

Świedziebna, 15. 06.2015 r.

GP.6733.1/20.2015

**DECYZJA Nr 6733.1/20/2015**  
**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 9, art. 54 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 267)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 04.05.2015 r. Gminy Świedziebna, 87-335 Świedziebna o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie i rozbudowie Szkoły Podstawowej w Świedziebni na działce nr 281/6 – obręb Świedziebna, gm. Świedziebna

**u s t a l a m**

**Gminie Świedziebna, 87-335 Świedziebna**  
**lokalizację inwestycji celu publicznego**

polegającej na przebudowie i rozbudowie Szkoły Podstawowej w Świedziebni na działce nr 281/6 – obręb Świedziebna, gm. Świedziebna, określonej w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Rodzaj inwestycji: przebudowa i rozbudowa budynku użyteczności publicznej (publicznej szkoły podstawowej).
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
  - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
    - przebudowa i rozbudowa budynku użyteczności publicznej (publicznej szkoły podstawowej) – murowana, parterowa, w postaci adaptacji wnętrza budynku i dobudowy od strony elewacji południowo-wschodniej i północno-wschodniej tego budynku,
    - maksymalna wysokość projektowanej rozbudowy od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do górnej krawędzi elewacji frontowej – 6,0 m,
    - dach projektowanej rozbudowy - płaski, dwuspadowy; spadek połaci dachowej – do 10°,
    - maksymalna powierzchnia zabudowy projektowanej rozbudowy – 400,0 m<sup>2</sup>,
    - architektura projektowanej dobudowy jednorodna z architekturą istniejącego budynku,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanej rozbudowy w odległości 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej graniczącej z działką od strony północno-wschodniej; orientacyjne (nieobowiązujące) linie obrysu projektowanej rozbudowy - zgodnie z oznaczeniami na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji,
    - inwestycja winna spełniać przepisy określone w Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) i w aktach wykonawczych do ustawy oraz odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych zawartych m.in. w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690 z 2002 r. z późn. zm.),
  - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:



- inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie wymagała (przed uzyskaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) 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,
- w przypadku odkrycia na w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych,

c) ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach wydanych przez właściwego dysponenta sieci elektroenergetycznej,
- zaopatrzenie w wodę z grupowego wodociągu gminnego na warunkach wydanych przez dysponenta sieci,
- odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej na warunkach wydanych przez dysponenta sieci,
- obsługa komunikacyjna działki objętej inwestycją wg dotychczasowych rozwiązań, tj. poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej i z drogi gminnej,

d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- chronić uzasadnione interesy dysponentów uzbrojenia terenu oraz działek sąsiednich przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej, środków łączności i kanalizacji sanitarnej (sieć energii cieplnej nie występuje), przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- chronić uzasadnione interesy dysponentów działek sąsiednich przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie uwzględniając przepisy szczególne dotyczące tych uciążliwości,
- chronić uzasadnione interesy dysponentów 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 04.05.2015 r. Gmina Świdziebnia, 87-335 Świdziebnia wystąpiła z wnioskiem do Wójta Gminy Świdziebnia o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie i rozbudowie Szkoły Podstawowej w Świdziebni na działce nr 281/6 – obręb Świdziebnia, gm. Świdziebnia.



Na podstawie art. 6 pkt 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r., poz. 518) powyższą inwestycję zalicza się do inwestycji celu publicznego.

W związku z tym, że gmina Świdziebnia nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o 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 mgr inż. arch. Tomasz Czajka, będący członkiem Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów - wpis nr KP 0143.

Przed wydaniem decyzji, zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 199), 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 Świdziebnia, uchwalonego uchwałą nr XXI/81/2000 Rady Gminy w Świdziebni z dnia 29.06.2000 r. Wójt Gminy Świdziebnia stwierdził w dniu 04.05.2015r., że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji, która wynikałaby z przepisów odrębnych. Nie ma zatem podstawy do obligatoryjnego zawieszenia postępowania w sprawie wydania niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 199), w związku z tym, że przedmiotowa inwestycja należy do obszaru przyległego do pasa drogowego decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwymi zarządcami dróg graniczących z inwestycją.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) o wszczęciu i przebiegu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sposób zwyczajowo przyjęty ogłoszono przez obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Świdziebnia, a inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, której dotyczy inwestycja zawiadomiono na piśmie.

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

## POUCZENIE

W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć wniosek do Starostwa Powiatowego w Brodnicy. Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę należy dołączyć:

- 4 egz. 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 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.),
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- niniejszą decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Decyzja traci ważność jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa do dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też utraci te prawa. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

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



Z up. Wójta

Tadeusz Rutkowski  
Inspektor

**Załączniki:**

- mapa w skali 1:500 - tylko wnioskodawca,
- załącznik tekstowy do decyzji.

**URZĄD GMINY**  
87-335 Świdziebna  
pow. brodnicki  
woj. kujawsko-pomorskie  
tel. (056) 493 84 60  
fax (056) 493 84 29

**Otrzymuje:**

1. Gmina Świdziebna  
Świdziebna 92 A  
87-335 Świdziebna
2. Szkoła Podstawowa im. p. por. P. Wysockiego  
Świdziebna 51  
87-335 Świdziebna

Decyzja niniejsza uprawomocniła  
się z dniem 6.07.2015  
Świdziebna, dnia 21.07.2015

Z up. Wójta

Tadeusz Rutkowski  
Inspektor

**Do wiadomości:**

1. Pan Michał Straus  
Świdziebna 52/1  
87-335 Świdziebna
2. Państwo Izabela Kosakowska Warszawska  
Artur Warszawski  
Świdziebna 52/2  
87-335 Świdziebna
3. Państwo Romualda Szymańska  
Czesław Szymański  
Świdziebna 52/3  
87-335 Świdziebna
4. Pani Jolanta Rakoczy  
Świdziebna 108/4  
87-335 Świdziebna



5. Pani Maria Kabacińska  
Świedziebnia 52/5  
87-335 Świedziebnia
6. Pani Barbara Wąsicka  
Świedziebnia 52/6  
87-335 Świedziebnia
7. Państwo Elżbieta Wisniewska  
Aleksander Wiśniewski  
Świedziebnia 194  
87-335 Świedziebnia
8. Państwo Renata Chmielewska  
Wiesław Chmielewski  
Osiek 53  
87-340 Osiek
9. Państwo Teresa Krotowska  
Mirosław Krotowski  
Świedziebnia 53  
87-335 Świedziebnia
10. Zarząd Dróg Powiatowych  
Karbowo, ul Wczasowa 46  
87-300 Brodnica

**ANALIZA  
WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY  
WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO  
TERENU**

**dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie Szkoły Podstawowej w Świdziebni  
na działce nr 281/6 – obręb Świdziebnia, gm. Świdziebnia.**

Podstawa prawna: art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu  
przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 199)

**1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych:**

Teren objęty inwestycją nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie ma też obowiązku jego sporządzenia.

Teren objęty inwestycją 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 dóbr kultury.

Teren objęty inwestycją nie leży w obszarze objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

Teren objęty inwestycją jest oznaczony w wypisie z rejestru gruntów symbolem Bi (inne tereny zabudowane) nie ma zatem konieczności uzgadniania projektu decyzji z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych.

Teren objęty inwestycją leży przy granicy pasa drogowego drogi powiatowej i drogi gminnej, które były przeznaczone w nieobowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Świdziebnia pod komunikację. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 647 z późn. zm.) decyzja wymaga uzgodnienia z właściwymi zarządcami dróg graniczących z inwestycją.

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

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów dołączonym do wniosku działka objęta inwestycją stanowi własność Gminy Świdziebnia. Stan zagospodarowania nieruchomości objętej wnioskiem umożliwia realizację planowanej inwestycji.

Analizę przygotował mgr inż. arch. Tomasz Czajka, będący członkiem Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów - wpis nr KP 0143.

Z up. Wójta  
*Tadeusz Rętkowski*  
Inspektor