

Niniejsza decyzja stała się ostateczna

w dniu 31.10.2025r.

Wielka Nieszawka, dnia 26.02.2026r.

Znak RPG.6730.7.2025

Ewelina Wiśniewska  
Inspektor  
ds. planowania przestrzennego

Wielka Nieszawka, 10.10.2025 r.

### DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie:

- art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1, art. 63 ust. 2 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.),
- rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 25 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),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572)

po wszczęciu w dniu 20.08.2025 r. z wniosku Skarbu Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Cierpiszewo reprezentowanego przez pełnomocnika P. Tomasza Sulerzyckiego, z dnia 08.08.2025r. (data wpływu: 08.08.2025r.) o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie drogi manewrowej wraz z zagospodarowaniem terenu na części dz. nr 2269 obręb Cierpice, Gmina Wielka Nieszawka.

### USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na budowie drogi manewrowej wraz z zagospodarowaniem terenu na części dz. nr 2269 obręb Cierpice, Gmina Wielka Nieszawka.

#### 1. Rodzaju i program inwestycji:

- 1.1. Rodzaj zabudowy: teren komunikacji drogowej na cele prowadzenia gospodarki leśnej.
- 1.2. Program inwestycji:

- budowa drogi wewnętrznej, manewrowej,
- budowa miejsc parkingowych.

#### 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych dotyczące:

##### 2.1. Ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

2.1.1. Inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz.418) oraz przepisami wykonawczymi do ww. ustawy;

2.1.2. Projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia;

2.1.3. Parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w zakresie:

- a) linii zabudowy: nie ustala się,
- b) powierzchnia podlegająca przekształceniu: max. 0,1500ha,
- c) długość projektowanej drogi: max. 80,0m,
- d) szerokość projektowanej drogi: min. 3,0m,
- e) maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji: nie dotyczy,
- f) udziału powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji: nie dotyczy,
- g) szerokości elewacji frontowej: nie dotyczy,
- h) wysokości zabudowy: nie dotyczy,
- i) geometrii dachu: nie dotyczy,
- j) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji: min. 10%,
- k) minimalnej liczby miejsc do parkowania: nie dotyczy.

##### 2.2. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) przedmiotową inwestycję należy projektować i budować w sposób określony w przepisach w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami (art. 5 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn.zm.),
- b) należy uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystanie i

- przekształcenie wymienionych elementów przyrodniczych, wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne realizacji inwestycji;
- c) inwestycja musi być zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.);
  - d) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające ze zlokalizowania terenu inwestycji w GWZP „Zbiornik rzeki dolna Wisła”.
- 2.3. Dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) działka nie jest objęta strefą ochrony konserwatorskiej i archeologicznej,
  - b) w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójtem Gminy Wielka Nieszawka.
- 2.4. Obsługi infrastruktury technicznej:**
- a) inwestycja dotyczy budowy infrastruktury technicznej,
  - b) wszelkie kolizje z istniejącą infrastrukturą należy rozwiązywać w uzgodnieniu z gestorem sieci,
  - c) obsługi komunikacyjnej: teren inwestycji ma dostęp do drogi gminnej nr 100920C.
- 2.5. Ochrony interesów osób trzecich:** należy spełnić wymagania dotyczące poszanowania interesu osób trzecich, w szczególności ochrony przed:
- a) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
  - b) pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności; w trakcie robót budowlanych chronić istniejące uzbrojenie terenu albo uzyskać zgodę właścicieli na jego przebudowę,
  - c) pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - d) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
  - e) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 2.6. Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:** nie dotyczy.
- 3. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**
- Linie rozgraniczające teren inwestycji - jak na załączniku graficznym do decyzji o warunkach zabudowy.
- 4. Ocena spełnienia warunków niezbędnych do uzyskania decyzji o warunkach zabudowy,** o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.):
- 4.1. Przepisu ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do obiektów budowlanych przeznaczonych na cele gospodarki leśnej;
  - 4.2. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się do obiektów budowlanych przeznaczonych na cele gospodarki leśnej;
  - 4.3. Uzbrojenie techniczne nie jest wymagane dla zamierzenia inwestycyjnego;
  - 4.4. Uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne: nie jest wymagane ze względu utrzymanie przeznaczenia związanego z gospodarką leśną- terenów zajętych pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej budowlane- droga wewnętrzna na potrzeby prowadzenia gospodarki leśnej przez Nadleśnictwo Cierpiszewo;
  - 4.5. Realizacja zamierzenia określonego we wniosku nie narusza przepisów odrębnych i może nastąpić po uprzednim wydaniu decyzji o warunkach zabudowy;
  - 4.6. Zamierzenie budowlane nie znajduje 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 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
    - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,
    - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

## UZASADNIENIE

1. Teren przewidziany pod realizację projektowanego przedsięwzięcia znajduje się w granicach obszaru pozbawionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku tego planu, polegająca na **budowie drogi manewrowej wraz z zagospodarowaniem terenu na części dz. nr 2269 obręb Cierpice, Gmina Wielka Nieszawka** wymaga ustalenia w drodze decyzji o warunkach zabudowy.
2. Zamierzenie inwestycyjne spełnia wymogi art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.).
3. Zgodnie z przepisem art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy powierza się osobie, o której mowa w art. 5, albo osobie

wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej albo uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej. W rozpatrywanej sprawie projekt decyzji sporządziła mgr Joanna Dokurno.

4. Projekt decyzji uzgodniono z:

- Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych (postanowienie z dnia 10.09.2025 r. znak ZS.224.2.950.2025)

#### Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu, ul. Targowa 13/15, 87-100 Toruń, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Wielka Nieszawka w terminie 14 dni od dnia doręczenia. Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie. 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.
2. 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.
3. Zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
4. Zgodnie z art. 63 ust. 2 upzp wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.
5. Zgodnie z art. 63 ust. 3 upzp jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 upzp, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
6. Zgodnie z art. 63 ust. 4 upzp organ, który wydał decyzję, o której mowa w art. 59 ust. 1 upzp, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.
7. Zgodnie z art. 64 i 51 ust. 2 upzp w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji o warunkach zabudowy w terminie 90 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. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. 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.
8. Zgodnie z art. 51 ust. 2e upzp postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, wnieśli, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji o warunkach zabudowy, żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji o warunkach zabudowy. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpoznania.
9. W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć wniosek w Starostwie Powiatowym w terminie ważności decyzji o warunkach zabudowy. Do wniosku należy dołączyć:
  - 1) projekt budowlany wraz z uzgodnieniami, opiniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi,
  - 2) właściwe rozstrzygnięcie w sprawie wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej uzyskane w Starostwie Powiatowym,
  - 3) oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
  - 4) decyzję o warunkach zabudowy,
10. Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:
  - inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
  - nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanej 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
  - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji).

pieczęć imienna i podpis osoby  
upoważnionej do wydania decyzji)

#### Załącznik :

1. Załącznik graficzny do decyzji o warunkach zabudowy.
2. Załącznik do analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy.

Otrzymują:

1. Strony postępowania wg. rozdzielnika,
2. a/a UG.

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEVIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI**, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.), dotycząca przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na **budowie drogi manewrowej wraz z zagospodarowaniem terenu na części dz. nr 2269 obręb Cierpice, Gmina Wielka Nieszawka.**

### **1. Stan prawny i faktyczny obszaru objętego analizą:**

- 1.1. Działka geodezyjna nr 2269, położona w obrębie Cierpice, o łącznej powierzchni 12,2298ha, zgodnie z ewidencją stanowią użytek klasy Ls.
- 1.2. Terenem inwestycji objęta jest część działki nr 2269 obr. Cierpice, o powierzchni 0,1500ha, zgodnie z wnioskiem.
- 1.3. Działka jest zabudowana budynkami Nadleśnictwa Cierpiszewo.
- 1.4. Działki stanowią własność: Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe.

### **2. Uwarunkowania wynikające z obowiązujących przepisów:**

Uwarunkowania wynikające z:

- a) lokalizacji na terenie zamkniętym – nie dotyczy,
- b) lokalizacji na terenie, dla którego istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie dotyczy,
- c) zakwalifikowania inwestycji do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: nie dotyczy,
- d) lokalizacji w miejscowościach uzdrowiskowych – nie dotyczy,
- e) występowania obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków oraz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – nie dotyczy,
- f) występowania obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani – nie dotyczy,
- g) lokalizacji na terenie górniczym lub obszarze górniczym – nie dotyczy,
- h) występowania udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych – teren inwestycji znajduje się w granicach GZWP „Zbiornik rzeki dolna Wisła”,
- i) występowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy,
- j) ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne: obszar stanowi grunty leśne – grunty związane z gospodarką leśną, wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej prowadzonej przez Nadleśnictwo Cierpiszewo,
- k) lokalizacji w granicach parku i jego otuliny oraz pozostałych obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – nie dotyczy,
- l) lokalizacji na obszarze przyległym do pasa drogowego – nie dotyczy;
- m) zakresu inwestycji związanego z zadaniami rządowymi albo samorządowymi, służącymi realizacji inwestycji celu publicznego – nie dotyczy,
- n) zakresu inwestycji zaliczonego do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego – nie dotyczy,
- o) lokalizacji na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – nie dotyczy,
- p) lokalizacji w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – nie dotyczy,
- q) lokalizacji na terenach, na których znajduje się lotnicze urządzenie naziemne, wyznaczono powierzchnie ograniczające zabudowę lub wydano decyzję o wprowadzeniu zmian w systemie funkcjonalnym pod względem bezpieczeństwa ruchu lotniczego i prawidłowego funkcjonowania lotniczych urządzeń naziemnych – nie dotyczy,
- r) lokalizacji w sąsiedztwie terenów kolejowych: działka nr 2269 obr. Cierpice przylega do terenów kolejowych, teren inwestycji nie graniczy z terenami kolejowymi,
- s) lokalizacji w strefach oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych SN lub WN: nie dotyczy,
- t) lokalizacji w strefach kontrolowanych gazociągów: nie dotyczy,
- u) lokalizacji w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych: nie dotyczy.

### **3. Analiza funkcji i zagospodarowania terenu:**

Inwestycja polegająca na budowie drogi manewrowej wraz z zagospodarowaniem terenu na cele gospodarki leśnej nie wymaga spełnienia warunku zawartego w art. 61 ust. 1 pkt 1-2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.) dotyczącego ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także w zakresie dostępu do drogi publicznej. Zgodnie z art. 61 ust. 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisu ust. 1 pkt 1- 2 nie stosuje się do obiektów budowlanych przeznaczonych na cele gospodarki leśnej. W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba wyznaczenia obszaru analizowanego wokół terenu objętego inwestycją i przedstawienia wyników analizy w postaci graficznej.

#### **4. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Linie rozgraniczające teren inwestycji - jak na załączniku graficznym do decyzji o warunkach zabudowy.

**5. Ocena spełnienia warunków niezbędnych do uzyskania decyzji o warunkach zabudowy**, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.):

*5.1. W odniesieniu do art. 61 ust.1 pkt 1:*

Przepisu ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do obiektów budowlanych przeznaczonych na cele gospodarki leśnej.

Dla wnioskowanej inwestycji powyższy warunek należy uznać za **spełniony**.

*5.2. W odniesieniu do art. 61 ust.1 pkt 2:*

Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się do obiektów budowlanych przeznaczonych na cele gospodarki leśnej.

Dla wnioskowanej inwestycji powyższy warunek należy uznać za **spełniony**.

*5.3. W odniesieniu do art. 61 ust.1 pkt 3:*

Uzbrojenie techniczne nie jest wymagane dla zamierzenia inwestycyjnego.

Dla wnioskowanej inwestycji powyższy warunek należy uznać za **spełniony**.

*5.4. W odniesieniu do art. 61 ust.1 pkt 4:*

Uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze: nie jest wymagane ze względu na utrzymanie przeznaczenia związanego z gospodarką leśną- terenów zajętych pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej budowle- droga wewnętrzna na potrzeby prowadzenia gospodarki leśnej przez Nadleśnictwo Cierpiszewo;

Dla wnioskowanej inwestycji powyższy warunek należy uznać za **spełniony**.

*5.5. W odniesieniu do art. 61 ust.1 pkt 5:*

Realizacja zamierzenia określonego we wniosku nie narusza przepisów odrębnych.

Dla wnioskowanej inwestycji powyższy warunek należy uznać za **spełniony**.

*5.6. W odniesieniu do art. 61 ust.1 pkt 6:*

Zamierzenie budowlane nie znajduje 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 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,

b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,

c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Dla wnioskowanej inwestycji powyższy warunek należy uznać za **spełniony**.

**W związku z tym, że są spełnione łącznie wszystkie warunki i wymagania kształtowania zabudowy określone w art. 61 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasadnym jest wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla wnioskowanej inwestycji.**

## DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie:

- art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1, art. 63 ust. 2 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.),
- rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 25 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),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572)

po wszczęciu w dniu 20.08.2025 r. z wniosku Skarbu Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Cierpiszewo reprezentowanego przez pełnomocnika P. Tomasza Sulerzyckiego, z dnia 08.08.2025r. (data wpływu: 08.08.2025r.) o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie drogi manewrowej wraz z zagospodarowaniem terenu na części dz. nr 2269 obręb Cierpice, Gmina Wielka Nieszawka.

## USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na budowie drogi manewrowej wraz z zagospodarowaniem terenu na części dz. nr 2269 obręb Cierpice, Gmina Wielka Nieszawka.

### 1. Rodzaju i program inwestycji:

1.1. Rodzaj zabudowy: teren komunikacji drogowej na cele prowadzenia gospodarki leśnej.

1.2. Program inwestycji:

- budowa drogi wewnętrznej, manewrowej,
- budowa miejsc parkingowych.

### 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych dotyczące:

#### 2.1. Ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

2.1.1. Inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz.418) oraz przepisami wykonawczymi do ww. ustawy;

2.1.2. Projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia;

2.1.3. Parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w zakresie:

- a) linii zabudowy: nie ustala się,
- b) powierzchnia podlegająca przekształceniu: max. 0,1500ha,
- c) długość projektowanej drogi: max. 80,0m,
- d) szerokość projektowanej drogi: min. 3,0m,
- e) maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji: nie dotyczy,
- f) udziału powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji: nie dotyczy,
- g) szerokości elewacji frontowej: nie dotyczy,
- h) wysokości zabudowy: nie dotyczy,
- i) geometrii dachu: nie dotyczy,
- j) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji: min. 10%,
- k) minimalnej liczby miejsc do parkowania: nie dotyczy.

#### 2.2. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) przedmiotową inwestycję należy projektować i budować w sposób określony w przepisach w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami (art. 5 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn.zm.),
- b) należy uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystanie i

przekształcenie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne realizacji inwestycji;

- c) inwestycja musi być zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.);
- d) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające ze zlokalizowania terenu inwestycji w GWZP „Zbiornik rzeki dolna Wisła”.

### **2.3. Dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) działka nie jest objęta strefą ochrony konserwatorskiej i archeologicznej,
- b) w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójtem Gminy Wielka Nieszawka.

### **2.4. Obsługi infrastruktury technicznej:**

- a) inwestycja dotyczy budowy infrastruktury technicznej,
- b) wszelkie kolizje z istniejącą infrastrukturą należy rozwiązywać w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- c) obsługi komunikacyjnej: teren inwestycji ma dostęp do drogi gminnej nr 100920C.

### **2.5. Ochrony interesów osób trzecich:** należy spełnić wymagania dotyczące poszanowania interesu osób trzecich, w szczególności ochrony przed:

- a) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
- b) pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności; w trakcie robót budowlanych chronić istniejące uzbrojenie terenu albo uzyskać zgodę właścicieli na jego przebudowę,
- c) pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- d) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- e) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

### **2.6. Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:** nie dotyczy.

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

Linie rozgraniczające teren inwestycji - jak na załączniku graficznym do decyzji o warunkach zabudowy.

### **4. Ocena spełnienia warunków niezbędnych do uzyskania decyzji o warunkach zabudowy,** o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.):

- 4.1. Przepisu ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do obiektów budowlanych przeznaczonych na cele gospodarki leśnej;
- 4.2. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się do obiektów budowlanych przeznaczonych na cele gospodarki leśnej;
- 4.3. Uzbrojenie techniczne nie jest wymagane dla zamierzenia inwestycyjnego;
- 4.4. Uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne: nie jest wymagane ze względu na utrzymanie przeznaczenia związanego z gospodarką leśną- terenów zajętych pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej budowle- droga wewnętrzna na potrzeby prowadzenia gospodarki leśnej przez Nadleśnictwo Cierpiszewo;
- 4.5. Realizacja zamierzenia określonego we wniosku nie narusza przepisów odrębnych i może nastąpić po uprzednim wydaniu decyzji o warunkach zabudowy;
- 4.6. Zamierzenie budowlane nie znajduje 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 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
  - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,
  - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

## **UZASADNIENIE**

1. Teren przewidziany pod realizację projektowanego przedsięwzięcia znajduje się w granicach obszaru pozbawionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku tego planu, polegająca na **budowie drogi manewrowej wraz z zagospodarowaniem terenu na części dz. nr 2269 obręb Cierpice, Gmina Wielka Nieszawka** wymaga ustalenia w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

2. Zamierzenie inwestycyjne spełnia wymogi art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.).

3. Zgodnie z przepisem art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy powierza się osobie, o której mowa w art. 5, albo osobie

wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej albo uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej. W rozpatrywanej sprawie projekt decyzji sporządziła mgr Joanna Dokurno.

4. Projekt decyzji uzgodniono z:

- Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych (postanowienie z dnia 10.09.2025 r. znak ZS.224.2.950.2025)

#### Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu, ul. Targowa 13/15, 87-100 Toruń, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Wielka Nieszawka w terminie 14 dni od dnia doręczenia. Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie. 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.
2. 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.
3. Zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
4. Zgodnie z art. 63 ust. 2 upzp wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.
5. Zgodnie z art. 63 ust. 3 upzp jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 upzp, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
6. Zgodnie z art. 63 ust. 4 upzp organ, który wydał decyzję, o której mowa w art. 59 ust. 1 upzp, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.
7. Zgodnie z art. 64 i 51 ust. 2 upzp w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji o warunkach zabudowy w terminie 90 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. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. 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.
8. Zgodnie z art. 51 ust. 2e upzp postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczynają się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, wniesie, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji o warunkach zabudowy, żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji o warunkach zabudowy. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpoznania.
9. W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć wniosek w Starostwie Powiatowym w terminie ważności decyzji o warunkach zabudowy. Do wniosku należy dołączyć:
  - 1) projekt budowlany wraz z uzgodnieniami, opiniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi,
  - 2) właściwe rozstrzygnięcie w sprawie wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej uzyskane w Starostwie Powiatowym,
  - 3) oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
  - 4) decyzję o warunkach zabudowy,
10. Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:
  - inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
  - nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanej 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
  - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji).

pieczęć imienna i podpis osoby  
upoważnionej do wydania decyzji)

#### Załącznik :

1. Załącznik graficzny do decyzji o warunkach zabudowy.
2. Załącznik do analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy.

Otrzymują:

1. Strony postępowania wg. rozdzielnika,
2. a/a UG.

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI**, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.), dotycząca przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na **budowie drogi manewrowej wraz z zagospodarowaniem terenu na części dz. nr 2269 obręb Cierpice, Gmina Wielka Nieszawka.**

### **1. Stan prawny i faktyczny obszaru objętego analizą:**

- 1.1. Działka geodezyjna nr 2269, położona w obrębie Cierpice, o łącznej powierzchni 12,2298ha, zgodnie z ewidencją stanowią użytek klasy Ls.
- 1.2. Terenem inwestycji objęta jest część działki nr 2269 obr. Cierpice, o powierzchni 0,1500ha, zgodnie z wnioskiem.
- 1.3. Działka jest zabudowana budynkami Nadleśnictwa Cierpiszewo.
- 1.4. Działki stanowią własność: Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe.

### **2. Uwarunkowania wynikające z obowiązujących przepisów:**

Uwarunkowania wynikające z:

- a) lokalizacji na terenie zamkniętym – nie dotyczy,
- b) lokalizacji na terenie, dla którego istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie dotyczy,
- c) zakwalifikowania inwestycji do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: nie dotyczy,
- d) lokalizacji w miejscowościach uzdrowiskowych – nie dotyczy,
- e) występowania obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków oraz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – nie dotyczy,
- f) występowania obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani – nie dotyczy,
- g) lokalizacji na terenie górniczym lub obszarze górniczym – nie dotyczy,
- h) występowania udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych – teren inwestycji znajduje się w granicach GZWP „Zbiornik rzeki dolna Wisła”,
- i) występowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy,
- j) ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne: obszar stanowi grunty leśne – grunty związane z gospodarką leśną, wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej prowadzonej przez Nadleśnictwo Cierpiszewo,
- k) lokalizacji w granicach parku i jego otuliny oraz pozostałych obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – nie dotyczy,
- l) lokalizacji na obszarze przyległym do pasa drogowego – nie dotyczy;
- m) zakresu inwestycji związanego z zadaniami rządowymi albo samorządowymi, służącymi realizacji inwestycji celu publicznego – nie dotyczy,
- n) zakresu inwestycji zaliczonego do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego – nie dotyczy,
- o) lokalizacji na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – nie dotyczy,
- p) lokalizacji w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – nie dotyczy,
- q) lokalizacji na terenach, na których znajduje się lotnicze urządzenie naziemne, wyznaczono powierzchnie ograniczające zabudowę lub wydano decyzję o wprowadzeniu zmian w systemie funkcjonalnym pod względem bezpieczeństwa ruchu lotniczego i prawidłowego funkcjonowania lotniczych urządzeń naziemnych – nie dotyczy,
- r) lokalizacji w sąsiedztwie terenów kolejowych: działka nr 2269 obr. Cierpice przylega do terenów kolejowych, teren inwestycji nie graniczy z terenami kolejowymi,
- s) lokalizacji w strefach oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych SN lub WN: nie dotyczy,
- t) lokalizacji w strefach kontrolowanych gazociągów: nie dotyczy,
- u) lokalizacji w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych: nie dotyczy.

### **3. Analiza funkcji i zagospodarowania terenu:**

Inwestycja polegająca na budowie drogi manewrowej wraz z zagospodarowaniem terenu na cele gospodarki leśnej nie wymaga spełnienia warunku zawartego w art. 61 ust. 1 pkt 1-2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.) dotyczącego ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także w zakresie dostępu do drogi publicznej. Zgodnie z art. 61 ust. 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisu ust. 1 pkt 1- 2 nie stosuje się do obiektów budowlanych przeznaczonych na cele gospodarki leśnej. W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba wyznaczenia obszaru analizowanego wokół terenu objętego inwestycją i przedstawienia wyników analizy w postaci graficznej.

#### **4. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Linie rozgraniczające teren inwestycji - jak na załączniku graficznym do decyzji o warunkach zabudowy.

**5. Ocena spełnienia warunków niezbędnych do uzyskania decyzji o warunkach zabudowy**, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.):

##### *5.1. W odniesieniu do art. 61 ust.1 pkt 1:*

Przepisu ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do obiektów budowlanych przeznaczonych na cele gospodarki leśnej.

Dla wnioskowanej inwestycji powyższy warunek należy uznać za **spełniony**.

##### *5.2. W odniesieniu do art. 61 ust.1 pkt 2:*

Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się do obiektów budowlanych przeznaczonych na cele gospodarki leśnej.

Dla wnioskowanej inwestycji powyższy warunek należy uznać za **spełniony**.

##### *5.3. W odniesieniu do art. 61 ust.1 pkt 3:*

Uzbrojenie techniczne nie jest wymagane dla zamierzenia inwestycyjnego.

Dla wnioskowanej inwestycji powyższy warunek należy uznać za **spełniony**.

##### *5.4. W odniesieniu do art. 61 ust.1 pkt 4:*

Uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze: nie jest wymagane ze względu na utrzymanie przeznaczenia związanego z gospodarką leśną- terenów zajętych pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej budowle- droga wewnętrzna na potrzeby prowadzenia gospodarki leśnej przez Nadleśnictwo Cierpiszewo;

Dla wnioskowanej inwestycji powyższy warunek należy uznać za **spełniony**.

##### *5.5. W odniesieniu do art. 61 ust.1 pkt 5:*

Realizacja zamierzenia określonego we wniosku nie narusza przepisów odrębnych.

Dla wnioskowanej inwestycji powyższy warunek należy uznać za **spełniony**.

##### *5.6. W odniesieniu do art. 61 ust.1 pkt 6:*

Zamierzenie budowlane nie znajduje 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 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Dla wnioskowanej inwestycji powyższy warunek należy uznać za **spełniony**.

**W związku z tym, że są spełnione łącznie wszystkie warunki i wymagania kształtowania zabudowy określone w art. 61 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasadnym jest wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla wnioskowanej inwestycji.**

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Nazwa dokumentu           | RPG.6730.7.2025_korespondencja-elektroniczna--ePUAP-_64587_20251014_151122.xml |
| Data weryfikacji          | 13.11.2025 11:00   |
| Dokument zweryfikowany    | PRAWIDŁOWO   |
| Liczba złożonych podpisów | 1  |

|   |  |
|---|--|
| Sygnatura 1 z 1                           |  |
| Dane posiadacza certyfikatu podpisującego | C=PL,2.5.4.5=#1311504e4f504c2d3734303330323131313031,2.5.4.4=#0c0753747265696368,2.5.4.42=#0c094b617461727a796e61,CN=Katarzyna Streich |
| Numer seryjny certyfikatu                 | 105352033382568399936117120797937188099  |
| Dane wydawcy certyfikatu podpisującego    | 2.5.4.97=#0c10564154504c2d35313730333539343538,CN=Certum QCA 2017, O=Asseco Data Systems S.A.,C=PL                                     |
| Kwalifikacja sygnatury                    | Kwalifikowany podpis elektroniczny   |
| Czas deklarowany złożenia sygnatury       | 14.10.2025 15:11   |
| Czas wiarygodny przyjęty do weryfikacji   | 13.11.2025 11:00   |

Czytelny podpis sporządzającego wydruk: .....

