

**DECYZJA NR 386.2017**

**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 18 sierpnia 2017 r. (data wpływu do urzędu 11 września 2017 r.), uzupełnionego dnia 26 września 2017 r., który złożyła Pani Krystyna Juchniewicz, reprezentująca Szkołę Podstawową w Nowej Wsi, ul. Grudziądzka 43, 86-302 Nowa Wieś

**ustalam**

**Pani Krystynie Juchniewicz,  
reprezentującej Szkołę Podstawową w Nowej Wsi, ul. Grudziądzka 43, 86-302 Nowa Wieś  
lokalizację inwestycji celu publicznego**

**dla terenu obejmującego działki:** nr 406/1 i 468/5 oraz w części działki nr 453 i 195/4, obręb geodezyjny Nowa Wieś 0011, gm. Grudziądz.

**w zakresie:** budowy sali gimnastycznej wraz z zapleczem socjalnym i klasami lekcyjnymi.

Linie rozgraniczające teren objęty niniejszą decyzją wyznaczone zostały w części graficznej stanowiącej Załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji. Część graficzna zawiera objaśnienia użytych w niej oznaczeń.

**1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:**

- Zabudowa usługowa związana z działalnością obiektu użyteczności publicznej (szkoły).

**2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest budowa sali gimnastycznej wraz z zapleczem socjalnym i klasami lekcyjnymi.

**3. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:**

3.1. Linia zabudowy – wyznacza się maksymalne nieprzekraczalną linię zabudowy, wynikającą z przepisów odrębnych, zgodnie z Załącznikiem nr 1 do decyzji.

3.2. Wskaźniki powierzchni:

- a) powierzchnia zabudowy sali gimnastycznej wraz z zapleczem socjalnym i klasami lekcyjnymi – od 20,0 m<sup>2</sup> do 1350,0 m<sup>2</sup>;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją wzrośnie od 0,31% do 20,46% i wyniesie od 10,16% do 30,31%.

3.3. Gabaryty zabudowy:

- a) szerokość elewacji frontowej sali gimnastycznej wraz z zapleczem socjalnym i klasami lekcyjnymi (jako odległość pomiędzy zewnętrznymi ścianami budynku w widoku od strony frontu działki) – od 4,0 m do 40,0 m.
- b) ilość kondygnacji sali gimnastycznej wraz z zapleczem socjalnym i klasami lekcyjnymi – do II kondygnacji nadziemnych;
- c) wysokość elewacji frontowej sali gimnastycznej wraz z zapleczem socjalnym i klasami lekcyjnymi (mierzona od terenu przed głównym wejściem do budynku do gzymsu, attyki lub okapu dachu) – od 2,0 m do 13,0 m;
- d) całkowita wysokość sali gimnastycznej wraz z zapleczem socjalnym i klasami lekcyjnymi – od 2,0 m do 13,0 m.

3.4. Geometria dachu:

- a) układ połaci dachowych sali gimnastycznej wraz z zapleczem socjalnym i klasami lekcyjnymi – dach płaski, dwuspadowy.
- b) kąt nachylenia połaci dachowych sali gimnastycznej wraz z zapleczem socjalnym i klasami lekcyjnymi – do 25°;

3.5. W ramach planowanej inwestycji dopuszcza się budowę parkingu o powierzchni do 300,0 m<sup>2</sup>.

3.6. Inwestycja powinna być projektowana oraz realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i przepisami techniczno-budowlanymi.

**4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 4.1. Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne nie stanowi przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 71 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska, oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405), a tym samym nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- 4.2. Teren inwestycji nie jest położony w Przyrodniczym Obszarze Chronionym.
- 4.3. Teren inwestycji obejmuje grunty: B, RIIIb, RIVa, RVI i dr czyli tereny mieszkaniowe, grunty orne i drogi, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z wypisem z rejestru gruntów.
- 4.4. Przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, ponieważ teren inwestycji jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.
- 4.5. Zgodnie z przepisami należy uzgodnić projekt decyzji z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.
- 4.6. Ustalenia wynikające z ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz:
  - zgodnie z ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz przyjętym Uchwałą Nr IV/28/94 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 17 listopada 1994 r. teren inwestycji położony jest w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem 10 UO, czyli teren istniejącej szkoły bez zmian;
  - teren ten na mocy art. 7 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 1982 Nr 11, poz. 79) uzyskał zgodę ówczesnego Ministra Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej.
- 4.7. W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.
- 4.8. W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
- 4.9. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.
- 4.10. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.

#### **5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 5.1. Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej.
- 5.2. W przypadku odkrycia w trakcie trwających robót budowlanych lub ziemnych, znalezisk, przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi, należy zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.), przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć znaleziony przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Grudziądz.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.**

- 6.1. zaopatrzenie w wodę – na warunkach wydanych przez właściwego dysponenta sieci;
- 6.2. zaopatrzenie w gaz – na warunkach wydanych przez właściwego dysponenta sieci;
- 6.3. odprowadzenie ścieków – na warunkach wydanych przez właściwego dysponenta sieci;
- 6.4. odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowo na teren działki lub do kanalizacji deszczowej;
- 6.5. zasilanie w energię elektryczną – na warunkach wydanych przez właściwego dysponenta sieci;
- 6.6. zasilanie w energię ciepłą – rozwiązanie indywidualne;
- 6.7. środki łączności – nie dotyczy;
- 6.8. gospodarka odpadami – wywóz odpadów, zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy;

- 6.9. dostęp do drogi publicznej – działka posiada dostępność do drogi publicznej, drogi powiatowej nr 1352C – ul. Grudziądzka (dz. nr 195/4) oraz drogi gminnej nr 040236C – ul. Szkolna (dz. nr 453 i 468/5). Dostępność komunikacyjną dla planowanej inwestycji należy zapewnić z drogi gminnej nr 040236C – ul. Szkolna (dz. nr 453 i 468/5);
- 6.10. zapewnienie miejsc parkingowych – minimum 13 miejsc parkingowych.
- Wszelkie ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną należy uzgodnić z właścicielami lub dysponentami sieci.**

## **7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie określenia warunków ochrony przed:**

### **7.1. pozbawieniem:**

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

### **7.2. uciążliwościami powodowanymi przez hałas, vibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;**

### **7.3. zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;**

### **7.4. Należy spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska.**

## **8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

Przedmiot i zakres inwestycji nie wymaga dokonania rozstrzygnięć w tym zakresie.

## **UZASADNIENIE**

1. W dniu 11 września 2017 r. Pani Krystyna Juchniewicz, reprezentująca Szkołę Podstawową w Nowej Wsi, ul. Grudziądzka 43, 86-302 Nowa Wieś, złożyła wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sali gimnastycznej wraz z zapleczem socjalnym i klasami lekcyjnymi, na działkach nr 406/1 i 468/5 oraz w części działki nr 453 i 195/4, obręb geodezyjny Nowa Wieś 0011, gm. Grudziądz.
2. Wnioskodawca wskazał lokalizację inwestycji w terenie, dla którego gmina nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, czym wyczerpano przesłanki, o których mowa w art. 4 ust. 2 UPZP.
3. Decyzja niniejsza określa przedmiot i zakres inwestycji zgodnie z informacjami podanymi we wniosku (zgodnie z żądaniem strony). Zgodnie z art. 107 § 4 KPA, w tym zakresie odstępuje się od uzasadnienia decyzji.
4. Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grudziądz, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r., zmienionego uchwałą Nr XI/69/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 24 czerwca 2015 r. i uchwałą nr XV/107/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 września 2015 r., Wójt Gminy stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Wniosek został przeanalizowany i sprawdzony pod względem wymogu stawianego przez art. 61 ust. 1 w nawiązaniu do ust. 2-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stwierdza się, iż w przedmiotowej sprawie wymogi stawiane przez ustawę w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 zostały spełnione, pozostałe wymogi nie wymagały zastosowania.
6. 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:
  - a) Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji Wodnych i Urządzeń Wodnych, ul. Okrzei 74a, 87-800 Włocławek - postanowienie z dn. 02.10.2017 r. o sygn. TEK 7323/BTC/0855/2017 – uzgodnienie w zakresie melioracji wodnych (art. 53 ust. 4 pkt 6);
  - b) Starostwem Powiatowym w Grudziądzu, ul. Małomłyńska 1, 86-300 Grudziądz, postanowienie z dn. 10.10.2017 R. o sygn. GN.673.410.2017– uzgodnienie w zakresie ochrony gruntów rolnych (art. 53 ust. 4 pkt 6), pod warunkiem uzyskania przed wydaniem pozwolenia na budowę lub przed złożeniem zgłoszenia budowy uzyskać decyzje o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej, bądź informację, iż nie zachodzi konieczność wydania takiej decyzji;

- c) Zarządem Dróg Powiatowych ul. Paderewskiego 233, 86-300 Grudziądz, postanowienie z dn. 16.10.2017 R. o sygn. PZD.673.266.2017 w zakresie obszaru przyległego do pasa drogowego (art. 53 ust. 4 pkt 9).

Ponieważ organ wydający niniejszą decyzję jest jednocześnie organem zarządzającym drogą gminną, zgodnie z art. 12 KPA odstąpiono od uzgodnienia w drodze postanowienia, dokonując wymaganego rozstrzygnięcia w ramach niniejszej decyzji.

Z uwagi na fakt, iż w odniesieniu do przedmiotowej inwestycji nie zachodzą okoliczności określone w pozostałych punktach art. 53 ust. 4, odstąpiono od uzgodnienia niniejszej decyzji z organami wskazanymi w tych przepisach.

7. Zgodnie z wymogiem art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) sporządzenie niniejszego projektu decyzji powierzono osobie posiadającej kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650). Niniejszy projekt decyzji sporządził mgr Artur Składanek, który posiada takie kwalifikacje.  
Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

### POUCZENIE

Zgodnie z art. 63 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.
2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
3. Jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
4. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Organ, który wydał decyzję, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, o ile nie została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest pierwszym etapem w czynnościach administracyjnych, zmierzających do rozpoczęcia robót budowlanych.

Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29–31 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332), w których zostały ustalone roboty budowlane, wymagające jedynie dokonania odpowiedniego zgłoszenia.

Inwestor zamiast dokonania zgłoszenia dotyczącego rozpoczęcia robót budowlanych, może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

W celu uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia dotyczącego rozpoczęcia robót budowlanych, należy złożyć odpowiedni wniosek do Starostwa Powiatowego w Grudziądzu. Do wniosku należy załączyć niniejszą decyzję, odpowiednie dokumenty wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami jeżeli są one wymagane przepisami szczególnymi oraz oświadczeniem o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Wszelkie rozstrzygnięcia związane ze spełnieniem warunków w celu uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia dotyczącego rozpoczęcia robót budowlanych, rozstrzygane będą w odrębnym postępowaniu administracyjnym, przez właściwy wydział Starostwa Powiatowego w Grudziądzu.

Zgodnie z art. 127, art. 127a, art. 129 i art. 130 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) jeżeli wszystkie strony postępowania zrzekną się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się praw do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu za pośrednictwem Wójta Gminy Grudziądz w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

ZASTĘPCA WÓJTA

Jacek Zygiewicz

Wójt Gminy Grudziądz

Załączniki:

1. Załącznik Nr 1 – graficzna część decyzji,
2. Załącznik Nr 2 – wyniki analizy, część tekstowa i graficzna.

Otrzymują:

1. Krystyna Juchniewicz, zam.: ul. Koziorożca 18a/1, 80-299 Gdańsk
2. Dariusz Zwierzyński, zam.: ul. Śniadeckich 72/35, 86-300 Grudziądz
3. Anna Zwierzyńska, zam.: ul. Śniadeckich 72/35, 86-300 Grudziądz
4. Andrzej Plizga, zam.: ul. Szkolna 2, 86-302 Nowa Wieś
5. Anna Plizga, zam.: ul. Szkolna 2, 86-302 Nowa Wieś
6. Starosta Powiatu Grudziądzkiego, ul. Małomłyńska 1, 86-300 Grudziądz
7. Roman Haczkowski, ul. Grudziądzka 41, 86-302 Nowa Wieś
8. Kujawsko – Pomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku, ul. Okrzei 74 a, 87-800 Włocławek,
9. Starosta Powiatu Grudziądzkiego, ul. Małomłyńska 1, 86-300 Grudziądz,
10. Powiatowy Zarząd Dróg, ul. Paderewskiego 233, 86-300 Grudziądz,
11. a/a