

DECYZJA **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Stosownie do przepisów art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 51 ust. 3 oraz art. 54 w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572),
po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 6 maja 2025 r. przez
Pana Jakuba Kaczorowskiego (adres w aktach sprawy)
pełnomocnika
Powiatu Włocławskiego, ul. Cyganka 28, 87-800 Włocławek

u s t a l a m

dla inwestycji celu publicznego polegającej na **rozbudowie i nadbudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku na cele Środowiskowego Domu Samopomocy na działkach nr ewid. 43/2, 43/3 i 43/13 położonych w obrębie ewidencyjnym 0020 Rządka Wola Wieś, gm. Brześć Kujawski**

warunki zabudowy oraz **wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu tj.:**

1) Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) Funkcja zabudowy – zabudowa usługowa.
- 2) Rodzaj inwestycji – rozbudowa i nadbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku na cele Środowiskowego Domu Samopomocy na działkach nr ewid. 43/2, 43/3 i 43/13 położonych w obrębie ewidencyjnym 0020 Rządka Wola Wieś, gm. Brześć Kujawski.

2) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Przedmiotową inwestycję należy projektować w sposób określony w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) i Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) oraz warunkami niniejszej decyzji.
- 2) Uzyskać wynikające z przepisów szczególnych wymagane zezwolenia i uzgodnienia projektu budowlanego, w tym m.in.: z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym we Włocławku lub uprawnionym rzeczoznawcą ds. sanitarno-higienicznych.
- 3) Zaleca się fundamentowanie i konstrukcję w istniejącym budynku sprawdzić i dostosować do planowanego zamierzenia inwestycyjnego.
- 4) Szczegółowe ustalenia dla planowanej inwestycji:
 - linia zabudowy – nieprzekraczalna:
 - od strony drogi publicznej kategorii wojewódzkiej nr 270 – na linii istniejącego budynku (ok. 14,5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi),
 - od strony drogi publicznej kategorii gminnej nr 190455C – nie mniej niż 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi,
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,656,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,656,
 - udział powierzchni zabudowy – do 23,4%,
 - szerokość elewacji frontowej – bez zmian (ok. 12,5 m),

Załącznik
2025-07-07

- wysokość zabudowy – od 11,5 m do 12,5 m,
- geometria dachu (kąt nachylenia, układ połączeń dachowych, kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki): dach płaski i dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 1° do 15°, kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki – szczytowy,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych – co najmniej 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej jedno miejsce dla osób z niepełnosprawnością.

5) Budynek na działce budowlanej sytuować od granicy z sąsiednią działką zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

6) Przy lokalizacji poszczególnych obiektów i urządzeń winny decydować względy technologiczne, branżowe szczegółowe przepisy: sanitarne, ochrony środowiska i prawa budowlanego, a także wszelkie wymogi wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia mieszkańców.

3) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1) Wnioskowane przedsięwzięcie nie zalicza się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko – Rozporządzenie 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 powyższym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

2) Ustala się zminimalizowanie oddziaływania inwestycji na środowisko w czasie realizacji inwestycji, poprzez następujące rozwiązania chroniące środowisko:

- a) utrzymanie porządku na terenie realizacji inwestycji,
- b) zachowanie środków ostrożności przeciwdziałających dostaniu zanieczyszczeń do środowiska gruntowego,
- c) właściwa eksploatacja i konserwacja sprzętu,
- d) utylizowanie wszystkich odpadów powstających w czasie realizacji inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3) Ustala się przeprowadzenie i wykonanie zamierzenia w sposób zapewniający ograniczenie jego oddziaływania na środowisko, w tym zachować ochronę walorów krajobrazowych – art. 73 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.).

4) W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska).

5) Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą (art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska).

6) Inwestycja planowana jest na działkach nr ewid. 43/2, 43/3 i 43/13 położonych w obrębie ewidencyjnym 0020 Rzadka Wola Wieś, gm. Brześć Kujawski, stanowiących zgodnie z informacjami o działce z dnia 26 maja 2025 r. tereny mieszkaniowe B.

a) Teren ten nie podlega ochronie gruntów rolnych i leśnych, tym samym spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

4) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1) W przypadku odkrycia na terenie objętym decyzją, w trakcie prac ziemnych, nieujawnionych relikwów kultury materialnej, należy wstrzymać prace, a teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych – art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292).

5) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji

1) Obsługa komunikacyjna działek, na których planowana jest inwestycja odbywać się będzie planowanym zjazdem z drogi publicznej kategorii gminnej nr 190455C (dz. nr ewid. 101).

a) Budowa zjazdu po otrzymaniu w drodze decyzji administracyjnej zgody zarządcy drogi.

6) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza do gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z pismem Zakładu Usług Komunalnych w Brześciu Kujawskim z dnia 3 czerwca 2025 r., Nr 7011.2.82.2025.ECH.
- 2) Ścieki sanitarne – do istniejącej indywidualnej oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - a) niedopuszczalne jest odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowych bezpośrednio do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych lub do ziemi.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w granicy działek objętych wnioskiem, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się infiltrację do gruntu oraz retencjonowanie a następnie wykorzystanie do celów użytkowych wód opadowych i roztopowych, niebędących ściekami, zgodnie z przepisami odrębnymi. Uzyskać pozwolenie wodnoprawne o ile będzie wymagane.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza, zgodnie z oświadczeniem w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej do sieci elektroenergetycznej ENERGA-OPERATOR S.A. z dnia 2 czerwca 2025 r., znak EOP/KW/9/2025/06/0000373.
- 5) Zaopatrzenie w ciepło – w oparciu o rozwiązania indywidualne.
 - a) na obszarze województwa kujawsko - pomorskiego obowiązuje uchwała Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego nr VIII/136/19 z dnia 24 czerwca 2019 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa kujawsko – pomorskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom z 2019 r. poz. 3743), zmieniona Uchwałą Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego nr XXXV/510/21 z dnia 30 sierpnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom z 2021 r. poz. 4347). Należy przestrzegać zawartych w niej ograniczeń i zakazów.
 - b) możliwość wykorzystania gazu ziemnego zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci gazowej Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy, znak W883/0000067971/00001/2025/00000 z dnia 2 czerwca 2025 r.
- 6) Odpady komunalne stałe gromadzone w wyznaczonych miejscach do tymczasowego gromadzenia odpadów uwzględniając ich segregację, w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych zgodnie z „Prawem budowlanym”, a następnie przekazywane do unieszkodliwiania zgodnie z obowiązującymi przepisami (ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach – Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).
- 7) Od istniejących mediów infrastruktury technicznej zachować normatywne odległości, a w przypadku ewentualnych kolizji z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, dopuszcza się przebudowę poza teren inwestycji za zgodą i na warunkach gestorów sieci.

7) Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

- 1) Należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich:
 - a) dostępu do drogi publicznej,
 - b) możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - c) dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - d) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- 2) Projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działek, na których będzie realizowana niniejsza inwestycja.
- 3) Inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno - gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.).
- 4) Spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska.

8) Linie rozgraniczające teren inwestycji

- 1) Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Za zgodność
z oryginałem
2025-07-07

Uzasadnienie

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie i nadbudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku na cele Środowiskowego Domu Samopomocy na działkach nr ewid. 43/2, 43/3 i 43/13 położonych w obrębie ewidencyjnym 0020 Rządka Wola Wieś, gm. Brześć Kujawski wszczęte zostało na wniosek Pana Jakuba Kaczorowskiego pełnomocnika Powiatu Włocławskiego, ul. Cyganka 28, 87-800 Włocławek.

Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego organ I instancji wszczął postępowanie znak BI.IP.6733.9.2025, o czym, zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w dniu 27 maja 2025 r. zawiadomił strony w drodze obwieszczenia oraz w sposób zwyczajowo przyjęty tj. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Brześciu Kujawskim, tablicy ogłoszeń sołectwa Rządka Wola Wieś oraz na stronie internetowej BIP Gminy Brześć Kujawski.

Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego zawiadomiono na piśmie.

Działki objęte wnioskiem stanowią własność/współwłasność osób fizycznych.

Dla terenu, na którym położona jest planowana inwestycja nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego utracił ważność z końcem 2003 r., wobec tego podstawą niniejszej decyzji są przepisy szczególne.

Z uwagi na brak planu ogólnego dla obszaru Gminy Brześć Kujawski przy ustalaniu przedmiotowych warunków zabudowy obowiązują przepisy art. 54 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1, ust. 2, 3 i 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. w brzmieniu wg stanu z dnia 23 września 2023 r.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wnioskowane przedsięwzięcie nie zalicza się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko – Rozporządzenie 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 powyższym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację planowanego przedsięwzięcia wynikającą z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono w oparciu o następujące materiały: wniosek inwestora wraz mapą w skali 1:1000 obejmującą wnioskowany teren wraz z otoczeniem, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brześć Kujawski, miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brześć Kujawski, który utracił ważność z końcem 2003 r., informacje o działce oraz inne dostępne materiały. Analiza przeprowadzona została w obszarze obejmującym usytuowanie planowanej inwestycji wraz z otoczeniem.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2023 r. poz. 742 z późn. zm.), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych zalicza się do inwestycji celu publicznego.

Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne położone jest poza obszarami górnictwami, terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych, obszarami prawnie chronionymi w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.) oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292).

Decyzja ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego ma charakter promesy uprawniającej do uzyskania pozwolenia na budowę na warunkach w niej określonych, ale dopiero wówczas, gdy spełnione zostaną warunki przewidziane w przepisach Prawa budowlanego.

W orzeczeniu wydanej decyzji zawarto warunek nakładający obowiązek projektowania obiektów zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przepisami szczególnymi. W tym pojęciu zawierają się również przepisy wykonawcze do tej ustawy. Spełnienie tych wymogów podlega badaniu w postępowaniu o uzyskanie pozwolenia na budowę.

11 do decyzji o ustaleniu
estycji celu publicznego
za 2025 r., Nr B/P.673

COTNACZENA-

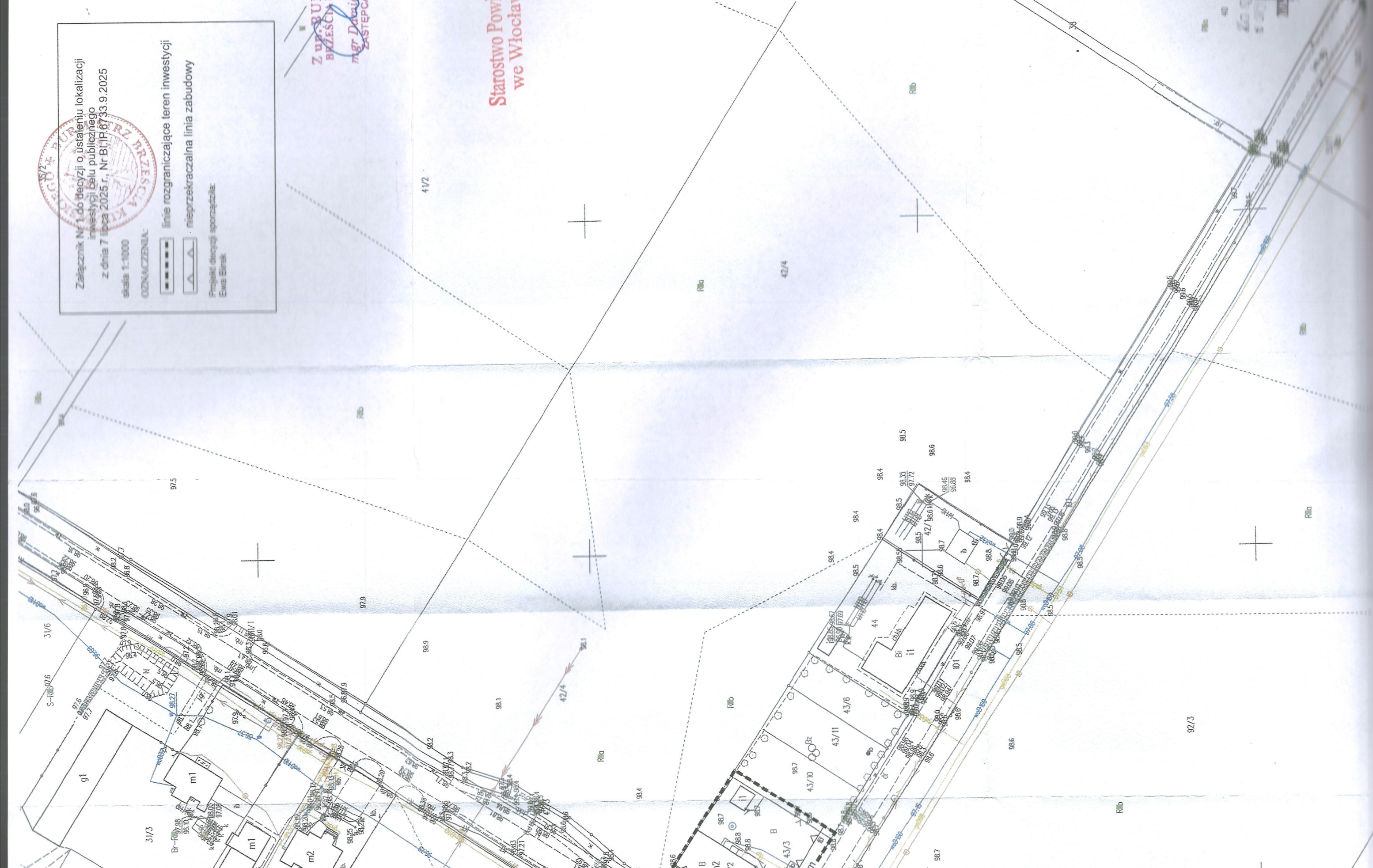
Linie rozgraniczające teren inwestycji

☐ nieprzekraczalna linia zabudowy

Projekt decyzji sporządza
Ewa Birek

mgr Damian Chelminiak
ZASTĘPCA BURMISTRZA

**Starostwo Powiatowe
we Włocławku**



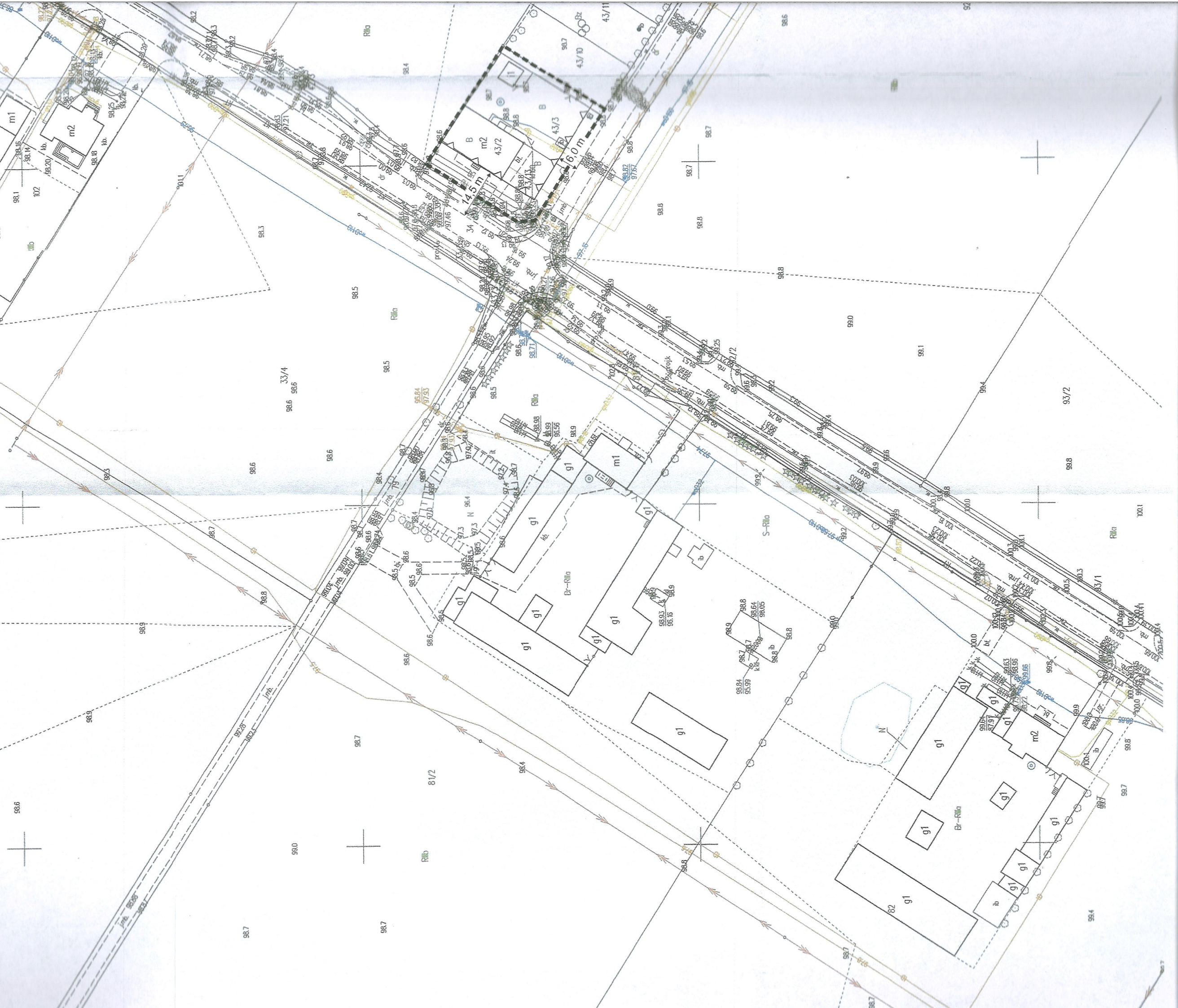
Projekt usytuowania sieci uzbrojenia terenu przedkłada do uzgodnienia inwestor.

Projekt ten powinien być sporządzony na kopii aktualnej mapy zasadniczej z opracowanymi geodezyjnie liniami rozgraniczającymi oraz osiami ulic i dróg jeżeli zostały ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

(Rozp. M.G.P i B z dnia 02.05.2001 r. Dz.U.Nr 38, poz. 455 z 2001r. oraz Rozp. M.G.P i B z dnia 21.02.1995r. Dz.U.Nr 25, poz. 133 z 1995r.)

201106005

100



BI.IP.6733.9.2025

Załącznik Nr 2 do decyzji
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających
z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się
realizację inwestycji

wynikająca z 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.) dla inwestycji celu publicznego polegającej na **rozbudowie i nadbudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku na cele Środowiskowego Domu Samopomocy na działkach nr ewid. 43/2, 43/3 i 43/13 położonych w obrębie ewidencyjnym 0020 Rządka Wola Wieś, gm. Brześć Kujawski.**

Analizę przeprowadzono w oparciu o następujące materiały: wniosek inwestora wraz z mapą w skali 1:1000 obejmującą wnioskowany teren wraz z otoczeniem, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brześć Kujawski, miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Brześć Kujawski, który utracił ważność z końcem 2003 r., informacje o działkach, inne dostępne materiały.

1. Stan faktyczny i prawny terenu inwestycji

- 1) Inwestycja planowana jest na działkach nr ewid. 43/2, 43/3 i 43/13 położonych w obrębie ewidencyjnym 0020 Rządka Wola Wieś, gm. Brześć Kujawski, stanowiących zgodnie z informacjami o działce z dnia 26 maja 2025 r. tereny mieszkaniowe B o łącznej powierzchni 0,1493 ha.
- 2) Działki objęte wnioskiem stanowią własność/współwłasność osób fizycznych.

2. Uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych

Dla terenu, objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Brześć Kujawski utracił ważność z końcem 2003 r., wobec tego podstawą niniejszej decyzji są przepisy szczególne.

Zgodnie z Rozporządzeniem 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.), planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z powyższym dla planowanego przedsięwzięcia, nie jest wymagane przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2023 r. poz. 742 z późn. zm.), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych zalicza się do inwestycji celu publicznego.

Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne położone jest poza obszarami górnictwami, terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych, obszarami prawnie chronionymi w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.) oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292).

Teren objęty wnioskiem nie podlega ochronie gruntów rolnych i leśnych, tym samym spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Opracowała:
Ewa Birek

Z up. BURMISTRZA
BRZEŚCIA KUJAWSKIEGO
mgr Damian Chetminiak
ZASTĘPCA BURMISTRZA

2025-07-07



Zarząd Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy
Rejon Dróg Wojewódzkich we Włocławku

512.509.150.1.2025

Starostwo Powiatowe
we Włocławku
Włocławek, dnia 01.07.2025 r.

Pracownia Architektoniczna
ARCHI-SIZE
Jakub Kaczorowski
ul. Kaliska 90/69
87-800 Włocławek

Dotyczy: Uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu w pasie DW 270 w m. Rządka Wola

W odpowiedzi na pismo z dnia 30.06.2025 r., (data wpływu do organu 30.06.2025 r.) oraz w nawiązaniu do postanowienia z dnia 10.06.2025 r., znak 512.509.150.2025, w sprawie uzgodnienia projektu zagospodarowania działek nr 43/13, 43/12, 43/2 oraz 43/3 obręb Rządka Wola Wieś, dla zamierzenia budowlanego polegającego na rozbudowie i nadbudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku na cele środowiskowego domu samopomocy, przy drodze wojewódzkiej nr 270, relacji Brześć Kujawski - Izbica Kujawska - Koło, Zarząd Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy uzgadnia w/w projekt bez uwag.

Kierownik
Rejonu Dróg Wojewódzkich
we Włocławku
mgr inż. Krzysztof Rządowski

Załączniki:

1. 1 egzemplarz dokumentacji technicznej

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Sprawę prowadzi
Elżbieta Rakuc
Tel. 54 231 28 50
e-mail: e.rakuc@zdw-bydgoszcz.pl

**Za zgodność
z oryginałem**
2025-07-07



Województwo
Kujawsko-Pomorskie

ul. Chopina 1
87-800 Włocławek
tel. 54 231 25 95

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Skala 1 : 500

Jednostka ewidencyjna: 041804_5 - Brześć Kujawski - obszar wiejski
Obręb: 041804_5.0020 - Rządka Wola Wiesz
Działki nr 43/2, 43/3, 43/13
Nr zgłoszenia: GEO.0640.1133.2025
Mapa aktualna w zakresie oznaczonym linią przerywaną na dzień 11.04.2025 r.

Układ współrzędnych: PL-2000
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH
Godzi mapy: 8.161.26.08.3.3
Sporządził: Maciej Czarny w dniu 15.04.2025 r.

Uwaga: Przedmiotowa mapa do celów projektowych została wykonana bez ustaleń obciążań służebnościami gruntowymi i uwarunkowań w istniejących wieczystych.

Nie wykazuje się informacji w sprawie innych - niż wymienionych na załączniku map - urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do Inwestycji lub o których brak jest informacji w istniejących brzożach.

Projekt wykonany jest w oparciu o dane przekazane do Inwestycji przez Inwestora.
Projekt ten powinien być sporządzony na kopii aktualnej mapy zasadniczej z opracowanymi danymi geodezyjnymi i katastrальnymi oraz z danymi o istniejącym urządzeniu i jego przebiegu w terenie. W przypadku braku danych o urządzeniu i jego przebiegu w terenie, projektant zobowiązany jest do ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

(Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Łowiectwa z dnia 18.06.2020r. Dz. U. z 2020r. poz. 276, 284, 782 i 1085.)

Geodeta
USŁUGI GEODEZYJNE
ul. Dobrzyńska 77, 87-801 Włocławek
NIP: 8882775234 Regon: 364433228
tel. +48 535-721-088

GEODETA

mgr inż. Kamil Debezynski
upr. zaw. nr 22087 wyd. przez GGI
tel. 695-346-524

Zarząd Dróg Wojewódzkich
w Bydgoszczy
REJON DRÓG WOJEWÓDZKICH
87-800 Włocławek, ul. Chopina 1
tel. 54 231 25 95, tel. 54 231 21 85

załącznik nr 1 z dnia 01.07.2024
12.509.10.1.2025

RZECZPOZNAWCA DO SPRAW ZABEZPIECZEN
PRZECIWOPOŻAROWYCH
mgr inż. Henryk Baranowski
nr upraw. 2006-000000
Kutno 16.06.2025
Zgodność projektu z wymaganiami
ochrony przeciwpożarowej
bez uwag
świadczam z uwagami

Uzasadnienie pod względem wymagań higienicznych
i zdrowotnych bez zastrzeżeń / z zastrzeżeniami
Rzeczoznawca ds. sanitarnohigienicznych
Upewnienia nr 206-BP/O/03
w zakresie budownictwa przemysłowego
i ogólnego bez obiektów służby zdrowia
87-720 Ciechocinek, ul. Orzechowa 1d
tel. kom. 692 314 895
Data 18.06.2025
Lp. 1.9.1.06.12
Podpis i pieczęć imienna

projektowane kable nn układane w wykopie, chronione na całych
długościach rurami osłonowymi z tworzywa np. RODK (450N).

projektowane linie oświetleniowe: YKY20 5*6 w RODK 75/60 450N
+ StZn25*4. Zestaw w wykopie.
Przy słupie pozostawić zapas kabla w ilości 1,5mb z każdej strony słupa.
Podstawa każdego słupa oraz zacisk PE - uziemione.

Wszystkie kable nn i oświetleniowe układać w wykopie głębokości
80cm i szerokości dna 40cm, na 10 cm podsypce piaskowej.
Linie po ułożeniu przysypać 10 cm warstwą piasku i zasypać
gruntem rodzimym, wolnym od kamieni, korzeni i innych
zanieczyszczeń, ubijając warstwami.

L1

Słup aluminiowy, anodowany+elastomer, np. CUT 4, wysokość słupa h=4,0m.
Oprawa LED : np. URB LTRN v 42W SYM PS 830-840 IP66 GY wg LEDVANCE.
Strumień świetlny LED : 5840lm/4000K;
Klasa ochronności II, stopień ochrony IP66/IK10; rozsył symetryczny.
Słup stawiany na prefabrykowanym fundamencie B-50.
W słupie komplet złącz IZK-4 i zabezpieczenie oprawy Do2-4A/gG.
Słup z oprowadowaniem YKY20 3*1,5.
Zacisk PE i podstawa słupa uziemione.

- projektowany koszyk na śmieci
- projektowana ławeczka
- istniejące ogrodzenie
- istniejące elementy ogrodzenia do likwidacji
- linia zabudowa nieprzekraczalna
- droga p-poż
- istniejący hydrant zewnętrzny
- projektowane przyłącze wody
- odcinek instalacji wodory po działce
- A,-,D zakres opracowania

- projektowana nadbudowa
- projektowana rozbudowa
- projektowane wejścia do budynku objętego opracowaniem
- istniejące wejście na działkę
- projektowany wjazd
- istniejący budynek
- projektowana komunikacja pieszo jezdna
- projektowana komunikacja pieszka
- projektowane tereny zielone
- projektowane miejsca postojowe 8mp w tym 1 niepełnosprawne
- projektowane miejsce gromadzenia odpadów
- linia rozgraniczająca teren inwestycji
- projektowana zieleń izolacyjna h=3,0m
- odcinek instalacji gazowej po działce
- projektowane studnie kanalizacji sanitarnej
- projektowany separator

BRANŻA: INSTALACJE ELEKTRYCZNE
PROJEKTOWAŁ: mgr inż. Krzysztof Jaskulski
nr upraw. 8386-5/6/88 Wk-Bez ograniczeń wpis do Kujawsko-Pomorskiej Izby Architektów pod numerem KP-0178
BRANŻA: INSTALACJE SANITARNE
PROJEKTOWAŁ: mgr inż. Michał Jaskulski
nr upraw. MAZ/0057/KWBS/03 dr. sanitarna bez ograniczeń wpis do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IS/0439/18
Bz

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej:	GEO.0640.1133.2025
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie:	Starosta Włocławski
Wykonawca prac geodezyjnych:	Geodeta USŁUGI GEODEZYJNE ul. Dobrzyńska 77, 87-801 Włocławek NIP: 8882775234 Regon: 364433228 tel. +48 535-721-088
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji:	Protokół weryfikacji nr GEO.0640.1133.2025_1 z dnia 25.04.2025r.
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac:	GEODETA mgr inż. Kamil Debezynski upr. zaw. nr 22087 wyd. przez GGI tel. 695-346-524

ZGODNIE Z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA INFRASTRUKTURY I ROZWOJU
Z DZIAŁU 25.09.2015RZU. Z 2015R. (P.1554) POŚWIADCZAM, ŻE KOPIA
MAPY ZASADNICZEJ DO CELÓW PROJEKTOWYCH NA KTÓREJ OPRACOWANO
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI JEST ZGODNA Z ORYGINAŁEM
TEREN NIE JEST WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW, NIE WYMAGA OCHRONY
JAK I UZGODNIENIU BRAK PŁATNOŚCI EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁCE
BRĄK ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROZEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ
GIEŁNY ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW LOKALIZACJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
PROJEKTU ROZBUDOWY I NADBUDOWY WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKO-
WANIA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU NA CELE ŚRODOWISKOWEGO DOMU SAMOPO-
MOCY, RZĄDKA WOLA WIEŚ OBRĘB 0020, POWIAT WŁOCŁAWSKI, WOJ. KUJAWSKO-
POMORSKIE

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA
ARCHI-SIZE
JAKUB KACZOROWSKI
501-53-66-37
CIECHOCINEK 87-720
UL. BRONIEWSKIEGO 1A/IIP

INWESTOR: POWIAT WŁOCŁAWSKI
ul. CYGANKA 28, 87-800 WŁOCŁAWEK
ADRES
INWESTYCJA: RZĄDKA WOLA WIEŚ
GM. BRZEŚĆ KUJAWSKI
WEK DZ NR.041804_5.0020.43/13
041804_5.0020.43/2
041804_5.0020.43/3
JEDN. EWID. 0020 RZĄDKA WOLA WIEŚ

TEMAT:
PROJEKT ROZBUDOWY I NADBUDOWY WRAZ
ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA
ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU NA CELE
ŚRODOWISKOWEGO DOMU SAMOPO-
MOCY
BRANŻA: ARCHITEKTURA
PROJEKTOWAŁ: mgr inż. arch. Maria
Ingolewicz, inż. arch. Maria
IX-8386-5/6/88 Wk-Bez ogra-
niczeń wpis do Kujawsko-Pomo-
rskiej Izby Architektów pod nu-
merem KP-0178
SPRAWDZIŁ: mgr inż. arch. Elżbieta
Konarska, uprawniona bu-
dowlane do projektowania bez
ograniczeń w specjalności archite-
ktonicznej oraz sprawowania nad-
zoru budowlanego nr ewid. 8346
782/40/90 członkini Izby Ar-
chitektów KP-0142

OPRACOWAŁ:
PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA
ARCHI-SIZE mgr inż. arch.
Jakub Kaczorowski

mgr inż. arch. Marcin Mazur

TEMAT RYSUNKU: SKALA 1:500
RYSUNEK NR. 01
DATA: 04.06.2025
TEN RYSUNEK JEST OBJEKT PRAWAMI AUTORSKIMI
PRACOWNI PROJEKTOWEJ ARCHI-SIZE I NIE MOŻE BYĆ
UŻYTY W CZYM REPRODUKOWANY W CAŁOŚCI LUB W
CZĘŚCI PRZY WYKORZYSTANIU DO PRAC BUDOWLANYCH
BEZ PISEMNEJ ZGODY PRACOWNI

DECYZJA
Nr 6/2025

Na podstawie art. 20 ust. 8 i art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 320 z późn. zm.), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 572 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku **Pana Jakuba Kaczorowskiego pełnomocnika Starosty Powiatu Włocławskiego** z dnia 04 czerwca 2025 r.

Burmistrz Brześcia Kujawskiego

- 1) Zezwala **Staroście Powiatu Włocławskiego** na lokalizację na czas nieokreślony zjazdu z drogi gminnej nr 190455C stanowiącej dz. nr 101 położonej w obrębie 0020 Rzadka Wola Wieś, gm. Brześć Kujawski do nieruchomości działki nr 43/3 położonej w obrębie 0020 Rzadka Wola Wieś, gm. Brześć Kujawski - zgodnie z przedłożonym projektem zagospodarowania działki, stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji.
- 2) Zjazd należy zaprojektować zgodnie z warunkami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1518 z późn. zm.).
 - szerokość zjazdu nie mniejsza niż 4,50 m, w tym jezdni o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m,
 - nawierzchnia zjazdu utwardzona co najmniej w granicach pasa drogowego,
 - przecięcie krawędzi nawierzchni zjazdu i drogi wyokrąglone łukiem kołowym o promieniu nie mniejszym niż 5,0 m, lub skosem 1:1, jeżeli jest to zjazd z ulicy,
 - na długości nie mniejszej niż 5,0 m od krawędzi korony drogi pochylenie podłużne nie większe niż 5%, a na dalszym odcinku nie mniejsze niż 15%,
 - pochylenie podłużne zjazdu w obrębie korony drogi dostosowane do jej ukształtowania,
- 3) Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor zobowiązany jest do dokonania czynności wymaganych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
- 4) Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor zobowiązany jest do uzgodnienia z zarządcą drogi projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego zjazdu - o ile projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest wymagany.
- 5) Zgoda zarządcy drogi wyrażona w niniejszej decyzji nie jest równoznaczna z zezwoleniem na prowadzenie robót w pasie drogowym, o które wykonawca lub inwestor powinien wystąpić do zarządcy drogi.
- 6) Zezwolenie zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu, dołącza się do wniosku o pozwolenie na budowę oraz zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
- 7) Zezwolenie na lokalizację zjazdu, o którym mowa w pkt 1, wydaje się na czas ~~nieokreślony~~, **na czas nieokreślony**, **2025-07-07**

z zastrzeżeniem, że decyzja wygasa jeżeli w ciągu 3 lat od jego wydania zjazd nie został wybudowany.

Na podstawie art. 107 § 4 k.p.a. odstąpiono od uzasadnienia decyzji, gdyż uwzględnia ona w całości żądanie strony.

Pouczenie:

Zgodnie z art. 127 § 1a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.) Decyzja wydana w pierwszej instancji, od której uzasadnienia organ odstąpił z powodu uwzględnienia w całości żądania strony, jest ostateczna.

Zgodnie z art. 39 ust 3a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 645 z późn. zm.) przed rozpoczęciem robót budowlanych Inwestor zobowiązany jest do uzyskania zezwolenia dotyczącego prowadzenia robót w pasie drogowym lub umieszczenie w nim obiektu lub urządzenia.

Wydanie zezwolenia na lokalizację, budowę lub przebudowę zjazdu do nieruchomości przeznaczonej wyłącznie na cele mieszkaniowe nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz., 1546 z późn. zm.)

Wydanie zezwolenia na lokalizację, budowę lub przebudowę zjazdu do nieruchomości przeznaczonej wyłącznie na cele mieszkaniowe nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz., 1546 z późn. zm.)

Otrzymują:

1. Pan Jakub Kaczorowski
(pełnomocnik Powiatu Włocławskiego)
2. a/a

Z up. BURMISTRZA
Brzeźnia Kujawskiego

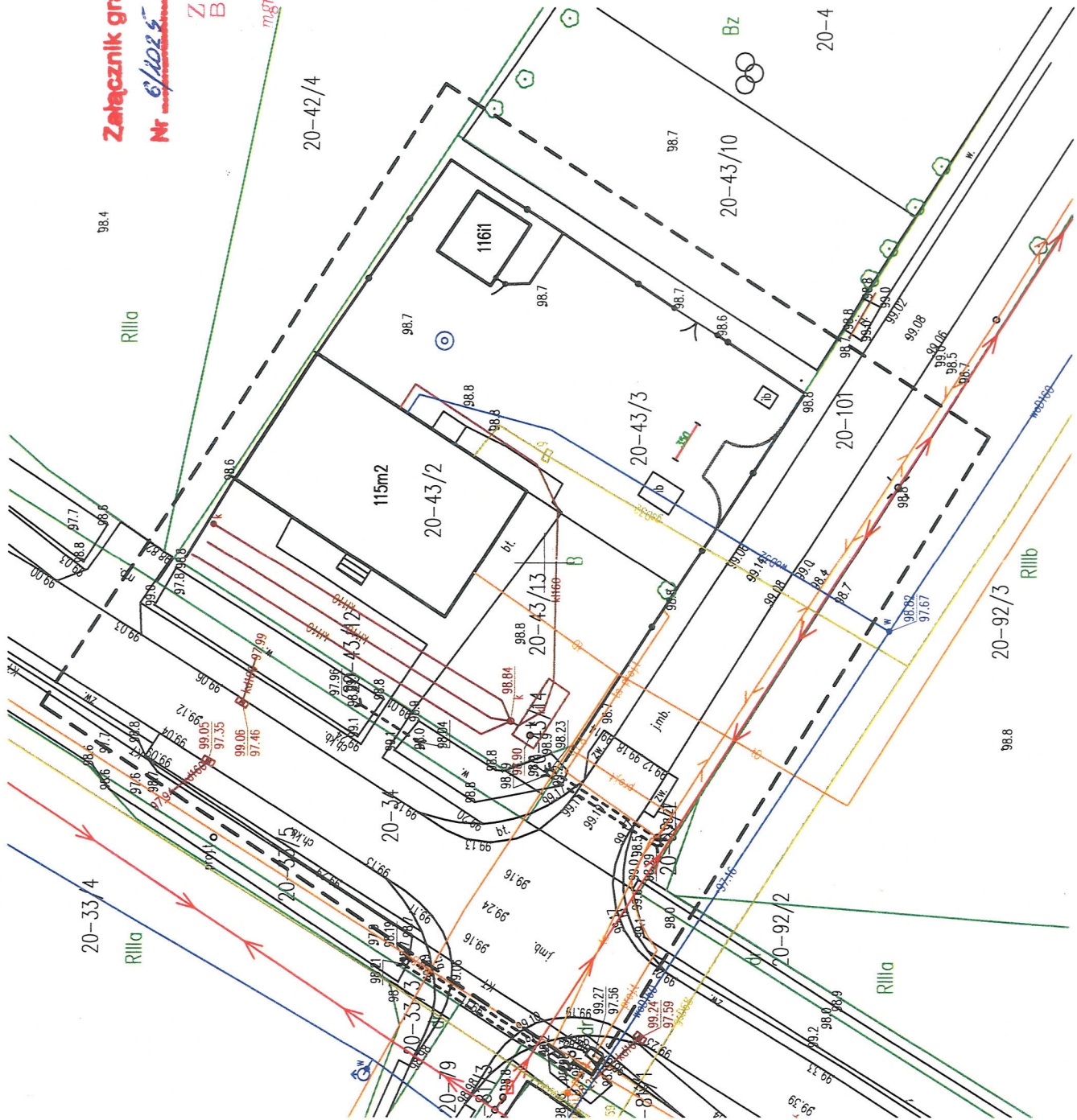
mgr Joanna Wasikowska-Kubacka
SEKRETARZ GMINY

Załącznik graficzny do decyzji

Nr 6/2025 z dnia 5.06.2025r.

Z up. BURMISTRZA
Brzeskiego Powiatu

mgr Joanna Wąsikowska-Kubacka
SEKRETARZ GMINY



Za zgodność
z oryginałem

2025-07-07



Starostwo Powiatowe
we Włocławku

7011.1.44.2025.ECH

Brześć Kujawski, dnia 30.05.2025

Pracownia Architektoniczna
ARCHI-SIZE
Jakub Kaczorowski
ul. Kaliska 90/69
87-800 Włocławek

Dotyczy: warunki techniczne przyłączenia wodno-kanalizacyjnego dla działek nr 43/13, 43/2 i 43/3 położonej w miejscowości Rządka Wola

Wyrażam zgodę na:

1. Doprowadzenie wody do w/w działki poprzez:
 - o włączenie się do sieci wodociągowej w działce ewidencyjnej nr 92/3 poprzez nawiertkę wraz z obudową i skrzynką na sieci; zamontować zasuwę odcinającą w granicach nieruchomości;
 - o przyłącze wykonać z węża PE \varnothing 63 mm do studzienki wodomierzowej lub wydzielonego pomieszczenia w budynku. Zakończyć przyłącza wodomierzem \varnothing 20mm wraz z zaworami odcinającymi grzybkowymi za i przed oraz z zaworem antyskażeniowym za wodomierzem;
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych spełniających wymogi ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2017 poz. 328) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14.07.2006 (Dz. U. 2006 nr 136 poz. 964)
 - o odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków.
3. Odprowadzanie wód opadowych (drenażowych) spełniających wymogi załącznika nr 1 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14.07.2006 (Dz. U. 2006 nr 136 poz. 964)
 - o zagospodarować na terenie działki zabezpieczając nieruchomości sąsiednie przed zalaniem

Za zgodność
z oryginałem

2025-07-07

Jednocześnie podajemy, iż:

- armatura jak i materiały użyte do budowy sieci lub przyłączy wodociągowo-kanalizacyjnych winne posiadać opinię Państwowego Zakładu Higieny, stwierdzającą, że nie pogarszają jakości wody, odpowiadać Polskim Normom lub posiadać aprobatę techniczną o dopuszczeniu wyrobu do stosowania.
- Ustalone warunki techniczne wodno-kanalizacyjne nie rodzą na rzecz wnioskodawcy praw do terenu oraz nie naruszają prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, którzy nie uzyskali prawa do terenu lub zgody osób trzecich na wykonanie i włączenie urządzeń wodno-kanalizacyjnych, nie przysługuje w stosunku do Zakładu Usług Komunalnych w Brześciu Kujawskim roszczenie, o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymanymi warunkami technicznymi.

Projekt techniczny powinien zawierać:

- niniejsze warunki techniczne,
- zgodę osób trzecich w przypadku prowadzenia urządzeń wod.-kan. po terenie nie będącym własnością wnioskodawcy,
- opis techniczny,
- plan sytuacyjny w skali 1: 500, lub 1: 1000 (opracowany przez służby geodezyjne dla celów projektowych) z naniesieniem projektowanego przyłączenia,
- przekrój podłużny podłączenia w skali 1:100 lub 1:500 z uwidocznieniem urządzeń podziemnych istniejących i projektowanych,
- rysunki miejsca montażu wodomierza (rzut i przekrój),
- oświadczenie o służebności przesyłu.

Okres ważności warunków technicznych – 2 lata od daty wydania.

Fakt rozpoczęcia i zakończenia robót należy poinformować Zakład Usług Komunalnych w Brześciu Kujawskim.

Opracowany projekt techniczny podlega uzgodnieniu przez Zakład Usług Komunalnych w Brześciu Kujawskim, Aleja Władysława Łokietka 1

Inwestor uzyska zgodę właściciela drogi na ewentualne umieszczenie urządzenia w pasie drogowym.

Do odbioru robót dołączyć:

- inwentaryzację powykonawczą,
- badanie wody,
- oświadczenie wykonawcy robót.

ZASTĘPCA DYREKTORA

mgr inż. Ernestyna Chojnacka

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a