

PIR.6733.5.2021

## DECYZJA O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO NR 4/2021

Na podstawie: art. 1 ust. 2, art. 2 ust. 5, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53, 54 i 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021r. poz.741 z późn.zm. ) w związku z art. 6 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.),  
po wszczęciu w dniu 25.06.2021 z urzędu postępowania o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania istniejącej sali gimnastycznej na dwie sale klasowe w Szkole Podstawowej w Zelgnie na działce nr 82/5 w miejscowości Zelgno, Gmina Chelmża.

### USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU GMINNYM

dla inwestycji polegającej na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania istniejącej sali gimnastycznej na dwie sale klasowe w Szkole Podstawowej w Zelgnie na działce nr 82/5 w miejscowości Zelgno, Gmina Chelmża.

#### 1. Ustalenia dotyczące rodzaju i programu inwestycji:

- 1.1. Rodzaj inwestycji: zabudowa usług oświaty;
- 1.2. Program inwestycji: przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącej sali gimnastycznej na dwie sale klasowe.

#### 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych dotyczące:

##### 2.1. Ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

2.1.1. Inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333z późn. zm.) oraz przepisami wykonawczymi do w/w ustawy;

2.1.2. Projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia;

2.1.3. Parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
- b) szerokość elewacji: jak w stanie istniejącym;
- c) wysokość do okapu od projektowanego poziomu terenu: jak w stanie istniejącym,
- d) geometria dachów: jak w stanie istniejącym;
- e) wysokość budynku: jak w stanie istniejącym.
- f) należy dostosować istniejącą salę gimnastyczną do warunków technicznych i sanitarnych jakim powinny odpowiadać sale klasowe.

##### 2.2. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) inwestycja nie może wywierać negatywnego wpływu na środowisko,
- b) zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283z późn. zm.) oraz na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), tego rodzaju



inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia tzw. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,

- c) przedmiotową inwestycję należy projektować i budować w sposób określony w przepisach w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród (art. 5 stawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333z późn. zm.).

**2.3. Dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Wójta Gminy Chelmża.

#### **2.4. Obsługi infrastruktury technicznej:**

- a) zaopatrzenie w wodę: istniejące przyłącze do gminnej sieci wodociągowej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejących instalacji wewnętrznych na terenie działki nr 82/5,
- c) zasilanie w energię elektryczną: istniejące przyłącze do sieci elektroenergetycznej;
- d) gospodarowanie odpadami: zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- e) energia cieplna: z lokalnych urządzeń grzewczych,
- f) odprowadzenie ścieków deszczowych: z utwardzonych powierzchni spadkami po terenie na działce zamierzenia inwestycyjnego,
- g) obsługi komunikacyjnej: istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 551.

#### **2.5. Ochrony interesów osób trzecich: należy spełnić wymagania dotyczące poszanowania interesu osób trzecich, w szczególności ochrony przed:**

- a) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
- b) pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności: w trakcie robót budowlanych chronić istniejące uzbrojenie terenu albo uzyskać zgodę właścicieli na jego przebudowę,
- c) pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- d) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- e) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;

#### **2.6. Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie dotyczy.**

### **3. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Linie rozgraniczające terenu inwestycji celu publicznego oznaczone - jak na załączniku graficznym do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

### **4. Informacje dodatkowe.**

4.1. Zgodnie z treścią art. 63, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

4.2. Zgodnie z treścią art. 63, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

### **Uzasadnienie**

1. Teren przewidziany pod realizację projektowanego przedsięwzięcia znajduje się na terenie, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu, polegająca **przebudowie i zmianie sposobu użytkowania istniejącej sali gimnastycznej na dwie sale klasowe w Szkole Podstawowej w Zelgnie na działce nr 82/5 w miejscowości Zelgno, Gmina Chelmża** wymaga ustalenia w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

2. Zgodnie z przepisem art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenie projektu decyzji powierza się osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego



urbanistów lub architektów. W rozpatrywanej sprawie projekt decyzji sporządził Pan mgr inż. arch. Bogdan Fryndt - KPOIA - 0046.

3. Projekt decyzji uzgodniono z:

3.1 Zarządem Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – organ nie zajął stanowiska w ciągu dwóch tygodni od dnia doręczenia wniosku tj. od dnia 13 lipca 2021 r. w związku z czym uzgodnienie uważa się za dokonane.

### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu, ul. Targowa 13/15, 87-100 Toruń, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Chelmża w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

1. 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.

2. W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć wniosek w Starostwie Powiatowym w Toruniu w terminie ważności decyzji (art. 65 ust 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Do wniosku należy dołączyć:

1) projekt budowlany wraz z uzgodnieniami, opiniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi,

2) decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;

3. Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:


- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,

- zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierająca ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

### Załączniki:

1. Załącznik graficzny do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2. Załącznik nr 2 Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Z up. WÓJTA  
  
dr inż. Kazimierz Bober  
Zastępca Wójta

### Otrzymują:

1. Referat PiR – w/m,

2. a/a.

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późn. zm.)

Sprawę prowadzi:

Agnieszka Korenkiewicz, Urząd Gminy Chelmża

Referat Planowania, Inwestycji i Rozwoju

tel. 56 675 60 76 wew. 47

e-mail: akorenkiewicz@gminachelmza.pl



do decyzji o LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO nr 4/2021 z dnia 25 sierpnia 2021 r.

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI**, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021r. poz.741 z późn.zm.), dotycząca przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania istniejącej sali gimnastycznej na dwie sale klasowe w Szkole Podstawowej w Zelgno na działce nr 82/5 w miejscowości Zelgno, Gmina Chelmża.

**1. Stan prawny i faktyczny obszaru objętego wnioskiem:**

1.1. Działki stanowią własność: wg rejestru gruntów.

1.2. Działka nr 82/5 w miejscowości Zelgno, o powierzchni 0,70ha, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków stanowi grunty Bi.


1.3. Działka nr 82/5 zabudowana jest budynkiem Szkoły Podstawowej w Zelgno.

**2. Uwarunkowania wynikające z obowiązujących przepisów:**

2. Uwarunkowania wynikające z:

- a) lokalizacji na terenie zamkniętym – nie dotyczy,
- b) lokalizacji na terenie, dla którego istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie dotyczy,
- c) zakwalifikowania inwestycji do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: przedsięwzięcie jest zaliczane do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- d) lokalizacji w miejscowościach uzdrowiskowych – nie dotyczy,
- e) występowania obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków oraz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – nie dotyczy,
- f) występowania obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani – nie dotyczy,
- g) lokalizacji na terenie górniczym – nie dotyczy,
- h) występowania udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych – nie dotyczy,
- i) występowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy,
- j) ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne: nie dotyczy,
- k) lokalizacji w granicach parku i jego otuliny oraz pozostałych obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – nie dotyczy,
- l) lokalizacji na obszarze przyległym do pasa drogowego – działka nr 82/5 przylega do drogi wojewódzkiej, obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez istniejący zjazd.
- m) zakresu inwestycji związanego z zadaniami rządowymi albo samorządowymi, służącymi realizacji inwestycji celu publicznego budowa i utrzymywanie pomieszczeń szkół publicznych jest celem publicznym,
- n) zakresu inwestycji zaliczonego do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego – nie dotyczy,
- o) lokalizacji na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – nie dotyczy,
- p) lokalizacji w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – nie dotyczy,
- q) lokalizacji na terenach, na których znajduje się lotnicze urządzenie naziemne, wyznaczono powierzchnie ograniczające zabudowę lub wydano decyzję o wprowadzeniu zmian w systemie funkcjonalnym pod względem bezpieczeństwa ruchu lotniczego i prawidłowego funkcjonowania lotniczych urządzeń naziemnych – nie dotyczy,
- r) projektowanej wysokości obiektu powyżej 50,0 p.p.t.: nie dotyczy,
- s) lokalizacji w strefach oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych: nie dotyczy,
- t) lokalizacji w strefach kontrolowanych gazociągów: nie dotyczy,
- u) lokalizacji w sąsiedztwie terenów kolejowych: nie dotyczy,
- v) lokalizacji w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych: nie dotyczy.

Niniejsza decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Z up. WÓJTA  
  
dr inż. Kazimierz Bober  
Zastępca Wójta



Województwo: kujawsko-pomorskie

Powiat: toruński

Jednostka ewidencyjna: 04/502\_2, Chelmża - grnina

Obręb: 0029, Żelgno

Działka: 82/5

WÓJTA  
GMINY CHELMŻA  
powiat toruński

Z up. WÓJTA

mgr inż. KAZIMIERZ BOBER

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:500

wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-KRON86-NH

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA TORUŃSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu.	P.0415.
Nazwa materiału zasobu	MAPA
Data wykonania kopii materiałów do zasobu	15 CZE. 2021
Imię, nazwisko i adres osoby reprezentującej organ	imię, nazwisko i adres osoby reprezentującej organ

Nie służy do celów projektowych

R11/b



**LEGENDA:**  
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI  
ISTNIEJĄCA SALA GIMNASTYCZNA DO PRZEBUDOWY  
ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA

**ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI O USTALENIU  
LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

**BIURO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY**  
Toruń, ul. Długa 44, t. 56-662 20 41, biuro@poczta.onet.pl

projekt decyzji opracował: podpis:

mgr inż. arch. Bogdan Fryndt

Członek Izby Architektów

KPOIA - 0046

Toruń dn. 15.06.2021

Sporządził (a) wydruk: Aleksandra Kotył



