



RGiP.6733.8.2025

## **DECYZJA o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i art. 64 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r. poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Komendy Wojewódzkiej Policji w Bydgoszczy z siedzibą w Bydgoszczy, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na **termomodernizacji z modernizacją (przebudową) budynku Posterunku Policji w Topółce (w tym ze zmianą sposobu użytkowania części budynku)**, na terenie działki oznaczonej ewidencyjnym numerem: **nr 71/1**, obręb 0025-Topółka, położonej w miejscowości **Topółka Gmina Topółka**,

### **USTALAM lokalizację inwestycji celu publicznego**

1. Rodzaj inwestycji:  
**Termomodernizacja z modernizacją (przebudową) budynku Posterunku Policji w Topółce (w tym ze zmianą sposobu użytkowania części budynku)**, na terenie działki oznaczonej ewidencyjnym numerem: **nr 71/1**, obręb 0025-Topółka, położonej w miejscowości **Topółka Gmina Topółka**.
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:
  - a) Projekt budowlany należy opracować zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (Dz. U. z 2025r., poz. 418), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r., poz. 1225 ze zm.) oraz przepisami właściwych rozporządzeń w sprawie warunków technicznych, jakim powinna odpowiadać infrastruktura techniczna;
  - b) Projekt budowlany uzyska wynikające z przepisów szczególnych uzgodnienia i zezwolenia, w tym m.in.: **uzgodnienie pod względem wymogów higieniczno-sanitarnych i zdrowotnych, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz p.poż;**
  - c) Po uzgodnieniu projektu budowlanego należy wystąpić ze stosownym wnioskiem o pozwolenie na budowę lub ze zgłoszeniem robót budowlanych do Starostwa Powiatowego w Radziejowie, Wydział Architektury i Budownictwa;
3. Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) wymagania dotyczące nowego zagospodarowania terenu:
    - funkcja – planowane urządzenie terenów gminnych, w zakresie funkcji sportowo-rekreacyjnych – budowa kompleksu boisk sportowych z placem zabaw - służących uprawianiu sportu, wypoczynkowi i rekreacji mieszkańców gminy;
    - oczyszczenie terenu – uporządkowanie działek, niezbędne niwelacje gruntu, ewentualna wycinka drzew – zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi;
    - łączna wielkość powierzchni zabudowy i zagospodarowania w stosunku do powierzchni nieruchomości – maks. 70%;
  - b) wymagania dotyczące nowej zabudowy – termomodernizacji z modernizacją (przebudową) budynku Posterunku Policji w Topółce (w tym ze zmianą sposobu użytkowania części budynku):
    - 1) termomodernizacja istniejącego budynku dwukondygnacyjnego, krytego dachem dwuspadowym płaskim, o pow. zabudowy 168m<sup>2</sup> poprzez ocieplenie ścian budynku, docieplenie dachu z niewielką zmianą wysokości kalenicy dachu (przebudowa);
    - 2) zmiana sposobu użytkowania mieszkań na piętrze budynku na pomieszczenia biurowe, socjalne i sanitarne;
    - 3) przebudowywany dach – dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci dachu o kącie nachyleni połaci dachu istniejącym 5°, projektowanym 4-8°, o kalenicy równoległej do frontu działki od strony drogi powiatowej;

- 4) suma powierzchni kondygnacji nadziemnych: istniejąca - 257m<sup>2</sup>, projektowana min. 250m<sup>2</sup>, maks. 265m<sup>2</sup>;
  - 5) wysokość budynku po przebudowie (modernizacji dachu) – istniejąca ca 5,0m, projektowana min. 4,0m, maks. 8,0m;
  - 6) powierzchnia zabudowy budynku – istniejąca 168m<sup>2</sup>, projektowana min. 168m<sup>2</sup>, maks. 185m<sup>2</sup> (po dociepleniu ścian);
  - 7) zabezpieczenie antykorozyjne istniejącego masztu łączności usytuowanego na dachu budynku.
- c) wymagania dotyczące nowego zagospodarowania terenu:
- projektowany teren wokół inwestycji w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych oraz miejsca postojowe o nawierzchniach utwardzonych lub częściowo utwardzonych, nawierzchnie utwardzone nieprzepuszczalne, okrawężnikowane;
  - zapewnić właściwe odprowadzenie ścieków poprzez separatory zanieczyszczeń (tłuszczu) oraz ścieków opadowych;
- d) Planowane zamierzenie inwestycyjne polegające na termomodernizacji z modernizacją (przebudową) budynku Posterunku Policji w Topólcie (w tym ze zmianą sposobu użytkowania części budynku – mieszkań na piętrze na pomieszczenia biurowe, sanitarne i socjalne), na terenie działki oznaczonej ewidencyjnym numerem nr 71/1, obręb 0025-Topółka, położonej w miejscowości Topółka Gmina Topółka, będzie stanowiło dostosowanie istniejącej kubatury i pomieszczeń do aktualnych potrzeb i planów Wnioskodawcy, w celu pełnego wykorzystania możliwości obiektu. Planowana inwestycja swoim zakresem wypełni delegację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz o gospodarce nieruchomościami w zakresie budowy i utrzymywania obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa, ochrony granicy państwowej lub zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Stąd wpisze się w istniejącą przestrzeń i charakter zabudowy i zagospodarowania, stąd jej realizacja nie będzie miała negatywnego wpływu na kształtowanie ładu przestrzennego.
4. Warunki i wymagania dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:
- a) Nieruchomość będącą przedmiotem inwestycji, składającą się z działki nr 71/1 obręb 0025-Topółka, położonej w miejscowości Topółka Gmina Topółka, stanowią „tereny mieszkaniowe” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litera „B”, w jednostce rejestrowej G.5, stąd teren inwestycji nie podlega ochronie gruntów rolnych lub leśnych;
  - b) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego – min. 5% pow. terenu inwestycji;
5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) W ramach inwestycji zostaną wykorzystane istniejące sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, na warunkach właściwych gestorów sieci;
  - b) **Wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych i powierzchni nieutwardzonej działek** odprowadzać do gruntu na działkach inwestowanych;
  - c) Odpady stałe winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach w wyznaczonych na ten cel miejscach do tymczasowego gromadzenia odpadów, a następnie wywożone zorganizowanym przewozem na wysypisko gminne.
6. Warunki obsługi w zakresie komunikacji:
- Dojazd do nieruchomości od strony drogi do drogi powiatowej Nr 2831C (Pamiętka) – granica województwa – Orle – Topółka – Lubraniec (działka nr 47), w uzgodnieniu z właściwymi zarządcą tej drogi.**
7. Linia zabudowy:
- Nieprzekraczalną linię zabudowy na działce nr 71/1 - od strony drogi powiatowej Nr 2831C (na działce nr 47), wyznaczoną istniejącą zabudową w ramach działki nr 71/1 (zabudową od strony w/w drogi powiatowej z dopuszczeniem wysunięcia o grubość docieplenia), zaznaczono na załączniku mapowym nr 1 do decyzji.**
8. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- a) Obiekty i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie działki projektować z uwzględnieniem art. 5 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (Dz. U. z 2025r., poz. 418) oraz przepisami szczególnymi zapewniając ochronę interesów osób trzecich;
  - b) Planowana inwestycja będzie posiadać dostęp do istniejącej sieci infrastruktury technicznej oraz spełni wymagania w zakresie ograniczenia uciążliwości dla otoczenia i środowiska;
9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:
- Linie rozgraniczające teren inwestycji – wyznaczono na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik mapowy nr 1 do niniejszej decyzji.**

## UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 15.05.2025r. (wpłynął dnia 20.05.2025r.) Wnioskodawca Komenda Wojewódzka Policji w Bydgoszczy z siedzibą w Bydgoszczy, wystąpiła z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na termomodernizacji z modernizacją (przebudową) budynku Posterunku Policji w Topólcie (w tym ze zmianą sposobu użytkowania części budynku),

na terenie działki oznaczonej ewidencyjnym numerem: nr 71/1, obręb 0025-Topółka, położonej w miejscowości Topółka Gmina Topółka.

Z dniem 24 września 2023r. weszła w życie nowelizacja Ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wniesiona przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r., poz. 1688), zgodnie z którą do końca 2025r. będzie obowiązywał okres przejściowy.

Zgodnie z art. 59 ust. 2 przywołanej Ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r., poz. 1688), „**do spraw dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy, wszczętych od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy** (tj. od dnia 24 września 2023r.) **i przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie:**

- **stosuje się przepisy art. 54 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1, ust. 2, 3 i 5a ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym,**

- **nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1a i ust. 1a ustawy zmienianej w art. 1”.**

Wniosek o ustalenie warunków zabudowy w rozpatrywanej sprawie wpłynął do Urzędu Gminy Topółka w dniu 20.05.2025r., a zatem będzie on rozpatrywany w oparciu o przepisy znowelizowane, zgodnie z dyspozycjami j.w.

Powyższe oznacza, że analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, przeprowadzona została zgodnie z przepisem art. 61 ust. 1-6 i ust. 5a Ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.), w związku z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024r., poz. 1116), w wersji tej ustawy obowiązującej od dnia 24 września 2023r., z wyłączeniami i warunkami określonymi w przywołanym art. 59 ust. 2 ustawy wprowadzającej zmiany.

Teren, na którym Inwestor zamierza realizować swoje zamierzenie nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- Uchwałą Nr IX / 73 / 12 z dnia 29 marca 2012r. Rada Gminy Topółka przyjęła „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Topółka**”.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Topółka” nieruchomości będąca przedmiotem inwestycji położona jest na terenie o przeznaczeniu „**tereny mieszkaniowo-usługowe**” wyznaczonym w miejscowości Topółka Gmina Topółka.

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmiana zagospodarowania terenu polegająca na budowie obiektu budowlanego, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przedmiotem planowanej inwestycji jest **termomodernizacja z modernizacją (przebudową) budynku Posterunku Policji w Topółce** (w tym ze zmianą sposobu użytkowania części budynku), na terenie działki oznaczonej ewidencyjnym numerem: nr 71/1, obręb 0025-Topółka, położonej w miejscowości Topółka Gmina Topółka.

Zgodnie z art. 6 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (Dz. U. z 2024r., poz. 1145 ze zm.) „**budowa, utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa, a także ustanowienie strefy ochronnej terenu zamkniętego, w tym wynikające z umów lub porozumień międzynarodowych, a także na potrzeby ochrony granicy państwowej lub zapewnienia bezpieczeństwa publicznego**, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich”, jest celem publicznym.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 6 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przedmiotową inwestycję zakwalifikowano jako inwestycję celu publicznego.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.) o wszczęciu postępowania strony zawiadomiono w drodze obwieszczeń oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Topółka tj. na słupach ogłoszeniowych w miejscowości Topółka oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Topółce. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników nieruchomości, na której będzie zlokalizowana planowana inwestycja, zawiadomiono na piśmie.

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 Ustawy Prawo Budowlane.

W orzeczeniu wydanej decyzji zawarto warunek nakładający obowiązek projektowania inwestycji – obiektów i urządzeń – z uwzględnieniem art. 5 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (Dz. U. z 2025r., poz. 418) oraz przepisów szczególnych. W tym pojęciu zawierają się również przepisy wykonawcze do tej ustawy.



Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r., poz. 1225 ze zm.) istnieje możliwość lokalizacji przedmiotowej inwestycji na terenie wskazanym przez Inwestora. Spełnienie tych wymogów podlega badaniu w postępowaniu o wydanie decyzji pozwolenia na budowę.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.), w toku postępowania przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu.

Stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne polegające na termomodernizacji z modernizacją (przebudową) budynku Posterunku Policji w Topólcie (w tym ze zmianą sposobu użytkowania części budynku – mieszkań na piętrze na pomieszczenia biurowe, sanitarne i socjalne), na terenie działki oznaczonej ewidencyjnym numerem nr 71/1, obręb 0025-Topółka, położonej w miejscowości Topółka Gmina Topółka, będzie stanowiło dostosowanie istniejącej kubatury i pomieszczeń do aktualnych potrzeb i planów Wnioskodawcy, w celu pełnego wykorzystania możliwości obiektu. Planowana inwestycja swoim zakresem wypełni delegację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz o gospodarce nieruchomościami w zakresie budowy i utrzymywania obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa, ochrony granicy państwowej lub zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Stąd wpisze się w istniejącą przestrzeń i charakter zabudowy i zagospodarowania, stąd jej realizacja nie będzie miała negatywnego wpływu na kształtowanie ładu przestrzennego.

Wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego możliwe jest w przypadku łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 3–6 przywołanej Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

- 1) *nie dotyczy;*
- 2) *nie dotyczy;*
- 3) *istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;*
- 4) *teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;*
- 5) *decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;*
- 6) *zamierzenie budowlane nie jest położone w obszarach: 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 2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023r. 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.*

Planowana inwestycja spełnia wszystkie warunki określone w/w przepisem art. 61 ust. 1 pkt 3-6 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.).

W analizie wykazano również, że planowana inwestycja jest zgodna z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz higieniczno-sanitarnymi.

Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 13/2005 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 09 czerwca 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 72 z 15 czerwca 2005r., poz. 1377), ze zmianami określonymi Rozporządzeniem Nr 5/2009 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 14 kwietnia 2009r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 36 z 2009r., poz. 780), ponownie określonego Uchwałą Nr X / 242 / 15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015r. (opublik. w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 25 sierpnia 2015r., poz. 2563) wraz ze zmianami określonymi Uchwałą Nr XLV / 752 / 18 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 28 maja 2018r. (opublik. w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 1 czerwca 2018r., poz. 2957) oraz ponownie określonego Uchwałą Nr XXXI / 458 / 2021 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 kwietnia 2021r. (opublik. w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 30 kwietnia 2021r., poz. 2224) z zakazami, dopuszczeniami oraz warunkami zagospodarowania ustalonymi w w/w najnowszej uchwale - Obszar Chronionego Krajobrazu Jezioro Głuszyńskie nie obejmuje całego obszaru gminy, lecz tylko część obszaru gminy przylegającą do Jeziora Głuszyńskiego.

Nieruchomość będąca przedmiotem inwestycji nie znajduje się w tym obszarze, a więc nie podlega uzgodnieniu z właściwym organem w zakresie ochrony przyrody.

Zgodnie z danymi tut. urzędu gminy działka nr 71/1 w miejscowości Topółka, usytuowana jest w odległości większej niż 700,0m od najbliższej elektrowni wiatrowej.

Niemniej planowana inwestycja termomodernizacji z modernizacją (przebudową) budynku Posterunku Policji w Topólcie (w tym ze zmianą sposobu użytkowania części budynku – mieszkań na piętrze na pomieszczenia biurowe, sanitarne i socjalne), na terenie działki oznaczonej ewidencyjnym numerem nr 71/1, obręb 0025-Topółka, położonej w miejscowości Topółka Gmina Topółka, nie jest lokalizacją „budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa”, a zatem nie podlega przepisom Ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024r., poz. 317 ze zm.).

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2a w związku z art. 60 ust. 1 i art. 64 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje po uzgodnieniu z właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Stąd przygotowany projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego polegającego na **termomodernizacji z modernizacją (przebudową) budynku Posterunku Policji w Topólcie** (w tym ze zmianą sposobu użytkowania części budynku), na terenie działki oznaczonej ewidencyjnym numerem: nr 71/1, obręb 0025-Topółka, położonej w miejscowości Topółka Gmina Topółka, przedstawiono do uzgodnienia:

- 1) Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Radziejowie, który Postanowieniem z dnia 23.06.2025 r., znak N.NZ 9027.5.53.2.25 (wpłynęło do tut. urzędu dnia 24.06.2025 r.) uzgodnił przedłożony projekt decyzji w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Działka nr 71/1 posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej Nr 2831C (Pamiętka) – granica województwa – Orle – Topółka – Lubraniec (działka nr 47).

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 i art. 64 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego następuje po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

Stąd przygotowany projekt decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego polegającego na: **termomodernizacji z modernizacją (przebudową) budynku Posterunku Policji w Topólcie** (w tym ze zmianą sposobu użytkowania części budynku), na terenie działki oznaczonej ewidencyjnym numerem: nr 71/1, obręb 0025-Topółka, położonej w miejscowości Topółka Gmina Topółka, przy drodze powiatowej Nr 2831C, przedstawiono do uzgodnienia:

- 1) Zarządowi Dróg Powiatowych w Radziejowie, który Postanowieniem z dnia 25.06.2025 r., znak T.II.4400.85.2025 (wpłynęło do tut. urzędu dnia 27.06.2025 r.) uzgodnił przedłożony projekt decyzji.

Nieruchomość będącą przedmiotem inwestycji, składająca się z działki nr 71/1, obręb 0025-polożonej w miejscowości Topółka Gmina Topółka, stanowią „tereny mieszkaniowe” oznaczone symbolami użytkowania i klasyfikacji – litera „B”, w jednostce rejestrowej G.5, stąd teren inwestycji nie podlega ochronie gruntów rolnych lub leśnych.

Teren inwestycji znajduje się w obszarze, który zgodnie z danymi tut. Urzędu miejscowości Topółka, położone w rozpatrywanym rejonie i sąsiedztwie drogi powiatowej zostały objęte zgodami, uzyskanymi przy sporządzaniu miejscowego planu, który utracił moc na podstawie art. 67 Ustawy z dnia 7 lipca 1994– uzyskał zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – rozpatrywane tereny w roku o zagospodarowaniu przestrzennym – tj. zgodnie z Uchwałą Nr XX / 120 / 92 GRN w Topólcie z dnia 24 kwietnia 1992r. zostały przeznaczone na cele nierolnicze, pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Z uwagi na powyższe uznano, że planowana inwestycja **nie zakłóci wymagań ładu przestrzennego oraz spełnia warunki** zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.).

Wójt Gminy Topółka pismem z dnia 27.06.2025 r. Nr RGIP.6733.8.2025, powiadomił strony o zakończeniu postępowania administracyjnego i zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 – jednolity tekst z późniejszymi zmianami) oraz poinformował strony o prawie do zapoznania się z zebranymi materiałami i dowodami oraz do wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia. W wyznaczonym czasie do tut. Organu nie wpłynęło żadne oświadczenie ani żadne pismo.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono ustalić lokalizację zamierzonej inwestycji celu publicznego jako zgodnej z przepisami szczególnymi oraz z uwzględnieniem polityki przestrzennej gminy Topółka określonej w „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*”.

## POUCZENIE

Udzielona decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją (art. 63 ust. 2 i 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.).

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku (lub ewentualnie innego organu II instancji). Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Topółka w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenia przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Przygotował:

mgr inż. architekt Sławomir Bieńkowski  
uprawnienia w planowaniu przestrzennym Nr 1035/89,  
uprawnienia budowlane i projektowe bez ograniczeń Nr NB-8336-5/48/84Wk  
Kujawsko-Pomorska Okręgowa Izba Architektów, Nr KP-0286



Z up. WÓJTA  
KIEROWNIK  
Referatu Rozwoju Gospodarczego  
i Promocji  
Damian Lewiński

Załączniki:

1. Mapowy nr 1 w skali 1:500;
2. Tekstowy nr 2 - „Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego” – część tekstowa;
3. Mapowy nr 3 w skali 1:500 – „Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego”.

Otrzymują:

1. Komenda Wojewódzka Policji w Bydgoszczy;
2. Skarb Państwa;
3. Pani Aneta Kołowska;
4. Pani Teresa Piasecka;
5. Pani Elżbieta Smykowska;
6. Pan Arkadiusz Smykowski;
7. Powiat Radziejowski;
8. Gmina Topólka;
9. A/a.

Otrzymują do wiadomości:

- 1) Starostwo Powiatowe w Radziejowie;
- 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Radziejowie;
- 3) Zarząd Dróg Powiatowych w Radziejowie.