

PREZYDENT GRUDZIĄDZA
ul. Ratuszowa 1
86-300 Grudziądz

PP-II.6733.12.2021

URZĄD MIEJSKI
w Grudziądzu
Wydział Inwestycji i Zamówień Publicznych
Wpłynęło dnia 08.09.2021 r.
L. dz. 613/21
L. zał. 1

Grudziądz, 6 września 2021 r.

Rafał Kowalczyński
na specjalny

08.09.2021

DECYZJA NR 8/2021
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 1, 3, art. 54, art. 55, art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735),

po rozpatrzeniu wniosku: **Pana Marka Iwińskiego – Dyrektora Wydziału Inwestycji i Zamówień Publicznych Urzędu Miejskiego w Grudziądzu; występującego w imieniu gminy – miasto Grudziądz,**
z dnia: **12.08.2021 r.,**
dotyczącego: **budowy krytej pływalni typu DELFINEK przy Z.S.O. w Grudziądzu;**

u s t a l a m
lokalizację inwestycji celu publicznego

dla: **GMINY – MIASTO GRUDZIĄDZ**

rodzaj i lokalizacja inwestycji: **budowa krytej pływalni typu DELFINEK przy Z.S.O. w Grudziądzu; na działkach nr: 18/1, 18/2 – w obrębie nr 106; położonych przy ul. Janusza Korczaka 23 w Grudziądzu.**

I. 1. Rodzaj inwestycji:

- budowa krytej pływalni typu DELFINEK przy szkole Z.S.O. w Grudziądzu.

II. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

1. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu –

- powierzchnia zabudowy do 910 m²,
- szerokość elewacji frontowej do 40m,
- wysokość elewacji frontowej do 6,5 m,
- geometria dachu – dach płaski,
- jedna kondygnacja podziemna (stacja uzdatniania wody), jedna kondygnacja nadziemna.

WARUNKI DODATKOWE:

- zaprojektować elementy małej architektury, stojaki na rowery,

- dopuszcza się montaż instalacji fotowoltaicznej
- projekt uzgodnić z Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej tut. Urzędu.

2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, kształtując przestrzeń w sposób tworzący harmonijną całość oraz uwzględniający w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne (art. 1 ust. 2 pkt 1 i art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- b) zamierzenie przeprowadzić i wykonać w sposób zapewniający ograniczenie jego oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów krajobrazowych (art. 73 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska - Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.),
- c) dla działek budowlanych lub terenów, na których jest przewidziana budowa obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych, należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, zgodnie z wymaganiami art. 5 (ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.), zrealizować je przed oddaniem tych obiektów (zespołów) do użytkowania oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie techniczno – użytkowym przez okres istnienia obiektów (zespołów) budowlanych (art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.),
- d) po wykonaniu robót budowlanych, teren należy doprowadzić do stanu pierwotnego.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ustawy wymienionej w pkt 2 lit. b),
- 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,
- 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,
- jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą (art. 74 ustawy wymienionej w pkt 2 lit. b),
- teren objęty jest zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskaną przy sporządzaniu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądz, który utracił moc obowiązującą dnia 31.12.2003 r.,

Zgodnie z opinią Wydziału Środowiska, znak: ŚRO-I.6220.1.19.2021.HL z dnia 24.08.2021 r. budowa krytej pływalni typu DELFINEK przy Z.S.O. w Grudziądzu; na działkach nr: 18/1, 18/2 – w obrębie nr 106; położonych przy ul. Janusza Korczaka 23 w Grudziądzu, gdzie powierzchnia zabudowy wyniesie do 0,0910 ha nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

- w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 710 z późn. zm.) niezwłocznie zawiadomić Kujawsko – Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- a) zapewnić dostęp do drogi publicznej właścicielom nieruchomości położonych wzdłuż planowanej inwestycji; zgodnie z opinią Zarządu Dróg Miejskich w Grudziądzu znak: ZDM-I-E.4400.42.2021.PG z dnia 23 sierpnia 2021 r. lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej umieszczanych w pasie drogowym należy uzgodnić z Z.D.M. w Grudziądzu.
- b) zaopatrzenie w wodę - maksymalnie 450 m³/m-c;
- c) sieci elektroenergetyczne – 140 kW;
- d) odprowadzenie ścieków – socjalno – bytowych 20m³/dobę,
- technologicznych około 500 m³/ 1x w roku;
- e) wody opadowe – odprowadzane do kanalizacji deszczowej,
- f) sieć gazowa – nie dotyczy;
- g) sieci telekomunikacyjne – nie dotyczy.

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- na obszarze objętym inwestycją oraz terenach do niej przyległych chronić uzasadnione interesy właścicieli nieruchomości oraz dysponentów uzbrojenia podziemnego.

7. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 12 sierpnia 2021 r. na wniosek Pana Marka Iwińskiego – Dyrektora Wydziału Inwestycji i Zamówień Publicznych Urzędu Miejskiego w Grudziądzu; występującego w imieniu gminy – miasto Grudziądz; wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy krytej pływalni typu DELFINEK przy Z.S.O. w Grudziądzu; na działkach nr: 18/1, 18/2 – w obrębie nr 106; położonych przy ul. Janusza Korczaka 23 w Grudziądzu.

Dla terenu, na którym położone są w/w działki, gmina - miasto Grudziądz nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z brakiem planu miejscowego, na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), inwestycja celu publicznego ustalana jest drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest możliwe jedynie w przypadku spełnienia warunków określonych w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

W analizowanej sprawie organ stwierdza, że:

- **warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych:**
 - o warunek jest spełniony, zasady zagospodarowania terenu określono w niniejszej decyzji,
- **stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji**
 - o **stan faktyczny** – teren szkoły Z.S.O.,
 - o **stan prawny** – zgodnie z wykazem właścicieli i władających,
- **decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.**

Organ po przeprowadzonej analizie uznaje, że warunki wymagane do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały spełnione, w związku z powyższym orzekł jak w sentencji.

Zgodnie z art. 50 ust 4 powołanej powyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt przedmiotowej decyzji został przygotowany przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego urbanistów albo architektów.



Stefan Baca
DYREKTOR WYDZIAŁU
Budownictwa i Planowania Przestrzennego (2)

POUCZENIE

W celu uzyskania pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia należy złożyć wniosek do Urzędu Miejskiego w Grudziądzu, Wydział Budownictwa i Planowania Przestrzennego, dołączając projekt techniczny wraz opiniami, uzgodnieniami, oświadczeniami oraz pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi, zgodnie z ustawą Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.).

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

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, że podlega wykonaniu.

Załączniki:

1. Mapa - kopia.
2. Analiza cech zabudowy i zagospodarowania terenu – kopia.

Otrzymują:

- ① Wydział Inwestycji i Zamówień Publicznych – w/m,
2. Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami - w miejscu,
3. Zespół Szkół Ogólnokształcących w Grudziądzu, ul. Janusza Korczaka 23,
4. Poradnia Psychologiczno - Pedagogiczna w Grudziądzu, ul. Janusza Korczaka 23A, 86-300 Grudziądz,
5. PP-II - a/a.

Do wiadomości:

1. Kujawsko – Pomorskie Biuro Planowania Przestrzennego i Regionalnego we Włocławku Oddział w Toruniu, ul. Janiny Bartkiewiczówny 93, 87-100 Toruń.

2021-09-06

PP-II.6733.12.2021

Nr 212021 dnia

30.08.2021r.

INWESTOR: Gmina – miasto Grudziądz

OBIEKT: Budowa krytej pływalni typu Delfinek przy ZSO

DZIAŁKA: nr: 18/1, 18/2 – w obrębie nr 106;

ULICA: Korczaka 23

SYMBOL PLANU: Plan ogólny nie obowiązuje

1. ANALIZA:

1.1 Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

1. Rodzaj inwestycji:

- Budowa krytej pływalni typu DELFINEK przy szkole ZSO

2. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy do 910m²
- szerokość elewacji frontowej do 40m²
- wysokość elewacji frontowej do 6,5m
- geometria dachu – dach płaski
- jedna kondygnacja podziemna (stacja uzdatniania wody), jedna kondygnacja nadziemna

WARUNKI DODATKOWE:

- zaprojektować elementy małej architektury, stojaki na rowery
- dopuszcza się montaż instalacji fotowoltaicznej
- projekt uzgodnić z Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej tut. Urzędu.

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

- a) uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, kształtując przestrzeń w sposób tworzący harmonijną całość oraz uwzględniający w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne (art. 1 ust. 2 pkt 1 i art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- b) zamierzenie przeprowadzić i wykonać w sposób zapewniający ograniczenie jego oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów krajobrazowych (art. 73 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska - Dz. U. 2020 poz. 1219.).

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ustawy wymienionej w pkt 4 lit. b);
- 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;
- teren objęty jest zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskaną przy sporządzaniu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądza, który utracił moc obowiązującą 31.12.2003 r.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury – nie dotyczy

Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zapewnić dostęp do drogi publicznej właścicielom nieruchomości położonym wzdłuż planowanej inwestycji;
- b) zaopatrzenie w wodę – max. 450m³/m-c
- c) sieci elektroenergetyczne – 140 kW
- d) odprowadzenie ścieków – socjalno – bytowych 20m³/dobę
- technologicznych ok. 500m³/1xw roku
- e) wody opadowe - odprowadzane do kanalizacji deszczowej

Stefan Baca
DYREKTOR WYDZIAŁU
Budownictwa i Planowania Przestrzennego (2)