

Lubicz Dolny, 2025.11.25 r.

GP.6730.104.2025.SS

DECYZJA nr 148/2025
ustalająca warunki zabudowy

Na podstawie art. 59 ust.1 i 2 i art. 60 ust.1 oraz art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm., dalej UPZP) oraz art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.), art.59 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023r., poz. 1688), po przeprowadzeniu postępowania wszczętego na wniosek z dnia 21 marca 2025 r. złożony przez Pana [REDAKTOWANE] reprezentowanego przez Panią [REDAKTOWANE]

ustala warunki zabudowy

dla inwestycji pod nazwą:

**Uruchomienie punktu zbierania odpadów na terenie działki
nr ewid. 528/1, obręb Młyniec Drugi, gmina Lubicz**

I. Podstawowe dane charakteryzujące inwestycję.

1. Teren inwestycji i zakres rzeczowy:

- 1) Inwestycja polegająca na uruchomieniu punktu zbierania i przetwarzania mechanicznego odpadów, która zostanie usytuowana na terenie obejmującym działkę nr ewid. 528/1, obręb Młyniec Drugi, gm. Lubicz, nastąpi w oparciu o ustalone zasady wynikające z niniejszej decyzji.

2. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) Istniejący sposób zagospodarowania – teren produkcji przemysłowej, teren składów i magazynów
- 2) Projektowany sposób zagospodarowania – teren produkcji przemysłowej, teren składów i magazynów

II. Warunki lokalizacji inwestycji wynikające z przepisów odrębnych.

1. Przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy spełnić wymogi i ograniczenia wynikające z niżej wymienionych przepisów:

- 1) Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889), gdzie inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę winien uzyskać (w drodze decyzji administracyjnej) zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu. (wymóg dotyczy wyłącznie posadowienia nowego zjazdu). Zjazd winien być zaprojektowany i zrealizowany w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia, a w szczególności powinien być dostosowany do wymagań bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których jest przeznaczony, oraz do wymagań ruchu pieszych. Winien spełniać parametry techniczne określone w przepisach odrębnych.
- 2) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463),
 - a) Zgodnie z przepisami cyt. rozporządzenia przed rozpoczęciem prac projektowych należy ustalić warunki posadowienia planowanego obiektu w celu uzyskania danych:

- Dotyczących budowy i parametrów geotechnicznych podłoża gruntowego współpracującego z projektowanym obiektem w strefie oddziaływania robót,
 - Umożliwiających rozpoznanie zagrożeń mogących wystąpić w trakcie robót budowlanych lub w ich wyniku,
 - Wymagających do bezpiecznego i racjonalnego zaprojektowania i wykonania obiektu budowlanego.
- b) Kategorię geotechniczną ustala się w zależności od rodzaju warunków gruntowych oraz czynników konstrukcyjnych charakteryzujących możliwość przenoszenia odkształceń i drgań, stopnia złożoności oddziaływań, stopnia zagrożenia życia i mienia awarią konstrukcji, jak również od wartości zabytkowej lub technicznej obiektu i zagrożenia środowiska
2. Inwestycję należy projektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących: bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych, ochrony przed hałasem oraz oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.
 3. Usytuowanie projektowanego zadania na działkach inwestora w odległościach od granic działek sąsiednich zgodnie z warunkami technicznymi.

III. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Przedmiotowa inwestycja polega na uruchomieniu punktu zbierania odpadów,
2. Linia zabudowy – nieprzekraczalna min. 8 m od granicy działki (wyznaczona graficznie).
3. Maksymalna intensywności zabudowy: bez zmian.
4. Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: bez zmian.
5. Minimalna nadziemna intensywność zabudowy: bez zmian.
6. Wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – bez zmian.
7. Wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – bez zmian.

IV. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu.

1. Należy zachować warunki ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów wynikające z wymagań ustawy dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647), a w szczególności ochrony powierzchni ziemi poprzez:
 - 1) Stosowanie rozwiązań, które ograniczą zmianę stosunków wodnych do rozmiarów niezbędnych ze względu na specyfikację przedsięwzięcia.
 - 2) Zapewnienie oszczędnego korzystania
 - 3) z terenu w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji.
 - 4) Zgodnie z przepisami 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.) w związku z ustawą 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.) przedmiotowa inwestycja – została zaliczona do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być stwierdzony. W dniu 16 grudnia 2024 r. Wójt Gminy Lubicz wydał decyzję, znak: ROŚ.6220.46.2023.PD, o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia.

2. Warunki wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także innych form przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody:
 - 1) Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Drwęcy.
3. Z odpadami należy postępować zgodnie z wymogiem ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn.zm.). Lokalizacja miejsca gromadzenia odpadów stałych bytowych na terenie wnioskowanym, utylizacja odpadów poza teren inwestycji, odbiór przez firmy koncesjonowane.
4. Właściciel nieruchomości winien zapewnić utrzymanie czystości i porządku zgodnie z wymogiem ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733).
5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu planowanej inwestycji:
 - 1) na nieutwardzone powierzchnie działki, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
6. Na terenie objętym wnioskiem nie występują urządzenia melioracji wodnych.
7. W przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze, urządzeń melioracji wodnych kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do przebudowy urządzeń zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2025r. poz. 960).
8. Warunki wynikające z uzgodnienia projektu decyzji przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego:
 - 1) Prowadzona działalność nie może być uciążliwa poza granicami terenu objętego wnioskiem i nie powinna pogarszać aktualnie występujących w okolicy warunków i komfortu życia ludzi, powodować konfliktów społecznych ani naruszać interesów osób trzecich.
 - 2) Projektowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania sąsiednich nieruchomości, a jej użytkowanie nie może spowodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem objętym wnioskiem w zakresie: poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.
 - 3) 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 – art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r., poz. 1071).
 - 4) Zastosowany system ogrzewania winien być oparty o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym ograniczające niską emisję.

V. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

1. Wnioskowana inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 2036C /działka nr 17/1, 16/1/.
2. Miejsca postojowe – należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na terenie własnym, wliczając w ten obowiązek miejsca garażowe.
3. Zapewnienie zasilania w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza.
4. Zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza.
5. Zapewnienie zasilania w gaz – nie dotyczy.
6. Sposób odprowadzenia ścieków gospodarczo-bytowych – do istniejącego przyłącza.
7. Zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnego źródła ciepła.

VI. Wymagania w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych.

1. Teren planowanej inwestycji nie znajduje się na terenie górniczym.

VII. Ustalenia dotyczące terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Teren planowanej inwestycji nie jest objęty rejestrem osuwisk mas ziemnych.
2. Na etapie projektu budowlanego należy stosować przepisy w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych – rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463).

VIII. Ustalenia dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych.

1. Wnioskowany teren inwestycji obejmujący działkę nr 528/1 w ewidencji gruntów oznaczony jest symbolem Br-RV, Br-RVI (pow. 0,4852 ha).
2. Teren planowej inwestycji nie wymaga wydania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

IX. Warunki wynikające z ochrony interesów osób trzecich.

1. Inwestycja nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, pozbawiać dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej, kanalizacji sanitarnej oraz środków łączności.
2. Inwestycja nie może powodować pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi z uwzględnieniem wymagań określonych w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w przepisach bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej.

X. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Zgodnie z oznaczeniem na kopii mapy zasadniczej

XI. Termin ważności decyzji.

1. Wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy stwierdza się:
 - 1) Jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - 2) Dla tego terenu uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji
2. Przepisu pkt. 1.2 nie stosuje się, jeżeli wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę.

Uzasadnienie

Niniejsza decyzja wydana zostaje po rozpatrzeniu wniosku Inwestora o wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy dla uruchomienia punktu zbierania odpadów, który zostanie usytuowany na terenie obejmującym działkę nr ewid. 528/1, obręb Młyniec Drugi, gm. Lubicz.

Podstawą wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy są przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.).

Ustawodawca przyjął ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój jako podstawę działań kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego w sprawach przeznaczania terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania oraz zabudowy.

Wnioskowana inwestycja planowana jest na terenie, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do art. 59 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskowana zmiana zagospodarowania terenu polegająca na uruchomieniu punktu zbierania odpadów, wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

Biorąc powyższe pod uwagę Wójt Gminy Lubicz wszczął postępowanie w sprawie wydania decyzji.

Postępowanie zostało przeprowadzone zgodnie z:

- 1) Przepisami Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn.zm.),

- 2) Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.).

Zgodnie z art.61 §4 K.p.a. strony postępowania zostały powiadomione o wszczętym postępowaniu.

W dniu 09.10.2025 r. organ otrzymał projekt decyzji. W myśl art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego Wójt, mając na uwadze zapewnienie stronom czynnego udziału w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwienia wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów, pismem z dnia 28.10.2025 r. zawiadomił strony niniejszego postępowania o prawie do wypowiedzenia się w przedmiotowej sprawie w terminie 7 dni, licząc od dnia otrzymania zawiadomienia.

W dniu 29.10. 2025 roku pełnomocnik Inwestora wniósł o doprecyzowanie treści decyzji poprzez wprowadzenie zmiany do opisu zamierzenia inwestycyjnego zawartego w punkcie I.I.1) projektu decyzji, tak aby brzmiał on następująco: "Inwestycja polegająca na uruchomieniu punktu zbierania i przetwarzania mechanicznego odpadów,...". Pełnomocnik Inwestora wniósł, aby stosownej zmiany dokonać również w załączniku nr 2 do projektu decyzji. Organ zbadał, że we wniosku złożonym przez inwestora zamierzenie inwestycyjne zostało dokładnie tak opisane, ponadto przeprowadzone wcześniej postępowanie środowiskowe dotyczyło zbierania i przetwarzania odpadów. Dlatego też organ przychylił się do złożonego wniosku.

W postępowaniu dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, realizując wymóg 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), stwierdzając co następuje:

1. W celu ustalenia wymagań dla planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego wyznaczono obszar analizy wokół terenu, na którym ma być zrealizowane wnioskowane zamierzenie inwestycyjne, obszar analizy przyjęto min. 3 krotną szerokość działki.
2. Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy możliwe jest na zasadzie kontynuacji funkcji:
 - 1) W analizowanym obszarze występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i produkcyjno-usługowa.
 - 2) Projektowana zabudowa mieści się w zastanym sposobie zagospodarowania terenu w wyznaczonym obszarze analizy i nie godzi w zastany stan rzeczy, co pozwala na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Teren planowanej inwestycji ma dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 2036C /działka nr 17/1, 16/1/.
4. Planowana inwestycja nie znajduje się na terenach, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów szczególnych.
5. Zamierzenie budowlane na podstawie mapy zasadniczej oraz uzyskanych informacji nie znajduje się w obszarze (rozumianym jako obszar objęty wnioskiem):
 - 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. 1199), 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.

Zgodnie z art. 60 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – projekt decyzji sporządziła osoba spełniająca warunki, o których mowa w art. 5 pkt 5 cyt. ustawy.

W dniu 09.10.2025 r. Wójt wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji.

Projekt decyzji został pozytywnie uzgodniony przez:

1. Starostę Toruńskiego w zakresie ochrony gruntów rolnych. (zgodnie z art.53 ust.5 UPZP)
2. Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Toruniu, w zakresie ochrony melioracji wodnych. (zgodnie z art.53 ust.5 UPZP)
3. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Toruniu postanowieniem znak: NNZ.405.9.134.2025 z dnia 14.10.2025 r. pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.
4. Centralny Port Komunikacyjny Sp. z o.o. w Warszawie (zgodnie z art.53 ust.5 UPZP)
5. Dyrektora Powiatowego Zarządu Dróg w Toruniu, postanowieniem znak: PZD-11.426.253.2025 z dnia 13.10.2025 r. z uwagi na położenie terenu inwestycji przy pasie drogowym drogi powiatowej.

W przedmiotowej sprawie nie zachodzi konieczność uzgodnienia projektu decyzji z pozostałymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nie zachodzi konieczność uzyskania uzgodnień wynikających z przepisów odrębnych.

W świetle powyższych okoliczności prawnych i faktycznych, w ocenie tutejszego organu, nie stwierdzono podstaw do odmowy wydania decyzji i postanowiono jak w sentencji.

P o u c z e n i e

Zgodnie z art.63 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- 2) Wnioskodawca, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

Obiekt oraz urządzenia z nim związane winny być zaprojektowane zgodnie z:

1. Obwieszczeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)
2. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518)
3. Obwieszczeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 marca 2023 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r. poz. 822).

Projekt budowlany winien być wykonany zgodnie z art. 34 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz.418).

Niniejsza decyzja nie stanowi podstawy do rozpoczęcia jakichkolwiek prac budowlanych. Uprawnienie takie daje dopiero ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę

lub zgłoszenie, wydawana przez inny organ, w oparciu o przepisy prawa budowlanego, po przeprowadzeniu późniejszego i odrębnego postępowania.

Kwestia możliwości szczegółowego usytuowania planowanego budynku na działce, w tym ewentualnego podniesienia gruntu będzie przedmiotem badania i rozpatrywania dopiero i wyłącznie na etapie postępowania odrębnego i późniejszego – tj. w sprawie decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia.

Realizacja planowanej inwestycji powinna się odbywać zgodnie z pozwoleniem i zatwierdzonym projektem budowlanym. Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego elementem projektu zagospodarowania działki jest określenie w części rysunkowej ukształtowania terenu z oznaczeniem zmian w stosunku do stanu istniejącego, a w razie potrzeby charakterystycznych rzędnych i przekrojów pionowych terenu.

Zgodnie z §29 cyt. rozporządzenia: Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione.

W przypadku planowanego odstępstwa od warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz.1225 z późn.zm.) należy uzyskać zgodę właściwego ministra.

Z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia należy wystąpić do Starosty Powiatu Toruńskiego.

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 90 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 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.). Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego (ul. Targowa 13/15, 87-100 Toruń) za pośrednictwem Wójta Gminy Lubicz w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Przed upływem 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.

Załączniki:

- mapa w skali 1:1000 z oznaczeniem linii rozgraniczających teren inwestycji zał. nr 1.
- analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z częścią graficzną /zał. nr 2 i zał nr 3/.

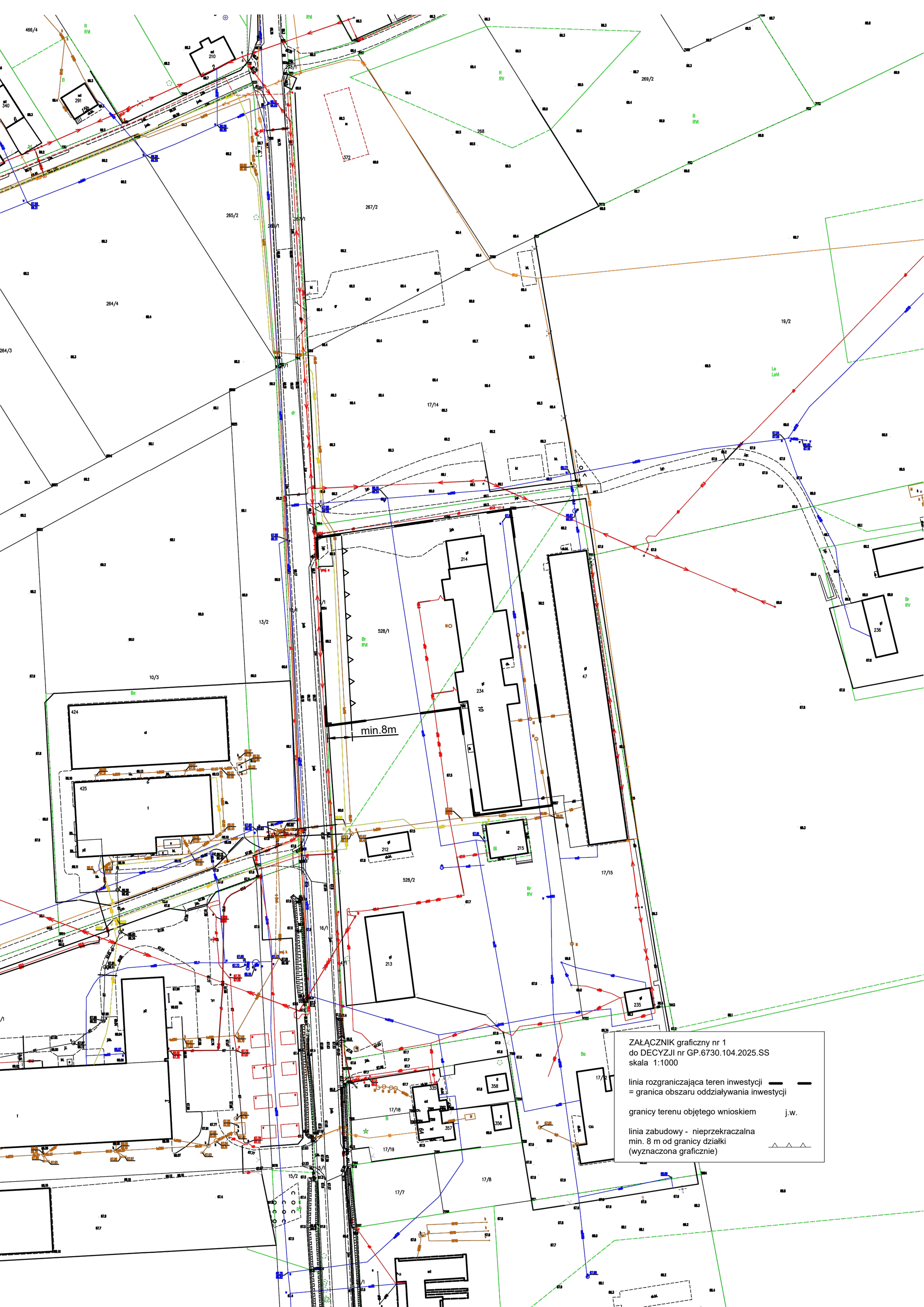
Oплата skarbowa:

Za wydanie decyzji nie pobrano opłaty skarbowej na podstawie załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154). Część I pkt 8

Z up. WÓJTA
Agnieszka Klugiewicz - Lewicka
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej
(podpis elektroniczny)

Otrzymują:

1. Strony postępowania
2. a/a

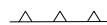


ZAŁĄCZNIK graficzny nr 1
do DECYZJI nr GP.6730.104.2025.SS
skala 1:1000

linia rozgraniczająca teren inwestycji ———
= granica obszaru oddziaływania inwestycji

granicy terenu objętego wnioskiem j.w.

linia zabudowy - nieprzekraczalna
min. 8 m od granicy działki
(wyznaczona graficznie)



Analiza FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

dla inwestycji: Uruchomienie punktu zbierania i przetwarzania mechanicznego odpadów.

Lokalizacja inwestycji: teren inwestycji obejmujący działkę nr ewid. 528/1, obręb Młyniec Drugi, gm. Lubicz.

Analizę przeprowadzono na podstawie:

- ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 53.ust.3, art. 61 ust. 1-6, art. 64),
- 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),
- wniosku inwestora wraz z załącznikami,
- materiałów mapowych oraz danych ewidencji gruntów dla działek położonych w obszarze analizowanym.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu tutejszy organ – w sposób określony w przepisach art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyznaczył obszar analizowany wokół terenu działki nr 528/1 objętej wnioskiem inwestora. Zgodnie z art. 61 ust. 5a ww. ustawy poprzez front terenu należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę. Szerokość frontu terenu wynosi 60,5 m, a więc trzykrotna szerokość frontu działki wynosi 181,0 m. Obszar analizy wyznacza się na min. 182,0 m od terenu inwestycji. W przypadku kiedy granica obszaru analizowanego przecięłaby zabudowaną działkę, obszar analizowany poszerzono w celu objęcia całej tej działki. W związku z tym Analizę przeprowadzono na mapie w skali 1:1000 dostarczonej przez wnioskodawcę, w zakresie odległości możliwych do wyznaczenia analizowanego obszaru.

Analiza w zakresie kontynuacji funkcji zabudowy, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1.Obszar analizowany.

Wnioskowany teren inwestycji jest zabudowany. Zabudowa produkcyjno-usługowa zlokalizowana jest od strony południowej oraz zachodniej. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa zlokalizowana jest od strony północnej, południowej, wschodniej. W bezpośrednim sąsiedztwie wnioskowanego terenu inwestycji znajdują się tereny niezabudowane. Reasumując teren inwestycji położony jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz produkcyjno-usługowej.

Wnioskowany teren inwestycji położony jest w terenie o małej intensywności zabudowy i oraz małym stopniu wykorzystania terenu pod zabudowę:

-do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej wykorzystane jest ok. 10% obszaru analizowanego.

W/w ustalono na podstawie istniejącego sposobu użytkowania budynków.

2.Dostęp do drogi publicznej.

Wnioskowany teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 2036C /działka nr 17/1, 16/1/.

3.Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu.

Stwierdza się, że:

-obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

w zakresie energii elektrycznej – z istniejącego przyłącza,

w zakresie sieci wodociągowej – z istniejącego przyłącza,

w zakresie sieci gazowej – nie dotyczy,

odprowadzenie ścieków gospodarczo – bytowych – do istniejącego przyłącza,

-wód opadowych - na nieutwardzone powierzchnie działki, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,

-zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnego źródła ciepła,

-miejsca postojowe – należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na terenie własnym, wliczając w ten obowiązek miejsca garażowe.

Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla przedmiotowego zamierzenia budowlanego.

4.Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Wnioskowany teren inwestycji obejmujący działkę nr 528/1 w ewidencji gruntów oznaczony jest symbolem Br-RV, Br-RVI (pow. 0,4852 ha).

Warunki w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych:

W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa inwestycja **nie wymaga zgody** na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5.Przegląd analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 61 ust.1.pkt1) – Nie wyznaczono ze względu na charakter inwestycji tj. uruchomienie punktu zbierania odpadów. Parametry techniczne istniejącej zabudowy nie ulegną zmianie

6.Zgodność z przepisami odrębnymi.

Teren objęty wnioskiem:

- nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków,
- nie znajduje się na terenie górniczym,
- nie znajduje się w miejscowości uzdrowskiej,
- nie znajduje się na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,
- nie znajduje się na terenie melioracji wodnych,
- znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Drwęcy,
- nie znajduje się na terenie położonym w granicach parku narodowego i jego otuliny,

Planowane przedsięwzięcie zostało zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko.

Wielkość przedmiotowego terenu inwestycji zapewnia możliwość, na warunkach określonych w decyzji, realizacji przedmiotowego zamierzenia.

Zamierzenie budowlane na podstawie mapy zasadniczej oraz uzyskanych informacji nie znajduje się w obszarze (rozumianym jako obszar objęty wnioskiem):

- a) w stosunku, do którego decyzyją 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. 1199), 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.

Reasumując jest możliwość określenia warunków zabudowy wg przedstawionego wniosku ze względu na spełnienie łącznie wymogów art. 61 ust. 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku. Warunki zabudowy posiadają wymagane uzgodnienia. Analiza zabudowy i zagospodarowania terenu wykazała, że zamierzenie inwestycyjne spełnia łącznie warunki określone w art. 61 ust.1 ustawy.



Analiza funkcji oraz cech zabudowy
i zagospodarowania terenu - część graficzna
ZAŁĄCZNIK NR 3
do DECYZJI nr GP.6730.104.2025.SS
skala 1:1000
LEGENDA ANALIZY:

—	teren objęty wnioskiem
—	granca analizy
Dp	droga powiatowa
LV	klasa użytku gruntowego
[diagonal lines]	teren zabudowy mieszkaniowej (jednostkowej)
[cross-hatch]	teren zabudowy zagrodowej
[wavy lines]	teren zabudowy produkcyjno-usługowej