**PROJEKT**

Gruta, dnia …………. 2020 r.

**WÓJT**

**GMINY GRUTA**

.........................

*symbol sprawy*

**PROJEKT DECYZJI Nr ...... /2020**

**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust.1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 6, 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. [Dz. U. z 2020 r. poz. 65](http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20180000121) z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.)

**- po rozpatrzeniu wniosku** z dnia 14 września 2020 r. złożonego przez Pana Tomasza Groszewskiego, działającego w imieniu i na rzecz Gminy Gruta, Gruta 244, 86-330 Mełno, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sali sportowej przy szkole podstawowej w Nicwałdzie oraz przebudowa - adaptacja sali gimnastycznej na sale lekcyjne wraz z łącznikiem między salą gimnastyczną a istniejącą szkołą i zapleczem sanitarnym, na terenie działki nr 127/4, obręb Nicwałd, gmina Gruta,

- **po uzgodnieniu z:**

1. **Starostą Powiatu Grudziądzkiego** – organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie …………….. z dnia ……………….... r.,
2. **Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Toruń, ul. Popiełuszki 3, 87-100 Toruń;**– organem właściwym w sprawach melioracji – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie …………….. z dnia ……….. r.,
3. **Zarządcą Dróg Powiatowych** – w odniesieniu doobszarów przyległych do pasa drogowego – postanowienie ……… z dnia ……… r.

**u s t a l a m l o k a l i z a c j ę i n w e s t y c j i c e l u p u b l i c z n e g o**

polegającą na budowie sali sportowej przy szkole podstawowej w Nicwałdzie oraz przebudowa – adaptacja sali gimnastycznej na sale lekcyjne wraz z łącznikiem między salą gimnastyczną a istniejącą szkołą i zapleczem sanitarnym, na terenie działki nr 127/4, obręb Nicwałd, gmina Gruta, określoną w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: budowa sali sportowej przy szkole podstawowej w Nicwałdzie oraz przebudowa – adaptacja sali gimnastycznej na sale lekcyjne wraz z łącznikiem między salą gimnastyczną a istniejącą szkołą i zapleczem sanitarnym – obiekty użyteczności publicznej.

2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

- budowa sali sportowej, jedna kondygnacja nadziemna o maksymalnej powierzchni zabudowy – 375,0 m2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 25,0 m,

- maksymalna wysokość – 6,0 m,

- układ i kąt nachylenia połaci dachu – płaski,

- przebudowa sali gimnastycznej – adaptacja na sale lekcyjne wraz z łącznikiem między salą gimnastyczną a istniejącą szkołą i zapleczem sanitarnym,

- maksymalny wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 9,1%,

- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60%,

- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym,

- projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych,

1. ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
2. - inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,

- 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 wystąpienia urządzeń melioracyjnych należy zachować wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne   
(t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.),

- w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami   
(t.j. [Dz. U. z 2020 r. poz. 2](http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20170002187)82 z późn. zm.) należy przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Gruta,

- przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych,

1. warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejące przyłącze do sieci energetycznej, zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwego dysponenta sieci elektroenergetycznej,

- zaopatrzenie w wodę – istniejące przyłącze do sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwego dysponenta sieci wodociągowej,

- odprowadzanie ścieków bytowych – istniejące przyłącze do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwego dysponenta sieci kanalizacyjnej,

- odprowadzanie wód opadowych – do gruntu na terenie własnej działki; w zależności od przyjętych rozwiązań technicznych może wymagać pozwolenia wodnoprawnego, należy zagospodarować zgodnie z przepisami szczególnymi, a w szczególności z ustawą Prawo wodne,

1. - sposób usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- obsługa komunikacyjna – nie dotyczy,

1. wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania w wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,

- projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie emisji hałasu, uciążliwości zapachowej, emisji spalin, bezpieczeństwa komunikacyjnego itp. dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działki, na której będzie realizowana niniejsza inwestycja,

- inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny   
(t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.),

- należy spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska,

1. wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy, ze względu na położenie planowanej inwestycji poza terenami górniczymi.

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

UZASADNIENIE

Dnia 14 września 2020 r. Pan Tomasz Groszewski, działający w imieniu i na rzecz Gminy Gruta, Gruta 244, 86-330 Mełno, wystąpił z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sali sportowej oraz przebudowa istniejącej sali gimnastycznej, na terenie działki nr 127/4, obręb Nicwałd, gmina Gruta.

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 1 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy 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.

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego sporządziła osoba spełniająca warunki określone w art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu, ul. Targowa 13/15, 87-100 Toruń, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Gruta 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.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Załączniki:

1. załącznik graficzny nr 1 do decyzji – mapa w skali 1:1000,
2. załącznik nr 2 do decyzji – analiza wraz z wynikami analizy.

Otrzymują:

1. Osoby i instytucje wg rozdzielnika Urzędu Gminy Gruta.

2. Urząd Gminy Gruta.

**Załącznik nr 2**

**do decyzji nr .............................**

**ANALIZA**

**WARUNKÓW, ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI ZGODNIE Z ART. 53 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

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

Analizując wniosek oraz ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gruta, przyjętego uchwałą nr XXIII/174/13 Rady Gminy Gruta z dnia 25 marca 2013 r. zmienionego uchwałą nr X/77/15 Rady Gminy Gruta   
z dnia 13 listopada 2015 r., Wójt Gminy Gruta stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

Teren objęty inwestycją posiada dostęp do drogi publicznej. W analizowanym obszarze nie występuje infrastruktura techniczna związana z celami ponadlokalnymi. Teren objęty inwestycją nie znajduje się w miejscowości uzdrowiskowej, obszarze morskich portów i przystani, terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, terenie górniczym, w parku narodowym, na terenie ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, na terenie zamkniętym.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z tym, że teren przeznaczony pod inwestycję jest wykorzystywany na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych oraz melioracji wodnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z tym, że teren przedmiotowej inwestycji należy do obszaru przyległego do pasa drogowego decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi graniczącej z inwestycją.

1. **Stan faktyczny i prawny:**

Obszar wnioskowanej inwestycji znajduje się na działce o numerze ewidencyjnym 127/4 o powierzchni 1,4100 ha, stanowiącej: grunty rolne klasy IIIa (pow. 0,2842 ha), grunty orne klasy IVa (pow. 0,3232 ha), inne tereny zabudowane (pow. 0,4858 ha), tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (pow. 0,3168 ha). Działka znajduje się w obrębie Nicwałd, gmina Gruta. Planowana inwestycja realizowana będzie poza gruntem rolnym objętym ochroną.

*Analizę sporządziła osoba spełniająca warunki określone w art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*