

Grudziądz, 21 lipca 2014 r.

**WÓJT GMINY
GRUDZIĄDZ
86-300 Grudziądz
GBK.6733.19.2014**

**DECYZJA Nr 180.2014
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 1, 3, 4 pkt 2, art. 54 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, zm. poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, z 2014r. poz. 379) oraz art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2013r. poz. 267, z 2014 r. poz. 183)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19.05.2014 r. Gminy Grudziądz z siedzibą w Urzędzie Gminy Grudziądz ul. Wybickiego 38, 86-300 Grudziądz o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na zmianie sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na oddziały przedszkolne w budynku Gminnego Przedszkola w Małym Rudniku na działce nr 28/4 – miejscowość Mały Rudnik, obręb Mały Rudnik, gmina Grudziądz.

**ustalam
Gminie Grudziądz z siedzibą w Urzędzie Gminy Grudziądz
ul. Wybickiego 38, 86-300 Grudziądz
lokalizację inwestycji celu publicznego**

polegającej na zmianie sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na oddziały przedszkolne w budynku Gminnego Przedszkola w Małym Rudniku na działce nr 28/4 – miejscowość Mały Rudnik, obręb Mały Rudnik, gmina Grudziądz, określonej w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Rodzaj inwestycji: zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na użytkowe w budynku użyteczności publicznej.
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - 1) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - linia zabudowy – nie dotyczy,
 - zmiana na sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na użytkowe z przeznaczeniem na oddział przedszkolny,
 - kształt dachu budynku – bez zmian,
 - dopuszcza się wymianę zniszczonych elementów więźby dachowej na identyczne w szczególności pod względem kształtu i wymiaru,
 - pokrycie dachu tylko dachówką ceramiczną nie glazurowaną i nie angobowaną w odcieniu naturalnej czerwieni,
 - opierzenia blacharskie, rynny i rury spustowe wykonać tylko z nie malowanej i nie powlekanej blachy,
 - okna połaciowe tylko od strony tylnej rozstawione symetrycznie, o ile ustrój więźby dachowej na to pozwala,
 - maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – bez zmian,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,

- wymóg spełnienia ustaleń zawartych w przepisach szczególnych, a zwłaszcza w ustawie z dnia 07.07.1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013r. poz. 1409 z późn. zm.) oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.)
- 2) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
 - planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
 - w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
 - w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
 - przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
 - jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
 - budynek objęty inwestycją znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków,
 - zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Grudziądz,
 - przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- 3) ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: nie dotyczy,
- 4) ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji: obsługa komunikacyjna działki poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej
- 5) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- Należy chronić uzasadnione interesy dysponentów:
- uzbrojenia terenu oraz działek sąsiednich przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej (sieć energii ciepłej nie występuje) oraz ze środków łączności, przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - działek sąsiednich przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie uwzględniając przepisy szczególne dotyczące tych uciążliwości,
 - działek sąsiednich przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.
3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 19.05.2014r. Gmina Grudziądz z siedzibą w Urzędzie Gminy Grudziądz ul. Wybickiego 38, 86-300 Grudziądz wystąpiła z wnioskiem do Wójta Gminy Grudziądz o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na zmianie sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na oddziały przedszkolne w budynku Gminnego Przedszkola w Małym Rudniku na działce nr 28/4 – miejscowość Mały Rudnik, obręb Mały Rudnik, gmina Grudziądz,

W związku z tym, że dla terenu objętego inwestycją gmina Grudziądz nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i

warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, której sporządzenie powierza się osobie wpisanej na listę samorządu zawodowego urbanistów lub architektów. Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przygotował urbanista wpisany na listę Północnej Okręgowej Izby Urbanistów w Gdańsku.

Na podstawie art. 6 pkt 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 z późn. zm.), powyższą inwestycję zalicza się do inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonego uchwałą nr XXXII/211/2013 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 18.07.2013 r. Wójt Gminy Grudziądz stwierdził w dniu 20 maja 2014r., że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zostały zawiadomione przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Grudziądz, a także w sposób zwyczajowo przyjęty. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, której dotyczy inwestycja zawiadomiono na piśmie.

Zgodnie z art. 60 ust 1 w związku z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje o warunkach zabudowy wydaje się po uzgodnieniu z właściwymi organami. Warunki zabudowy dla ww. inwestycji zostały uzgodnione z:

1. Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, ul. Łazienna 8, 87-100 Toruń (art. 53 ust 4 pkt 6);

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym, że budynek objęty inwestycją znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków, decyzję wydaje się, po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać, jeżeli jest taka potrzeba, decyzję o wyłączeniu z produkcji użytków rolnych lub postanowienie o braku konieczności uzyskania takiej decyzji. W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć wniosek do Starostwa Powiatowego w Grudziądzu. Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę należy dołączyć:

- 1) 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Ustawy z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.),
- 2) decyzję o wyłączeniu z produkcji rolnej terenu objętego decyzją w przypadku podlegającym wymaganiom przepisów szczególnych,
- 3) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 4) decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego, wymaganą zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stwierdza się wygaśnięcie decyzji w przypadku, gdy:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla niniejszego terenu uchwalony został plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, chyba że została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu, ul. Targowa 13/15, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Grudziądz w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Załączniki:

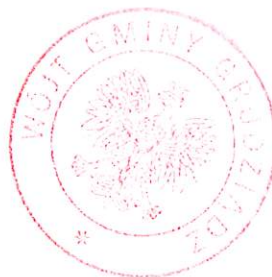
- 1) mapa w skali 1:1000,
- 2) analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy oraz stanu faktycznego i prawnego

Otrzymują :

1. Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków ul. Łazienna 8, 87-100 Toruń,
2. Gmina Grudziądz, ul. Wybickiego 38, 86-300 Grudziądz
3. A/a

Do wiadomości :

1. Renata Kalinowska, zam.: 86-302 Mały Rudnik 32
2. Adam Kalinowski, zam.: 86-302 Mały Rudnik 32
3. Dariusz Kalinowski, zam.: 86-302 Mały Rudnik 32
4. Krzysztof Kalinowski, zam.: 86-302 Mały Rudnik 31
5. Justyna, Mirosław Lipniccy, zam.: 86-302 Mały Rudnik 3C
6. Rafał Gędziarski, zam.: ul. Kustronia 11/39, 86-300 Grudziądz



MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH

SKALA 1:1000

obr. Mały Rudnik 0009; dz. 28/4

Starostwo Powiatowe w Grudziądzu
Powiatow / Środek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

05.2

WOJT GMINY
Grudziadz

Załącznik Nr 1
do decyzji - pisma - opini
Nr UA 180.2014
z dnia 21.07.2014

WÓJT

mgr inż. JAN TESLER

**LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
(GRANICA DZIAŁKI)**

LINIE OBRYSU BUDYNKU OBJĘTEGO PLANOWANĄ INWESTYCJĄ

Maciej Kornalewski

PÓŁNOCNA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW
numer wójsu: G-100292

IV

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JEGO ZABUDOWY ORAZ
STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO**

*lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na zmianie sposobu użytkowania poddasza
nieużytkowego na oddziały przedszkolne w budynku Gminnego Przedszkola w Małym Rudniku na
działce nr 28/4 – miejscowość Mały Rudnik, obręb Mały Rudnik, gmina Grudziądz*

Podstawa prawna: art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych:

Teren nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, nie ma też obowiązku jego sporządzenia.

Teren inwestycji nie znajduje się w miejscowości uzdrowskiej, obszarze morskich portów i przystani, terenie górniczym, terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, w parku narodowym, na terenie ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, na terenie zamkniętym oraz terenie ochrony przyrody.

Budynek objęty inwestycją znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze przeznaczonym na cel publiczny ponadlokalny w nieobowiązującym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz.

Teren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodne z art. 53 ust. 4 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym, że budynek objęty inwestycją znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków, decyzję wydaje się, po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów z dnia 14.04.2014 r. działka nr 28/4 położona w obrębie Mały Rudnik, gmina Grudziądz o powierzchni 7227m² jest własnością Gminy Grudziądz i obejmuje użytki rolne klasy VI (pow. 1667m²), łąki trwałe klasy IV (pow. 3402m²), rowy (pow. 346m²) oraz grunty rolne klasy VI zabudowane (pow. 1812m²). Działka jest zabudowana budynkiem przedszkola oraz gospodarczym.

Stan zagospodarowania nieruchomości oraz wielkość działki umożliwia realizację inwestycji.

WÓJT

mgr inż. JAN TESMER