

# DECYZJA DLA BASENU - CAŁA PRAWDA

W ostatnim czasie prasa lokalna z dużą łatwością podawała, za Prezesem spółki Termy Ciechocinek, informacje dotyczące rzekomego przedłużania procesu wydania decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zadania: **„Rewitalizacja zabytkowego kompleksu basenów leczniczych i rehabilitacyjnych, termalno-solankowych uzdrowiskowych zamkniętych i otwartych wraz z renowacją i rozbudową budynków zabytkowych uzupełnionych o niezbędne obiekty mieszczące zespoły gabinetów lekarskich i zabiegowych wraz z pokojami noclegowymi i restauracją, wraz z zagospodarowaniem terenu, z wewnętrznym układem komunikacji pieszo-jezdnej, ścieżkami ruchowymi, zielenią, elementami małej architektury, zjazdem z Al. Pojednania oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 105/13 i 105/16 położonych w Ciechocinku przy Al. Pojednania, w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej”**. *Ja nie ukrywam, że podpis, który złożył Pan Burmistrz nastąpił po od 15.09.2001 roku minęło 4555 dni. Także prawie 13 lat czekaliśmy na możliwość odbudowania basenu.* - stwierdził Prezes Robert Zaręba podczas marcowej sesji Rady Miasta. Prasa z kolei powtórzyła te nieprawdziwe informacje bez zweryfikowania ich poprzez wysłuchanie drugiej strony. Dlatego poniżej przedstawiam kalendarium działań Urzędu Miejskiego w tej sprawie.

Inwestor w dniu 17.04.2013 r. (wpływ do Urzędu Miejskiego w Ciechocinku w dniu 18.04.2013 r.) wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o lokalizacji celu publicznego. Wniosek został zmieniony pismem z dnia 12.05.2013 r. pt. „Korekta wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego” - wpływ do Urzędu Miejskiego w dniu 17.05.2013 r. W pierwotnej wersji wniosku inwestycji została nadana nazwa: „Renowacja obiektu termalno-solankowego wraz z obiektami zabytkowymi i budowie nowego obiektu uzdrowiskowego z częścią spa i częścią rekreacyjną oraz zagospodarowaniem terenu z wewnętrznym układem komunikacji pieszo-jezdnej, projektem zieleni, małej architektury, zjazdem z ul. Pojednania oraz niezbędną architekturą”.

Po zmianie wniosku inwestycji została nadana nazwa: **„Rewitalizacja zabytkowego kompleksu basenów leczniczych i rehabilitacyjnych, termalno-solankowych uzdrowiskowych zamkniętych i otwartych wraz z renowacją i rozbudową budynków zabytkowych (...)**” (nazwa pojawiła się w pierwszym akapicie tekstu).

Z treści wniosku wynika, że zakres inwestycji obejmuje:

- renowację, odbudowę istniejących obiektów zabytkowych, tj. basenu wraz ze związanymi z nim budynkami i obiektami;
- budowę nowego obiektu mieszczącego zespoły gabinetów lekarskich i zabiegowych wraz z pokojami

noclegowymi i restauracją;

- zagospodarowanie terenu, układ komunikacji, infrastrukturę techniczną.

4.06.2013 r. na tablicy ogłoszeń organ wywiesił zawiadomienie o wszczęciu postępowania. Zawiadomienie wraz z kopią wniosku zostało również wysłane do Ministerstwa Zdrowia i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ministerstwo Zdrowia pismem z dnia 10.06.2013 r. (wpływ 13.06.2013 r.) wyraziło swoje stanowisko, że inwestycja ma być prowadzona zgodnie z przepisami artykułu 38a ustawy uzdrowiskowej.

Pismem z dnia 29.04.2013 r. (pismo nr GT. 6724. 68.2013) inwestor został wezwany do uzupełnienia wniosku. Inwestor uzupełnił wniosek pismem, które wpłynęło do Urzędu Miejskiego w Ciechocinku w dniu 27.05.2013 r. Zatem od dnia 27.05.2013 r., tj. od dnia złożenia przez inwestora kompletu dokumentów, należy liczyć początek biegu postępowania administracyjnego.

Powyższe stwierdzenie znajduje potwierdzenie w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 12.09.2008 r. (sygn. akt: II OSK 1012/07): „Termin 65 dni, o którym mowa w art. 35 ust. 6 Prawa budowlanego, należy liczyć zgodnie z art. 61 § 3 k.p.a. od dnia złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, jeżeli wniosek ten czyni zadość wymaganiom ustalonym w przepisach prawa (art. 64 § 2 k.p.a.). W przypadku, kiedy wniosek nie spełnia tych wymagań, ww. termin należy liczyć od daty usunięcia braków formalnych, bowiem wszczęcie postępowania administracyjnego może spowodować tylko żądanie strony niedotknięte brakami formalnymi.”

Powyższe orzeczenie, pomimo że dotyczy terminu wydania pozwolenia na budowę, znajduje również zastosowanie w niniejszej sprawie.

**- 8 dni postępowania administracyjnego od 27.05.2013 r. do 4.06.2013 r.**

4.06.2013 r. zostało przygotowane przez organ zawiadomienie o wszczęciu postępowania, które zostały wysłane m.in. do Ministerstwa Zdrowia i Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Ochrony Zabytków delegatura w Toruniu.

13.06.2013 r. wpłynęło do Urzędu Miejskiego pismo z Ministerstwa Zdrowia, natomiast Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem z dnia 17.06.2013 r. (wpływ 21.06.2013 r.) określił warunki konserwatorskie.

**- 5 dni postępowania administracyjnego od 21.06.2013 r. do 26.06.2013 r.**

Jednocześnie organ pismem z dnia 26.06.2013 r. wystąpił do uprawnionego urbanisty Pani Władysławy Rekowskiej o przygotowanie projektu decyzji, przesyłając również stanowisko Ministra Zdrowia i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wpłynął do Urzędu Miejskiego drogą

elektroniczną 15.07.2013 r.

Po dokonanej analizie przez tut. Urząd i uwagami do projektu decyzji (również złożonymi przez inwestora 23.07.2013 r.), **23.07.2013 r. wpłynął do urzędu ostateczny projekt decyzji.**

23.07.2013 r. organ wysłał do uzgodnienia do Okręgowego Urzędu Górniczego, Ministerstwa Zdrowia i Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków delegatury we Włocławku projekt decyzji, który został przygotowany przez uprawnionego urbanistę Panią Władysławę Rekowską.

Postanowieniem z dnia 13.09.2013 r. (wpływ do Urzędu Miejskiego w Ciechocinku 18.09.2013 r.) Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił projekt decyzji. Z kolei 9.08.2013 r. wpłynęło do Urzędu uzgodnienie Ministra Zdrowia, a 30.08.2013 r. Okręgowego Urzędu Górniczego.

W związku z otrzymaniem postanowienia nr 264/2013 w dniu 18.09.2013 r. Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, 4.10.2013 r. zlecono Kancelarii Radców Prawnych Bartosz Rakoczy i Krzysztof Bukowski spółka jawna z siedzibą w Inowrocławiu sporządzenie opinii prawnej w sprawie realizacji inwestycji celu publicznego na działkach nr 105/13 i 105/16 położonych w Ciechocinku przy ul. Pojednania. Opinia prawna sporządzona została przez radcę prawnego Krzysztofa Bukowskiego z dnia 22.10.2013 r.

**- 15 dni postępowania administracyjnego od 18.09.2013 r. do 04.10.2013 r.**

17.10.2013 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego organ zawiadomił o wydanych postanowieniach uzgadniających do publicznej wiadomości na okres 14 dni.

28.10.2013 r. wpłynęło pismo Pani Aldony Nocnej zatytułowane „Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji”. 31.10.2013 r. wnioskodawca został powiadomiony o ww. piśmie.

4 listopada 2013 r. wysłano do uprawnionego urbanisty informację o tym piśmie z prośbą o zajęcie stanowiska. Pismem z dnia 07.11.2013 r. urbanista odpowiedziałny za projekt decyzji ustosunkował się do wniesionych zastrzeżeń.

**- 10 dni postępowania administracyjnego od 01.11.2013 r. do 14.11.2013 r.**

Pismem z dnia 14.11.2013 r. wysłano do Pani Aldony Nocnej wezwanie o uzupełnienie swojego pisma poprzez wskazanie interesu prawnego.

14.11.2013 r. wezwano inwestora do nadesłania załączników w formie graficznej z podaniem wymiarów poszczególnych obiektów. Uzupełnienie wniosku w tym zakresie zostało przesłane przez inwestora w dniu 22.11.2013 r. Inwestor przysłał szkic sytuacyjny i podał wymiary poszczególnych obiektów.

**- 7 dni postępowania administracyjnego od 22.11.2013 r. do 29.11.2013 r.**

W związku ze stwierdzonymi przez organ rozbieżnościami pomiędzy uzgodnieniami konserwatorskimi a postanowieniem z dnia 13.09.2013 r., organ pismem z dnia 29.11.2013 r. wystąpił do delegatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Włocławku o jednoznaczne wyjaśnienie kwestii: czy przewidywana do realizacji w ramach ww. inwestycji budowa przez inwestora budynku określonego jako budynek projektowany, spełnia przesłanki uprawniające inwestora do realizacji tego obiektu jako inwestycji celu publicznego na podstawie art. 2 pkt 5 i art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym w związku z art. 6 pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami i art. 5 ustawy z 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zapytanie podobnej treści zostało również skierowane w dniu 9.12.2013 r. bezpośrednio do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a w dniu 20.12.2013 r. do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Głównej Komisji Konserwatorskiej, Rady Ochrony Zabytków przy Ministrze Kultury i Dziedzictwa Narodowego oraz Generalnego Konserwatora Zabytków.

Konieczność wystąpienia z ww. zapytaniem wynika z faktu, że zgodnie z treścią wniosku, a także zgodnie ze sporządzonym przez urbanistę Władysławę Rekowską projektem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 13.07.2013 r. w ramach planowanej inwestycji, można wyodrębnić:

- budowę kompleksowego odtworzeniowego remontu konserwatorskiego istniejącego kompleksu basenów termalno-solankowych z budynkiem przebiegalni, budynków filtrów z natryskami i fontanną oraz teren tzw. ogródka jordanowskiego, stanowiących obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków,

- budowę budynków nowych w tzw. bloku uzdrowskim.

W uzgodnieniu z dnia 17.06.2013 r. Wojewódzki Konserwator Zabytków nakazał m.in.:

- zachować wartości zabytkowe obiektu poprzez przeprowadzenie kompleksowego, odtworzeniowego remontu konserwatorskiego w oparciu o dokumentację opracowaną na podstawie archiwalnego projektu Romualda Gutta i Aleksandra Szniolisa, inwentaryzację inż. Jerzego Dąbrowskiego z 1973 r. oraz wnikliwą analizę zachowanej architektury ze szczególnym uwzględnieniem materiałów wykończeniowych zastosowanych przy realizacji obiektu w 1931 r.

- oczekiwany efektem realizacji remontu kompleksu basenu termalno-solankowego jest przywrócenie stanu architektury i zagospodarowania terenu z czasu oddania obiektu do użytku - w 1932 r.

Organ dysponuje szczegółowym opisem dokumentacji projektowej, która została sporządzona w latach `30 przez architektów Romualda Gutta i Aleksandra Szniolisa. Z w/w opisu wynika, że przedwojenni projektanci a kompleksie basenu termalno-solankowego zaprojektowali wyłącznie następujące obiekty:

- budynek mieszczący kawiarnię z werandami, tarasami i częścią gospodarczą oraz rozbieralnię z natryskami i WC,

- basen kąpielowy,

- filtry z odżelaziaczem i fontanną,

- plażę, boiska do gier ruchowych i trawniki.

Z analizy treści opracowania wynika, że architekci nie przewidywali realizacji w kompleksie dodatkowego budynku. W uzasadnieniu postanowienia z 13.09.2013 r. Wojewódzki Konserwator Zabytków, powołując się na warunki konserwatorskie określone w piśmie z 17.06.2013 r. stwierdził, że istnieją podstawy do uzgodnienia decyzji. Jak wskazano wyżej, warunki konserwatorskie nakazują przywrócenie stanu architektury i zagospodarowania terenu z czasu oddania obiektu do użytku - w 1932 r. Tymczasem w wydanym w dniu 13.09.2013 r. postanowieniu organ uzgodnił projekt decyzji przewidujący realizację nowego obiektu, który nie istniał w pierwotnym kompleksie, nie był przewidziany w przedwojennej dokumentacji, a swoimi gabarytami wielokrotnie przewyższa dotychczasowe

wą zabudowę kompleksu. Zdaniem tut. organu postanowienie z 13.09.2013 r. w tym zakresie jest sprzeczne z wydanymi wcześniej warunkami konserwatorskimi. W związku z powyższym, w celu uniknięcia zarzutu rażącej sprzeczności decyzji z przepisami prawa, a zwłaszcza z art. 2 pkt 5 i art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 6 pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami i art. 5 ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, konieczne było wystąpienie do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Skoro przedwojenny projekt nie przewidywał realizacji w tym miejscu jakiegokolwiek budynku dodatkowego, to budowa tego budynku wykracza poza zakres definicji opieki nad zabytkami - stwierdził miejski prawnik. Dodatkowo należy dodać, że w okresie kiedy basen funkcjonował, obiekt podobnego rodzaju nigdy nie istniał w tym miejscu. Nie można więc mówić o tym, że planowane prace są odtworzeniem, renowacją lub rewitalizacją dawnego obiektu zabytkowego. W związku z tym zaistniała uzasadniona wątpliwość czy planowany budynek może być objęty zakresem decyzji o lokalizacji celu publicznego. Organ nie ocenia czy budowanie takiego budynku jest uzasadnione, ale jeżeli inwestor chce podobny budynek zrealizować, to ta część inwestycji nie może być realizowana w oparciu o decyzję o lokalizacji celu publicznego.

Odpowiadając na pytanie tut. organu, Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem z dnia 03.01.2014 r. (wpływ 07.01.2014 r.) stwierdził, że postanowienie WKZ z dnia 13.09.2013 r. jest wiążące w prowadzonym postępowaniu.

Pismem z dnia 02.01.2014 r. powiadomiono inwestora, że przedłuża się termin zakończenia postępowania do dnia 03.02.2014 r.

07.02.2014 r. wpłynęła odpowiedź Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 30.01.2014 r. w sprawie wyrażonego stanowiska konserwatorskiego.

07.02.2014 r. tut. Urząd ponownie skierował pismo do Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie wydanego postanowienia nr 264/2013.

03.02.2014 r. powiadomiono strony postępowania o możliwości zapoznania się z aktami sprawy przed wydaniem decyzji.

17.02.2014 r. wpłynęła odpowiedź WKZ w Toruniu z dnia 14.02.2014 r. na pismo z dnia 07.02.2014 r.

Pismo tut. Urzędu z dnia 17.02.2014 r. nr GT.6733.13.24.2013.2014 do Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie możliwości uznania nowoprojektowanego obiektu jako obiektu celu publicznego.

26.02.2014 r. wpłynęła odpowiedź Kuj.-Pom. WKZ z dnia 24.02.2014 r. na pismo z dnia 17.02.2014 r.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego została wydana 26.02.2014 r. (nr GT.6733.13.25.2013.2014).

W świetle przedstawionych wyżej okoliczności, organowi prowadzącemu postępowanie nie można postawić zarzutu zawinionego działania. Zgodnie z art. 7 Kodeksu postępowania administracyjnego w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załat-

wienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze we Włocławku, w postanowieniu z dnia 21.03.2014 r. (sygn. akt SKO-231/14) również uznało, że postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie było prowadzone prawidłowo. SKO stwierdziło m.in.: „Wprawdzie organ I instancji wzywał inwestora do przedłożenia uzupełnienia dokumentacji wnioskowej (tj. przedstawienie graficzne inwestycji wraz z wymiarowaniem - 14.11.2013 r.), zwracał się do organów specjalistycznych o zajęcie stanowiska odnośnie zgodności z prawem kształtu przedsięwzięcia (pismo z 29.11.2013 r. do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu delegatura we Włocławku, pismo z dnia 06.12.2013 r. do Główniej Komisji Konserwatorskiej, pismo z dnia 06.12.2013 r. do Generalnego Konserwatora Zabytków, pismo z dnia 06.12.2013 r. do Rady Ochrony Zabytków przy Ministrze Kultury i Dziedzictwa Narodowego, pismo z dnia 09.12.2013 r. do Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego konserwatora Zabytków), to przy tak znacznym zakresie inwestycji, działanie organu I instancji nie stało w sprzeczności z zasadami ogólnymi postępowania administracyjnego, które nakazują i zobowiązują organ administracji publicznej do wszechstronnego i precyzyjnego zbadania stanu faktycznego i prawnego sprawy. W sytuacji rozbieżności stanowisk organów uzgadniających, Burmistrz wystąpił z dodatkowymi zapytaniami do w/w organów. Ponadto, pismami z dnia 10.12.2013 r., 20.12.2013 r., Burmistrz Miasta Ciechocinek poinformował inwestora o podjętych przez siebie działaniach zmierzających do ustalenia stanu prawnego sprawy.”

Wskazane powyżej fakty potwierdzają, że w prowadzonym postępowaniu znaczny okres przypadął na czynności innych organów i osób, które nie są zależne od tut. organu. Znacznego czasu wymagało przygotowanie projektu decyzji oraz jego uzgadnianie.

Pragnę w tym miejscu zwrócić uwagę na fakt, że wyjątkowa szczegółowość w postępowaniu administracyjnym nie wynikała z zamiaru opóźniania terminu wydania decyzji, lecz z odpowiedzialności za przyszłość najbardziej cennego dla miasta-uzdrowiska obszaru międzyzyciowego. Potwierdzeniem prawidłowości działania jest postanowienie SKO we Włocławku, którego sentencję postanowienia zamieszczam poniżej:



#### POSTANOWIENIE

Samorządowe Kolegium Odwoławcze we Włocławku w składzie następującym:  
Przewodnicząca skład: Joanna Wierzbicka  
Członkowie: Kazimierz Nowakowski  
Monika Budziejko

po rozpoznaniu zażalenia z dnia 20 stycznia 2014 r. Termy Ciechocinek Sp. z o.o. z siedzibą w Ciechocinku na niezatwienie w terminie przez Burmistrza Miasta Ciechocinek sprawy dotyczącej wydania decyzji w przedmiocie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, na podstawie art. 37 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2013, poz. 267) postanawia:

- uznać wniesione zażalenie na nie zatwienie sprawy w terminie za niezasadnione.

#### Uzasadnienie

Pismem z dnia 20 stycznia 2014 r. Termy Ciechocinek Sp. z o.o. z siedzibą w Ciechocinku złożyła do tutejszego Kolegium zażalenie na niezatwienie w terminie przez Burmistrza Miasta Ciechocinek, sprawy dotyczącej ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Nic dodać, nic ująć.

Burmistrz Ciechocinka  
Leszek Dzierżewicz