownik

woj. kujawsko - pomorskie

**DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI
INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
NR BU.6733.4.2025**

NR BU.6733.4.2025

Z DNIA 20 maja 2025 r.

SKALA 1/1000

- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI

ZABUDOWY

FRONT TERENU INWESTYCJI

-DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ

(OZNACZENIE ORIENTACYJNE)

Projekt decyzji przygotował:
mgr Artur Składanek

KOPIA MAPY NUMERYCZNEJ

1520

Электронная почта: kuznitskiy@yandex.ru

[illegible]

このように、 $\mathcal{A}$ の任意の元 a は、 $\mathcal{A}$ の任意の元 b と c との和 $b+c$ と等しい。

Copyright © 1995 by Aspen Publishers, Inc.

Moja na służbę dla Ciebie przekazywać

**WYNIKI ANALIZY UWARUNKOWAŃ DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO**

Wyniki analizy sporządzono na podstawie:

- art. 61 i art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) – dalej: UPZP, w związku z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.),
- rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1116),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1589).

1. Analiza dotyczy wniosku: Komendy Wojewódzkiej Policji w Bydgoszczy, al. Powstańców Wielkopolskich 7, 85-090 Bydgoszcz, reprezentowanej przez Komendanta Wojewódzkiego Policji w Bydgoszczy w imieniu którego działa Pierwszy Zastępca Komendanta Wojewódzkiego Policji w Bydgoszczy insp. Marcin Woźniak.
2. Teren inwestycji obejmuje działki nr 142/3, 141/3, 142/2, 143/1, 143/3 i 144/3, obręb geodezyjny Brodnica Miasto 0001, Gmina Miasta Brodnicy.
3. Planowana inwestycja dotyczy budowy strunobetonowego masztu antenowego o wysokości do 40,0 m z infrastrukturą towarzyszącą dla potrzeb Komendy Powiatowej Policji w Brodnicy.
4. Art. 61 ust. 3 pkt 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi, że „przepisów ust. 1 pkt 1-2 nie stosuje się do: obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej”.

Na skutek powyższego uzasadnienia nie ma podstawy do wyznaczenia „obszaru analizowanego”, do niniejszej decyzji nie załączono więc części graficznej do analizy.

5. Wydanie decyzji inwestycji celu publicznego jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1) Co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;

Wyznaczenie obszaru analizowanego i kontynuowanie funkcji

Zgodnie z pkt 4 analizy – nie dotyczy wnioskowanej inwestycji.

2) teren ma dostęp do drogi publicznej;

Zgodnie z pkt 4 analizy – **nie dotyczy wnioskowanej inwestycji.**

3) Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;

a) w granicach terenu inwestycji znajduje się:

- sieć elektroenergetyczna,
- sieć telekomunikacyjna,
- sieć wodociągowa,
- sieć gazowa,
- sieć kanalizacyjna.

b) w przypadku ujawnienia w terenie innych sieci infrastruktury, nieoznaczonych na mapie, należy rozwiązać ewentualne kolizje, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu

miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 - wymagania w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 61 ust. 1 pkt 4):

- teren inwestycji obejmuje grunty: Bi i dr, czyli inne tereny zabudowane i drogi, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z wypisem z rejestru gruntów,
- przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

5) *Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi (art. 53 ust. 3 pkt 1):*

- a) warunki wynikające z przepisów o ochronie środowiska – planowana inwestycja nie narusza przepisów ochrony środowiska oraz nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) warunki wynikające z przepisów o ochronie przyrody – teren inwestycji położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
- c) warunki wynikające z przepisów o ochronie dóbr kultury – teren inwestycji nie jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej oraz nie występują na nim obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej,
- d) warunki wynikające z przepisów prawa wodnego – planowana inwestycja położona jest poza obszarami chronionymi na podstawie przepisów prawa wodnego.
- e) warunki wynikające z innych przepisów – planowana inwestycja nie narusza przepisów odrębnych.

6) *Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:*

- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 555 i 834), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

6. Informacja dotycząca map, które stanowią - załącznik nr 1 do niniejszej decyzji:

załącznik nr 1 został opracowany na podstawie kopii mapy zasadniczej w postaci rastrowej (wersja elektroniczna) pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Brodnicy, załączonej do złożonego wniosku obejmującej teren, którego wniosek dotyczy wraz z naniesionymi niezbędnymi oznaczeniami – mapa w wersji elektronicznej stanowi materiał dowodowy w niniejszej sprawie.

7. Stan prawny terenu (art. 53 ust. 3 pkt 2):

- teren inwestycji jest w trwałym zarządzie wnioskodawcy,
- teren inwestycji (o powierzchni 0,3636 ha) obejmuje grunty: Bi i dr, czyli inne tereny zabudowane i drogi,
- teren inwestycji nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

8. Stan faktyczny terenu (art. 53 ust. 3 pkt 2) – teren Komendy Powiatowej Policji.

9. Wskaźniki parametrów zabudowy w terenie analizowanym – zgodnie z pkt 4 analizy – nie dotyczy wnioskowanej inwestycji.

Wnioski końcowe

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie przesądza o realizacji inwestycji, określa jedynie zasady i warunki zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu w oparciu o obowiązujące przepisy w tym zakresie, o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wszelkie zagadnienia związane ze spełnieniem warunków o jakich mowa w przepisach prawa budowlanego rozstrzygane są w odrębnym postępowaniu administracyjnym przez właściwy organ administracji budowlanej.
2. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że zostały spełnione wszystkie warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stwierdza się, że w przedmiotowej sprawie wymogi stawiane przez ustawę w art. 61 ust. 1 pkt 3-6 oraz ust. 3 zostały spełnione, pozostałe wymogi nie wymagały zastosowania.
3. Analizę sporządził mgr Artur Składanek, posiadający kwalifikację do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie art. 5 pkt 3 UPZP.

z up. Burmistrza

inż. Andrzej Czyżewski
Kierownik
Biura Urbanistyki