



Sztum, dn. 28.04.2020

*otrymanych*  
2020.05.11

## O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO 12/2020

Na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.) oraz art.50 ust. 1-2, art.51 ust.1 i art.53 ust.3-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293),

### po rozpatrzeniu wniosku

Powiatu Sztumskiego, reprezentowanego przez Zarząd Powiatu Sztumskiego, z/s ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum, pismo z dn. 02.03.2020r. (data wpływu 03.03.2020r.; nr kanc. 3405/20),

### **BURMISTRZ MIASTA I GMINY SZTUM**

**ustala**

**dla Powiatu Sztumskiego, z/s ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum, następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego** polegającej na budowie windy zewnętrznej przy budynku Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Uśnicach, w celu likwidacji barier architektonicznych, wraz z przebudową funkcjonalną części pomieszczeń w budynku, na działce nr 240 obręb Uśnice, gmina Sztum.

#### **1. Teren inwestycji:**

- teren działki nr 240 obręb Uśnice, gmina Sztum.

#### **2. Warunki urbanistyczne:**

- 1) ustala się rozbudowę istniejącego budynku Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego, polegającą na dobudowie zewnętrznej windy osobowej z zasilaniem (maks. wysokość do 9m),
- 2) dopuszcza się przebudowę budynku, w tym jego konstrukcji dachowej,
- 3) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę oraz ewentualną likwidację istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich,
- 4) obowiązują maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg gminnych (dz. nr 233/3, dz. nr 241 i dz. nr 238/2), zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji, z możliwością wycofania rozbudowywanych części budynku w głąb działki,
- 5) dopuszcza się w elewacjach zewnętrznych budynku zamurowanie i przemurowanie istniejących oraz wybicie nowych otworów okiennych i drzwiowych; przebudowane elewacje winny tworzyć harmonijną całość w zamyśle architektonicznym,
- 6) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu, szkłe, stali, okładzinach elewacyjnych lub drewnie,
- 7) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych wewnętrznych dróg dojazdowych, placów manewrowych, miejsc parkingowych itp.
- 8) dopuszcza się realizację małej architektury i zieleni.

#### **3. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**

Przedmiotowa inwestycja winna być projektowana i realizowana zgodnie z:

- 1) Ustawą z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.),
- 2) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065),
- 3) Ustawą z dn. 21.03.1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 470),
- 4) Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 02.03.1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.),
- 5) Ustawą z dn. 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161),
- 6) Ustawą z dn. 16.04.2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 55),
- 7) Ustawą z dn. 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.),
- 8) Ustawą z dn. 27.04.2001r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 701 z późn. zm.),

- 9) Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 04.05.2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz.U. z 2007 r. nr 93, poz. 623 z późn. zm.),
- 10) obowiązującymi normami i innymi przepisami techniczno-budowlanymi.

**4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- 1) obsługa planowanej inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej za pośrednictwem istniejących przyłączy i instalacji. Ewentualną budowę, przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci, przyłączy i instalacji należy prowadzić na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 2) usuwanie bytowych odpadów stałych – na podstawie przepisów odrębnych,
- 3) dojazd na dotychczasowych warunkach,
- 4) w obrębie działki należy zapewnić ilość miejsc postojowych wynikającą z programu inwestycji.

**5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- 1) Zgodnie z art. 5 ust.1 Ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.),
- 2) należy uzyskać pisemne zgody właścicieli nieruchomości w wypadku konieczności wejścia na ich teren, a po wykonaniu prac teren przywrócić do stanu pierwotnego.

**6. Warunki wynikające z ochrony przyrody i krajobrazu:**

- 1) Ponieważ teren działki znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat, w związku z powyższym planowana inwestycja winna być zgodna z Uchwałą Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.07.2016r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016r. poz. 2942).
- 2) Planowane zamierzenie inwestycyjne nie jest kwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839).

**7. Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych – nie dotyczy:**

Teren działki nr 240 w obrębie Uśnice jest sklasyfikowany jako grunt rolno-budowlany kl. B-RVI i Bp-RVI, o łącznej powierzchni 0,6000ha.

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze wymagają wyłącznie grunty kl. I-III. Dla pozostałych gruntów rolnych zgoda właściwego ministra nie jest wymagana. Dla takiego przypadku zmiany przeznaczenia gruntów dokonuje się w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293)).

Zgodnie z art. 11 ustawy z dn. 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), objęty wnioskiem grunt rolny przeznaczony pod inwestycje nie podlega wyłączeniu z produkcji rolnej, ponieważ stanowi grunty rolne klasy Bp-RVI i B-RVI pochodzenia mineralnego oznaczone jako gleby brunatne kwaśne – BK.

**8. Wymagane uzgodnienia do projektu budowlanego:**

- 1) gestorzy sieci przebiegających przez teren inwestycji w wypadku kolizji sieci lub w wypadku wykorzystania, rozbudowy, przełożenia oraz ewentualnej likwidacji istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich,
- 2) inne wynikające z przepisów odrębnych.

**9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

Integralną częścią niniejszej decyzji jest mapa z terenem inwestycji oznaczonym linią przerywaną koloru czarnego.

**UZASADNIENIE:**

Zgodnie z art.50 ust.1 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293), inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje na wniosek inwestora.

Zarząd Powiatu Sztumskiego, reprezentujący Powiat Sztumski wystąpił do tut. Urzędu z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie windy zewnętrznej przy budynku Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Uśnicach, w celu likwidacji barier architektonicznych, wraz z przebudową funkcjonalną części pomieszczeń w budynku, na działce

nr 240 obręb Uśnice, gmina Sztum.

Stosownie do wymogu stawianego przepisem art.53 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w postępowaniu związanym z wydaniem niniejszej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Warunki wynikające z powyższych analiz zawarto w niniejszej decyzji.

Wnioskowana inwestycja nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi. Teren działki znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat. Teren inwestycji nie leży na innych obszarach chronionych odrębnymi przepisami, tzn. między innymi leży poza strefami ochrony konserwatorskiej, na terenie nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, nie znajdują się pomniki przyrody, teren leży poza obszarami górniczymi. Tereny zajęte pod inwestycję nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji uzgodniono ze:

1. Starostwem Powiatowym w Sztumie, Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa, ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum - postanowienie z dn. 06.04.2020 r. o sygn. OS.6123.42.2020.WR - uzgodnienie z uwagą w zakresie ochrony gruntów rolnych (art.53 ust.4 pkt 6), uwagę uwzględniono,
2. Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarządem Zlewni w Elblągu, ul. Junaków 3, 82-300 Elbląg - postanowienie nie wpłynęło w ustawowo wyznaczonym terminie - uzgodnienie uznaje się za dokonane bez uwag w zakresie ochrony melioracji wodnych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami na terenie województwa pomorskiego (art.53 ust.4 pkt 6),
3. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk – pismo z dn. 03.04.2020 r. o sygn. RDOŚ-Gd-WZP.612.109.2.2020.MP.1. – informacja o niezajęciu stanowiska przez organ – uzgodnienie uznaje się za dokonane bez uwag w zakresie obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody (art.53 ust.4 pkt 8),
4. Burmistrzem Miasta i Gminy Sztum - uzgodnienie z dn. 30.03.2020 r. bez uwag w zakresie dostępu do drogi publicznej (art. 53 ust. 4 pkt 9).

Z uwagi na fakt, iż w odniesieniu do przedmiotowej inwestycji nie zachodzą okoliczności określone w art.53 ust.4 pkt 1+5, 7, 10+14 ustawy, odstąpiono od uzgodnienia niniejszej decyzji z organami wskazanymi w tych przepisach.

#### **POUCZENIE:**

1. W związku z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293):
  - 1) organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji,
  - 2) przepisu powyższego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę,
  - 3) stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa w ust. 1, następuje w trybie art. 162 §1, pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.
2. Zgodnie z art. 32, 33 i 34 Ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.), do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę należy złożyć w Starostwie Powiatowym w Sztumie, ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum, w terminie ważności niniejszej decyzji:
  - 1) wniosek,
  - 2) 4 egz. projektu budowlanego opracowanego przez uprawnionego projektanta zgodnie z art. 34 ust. 1, 2 i 3 Ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.), oraz Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25.04.2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1935),
  - 3) zaświadczenie projektanta o uprawnieniach do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie określone w art. 12 ust.7 Ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.),
  - 4) decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
  - 5) oświadczenie o posiadanej prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. **Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.**
4. **Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.**

5. Zgodnie z art. 127 §1 i 2 oraz art. 129 §1 i 2 kpa od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Sztum w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
6. Zgodnie z art. 130 § 1 i 2 przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.
7. Zgodnie z treścią art. 127a §1 i 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) 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. Ponadto na podstawie art. 130 §4 decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do wniesienia odwołania ani skargi do sądu administracyjnego.
8. Powyższa decyzja nie podlega opłacie skarbowej – na podstawie art. 7 ust 3) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1000 z późn. zm.).

Załącznik:

1. załącznik graficzny.

Otrzymują

1. Zarząd powiatu Sztumskiego,  
ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum,
2. Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy,  
Uśnice 15, 82-400 Sztum,
3. a/a.

**Burmistrz Miasta i Gminy**  
z up.  
mgr inż. arch. Agnieszka Topolewska-Roksa  
Inspektor ds. planowania przestrzennego

Strony postępowania powiadamia się w drodze obwieszczenia,  
które zamieszcza się na:

1. stronie internetowej [bip.sztum.pl](http://bip.sztum.pl)
2. tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Sztum

POWIATOWY OŚRODEK  
DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ  
I KARTOGRAFICZNEJ

w Sztumie  
ul. Mickiewicza 30B

MAPA ZASADNICZA

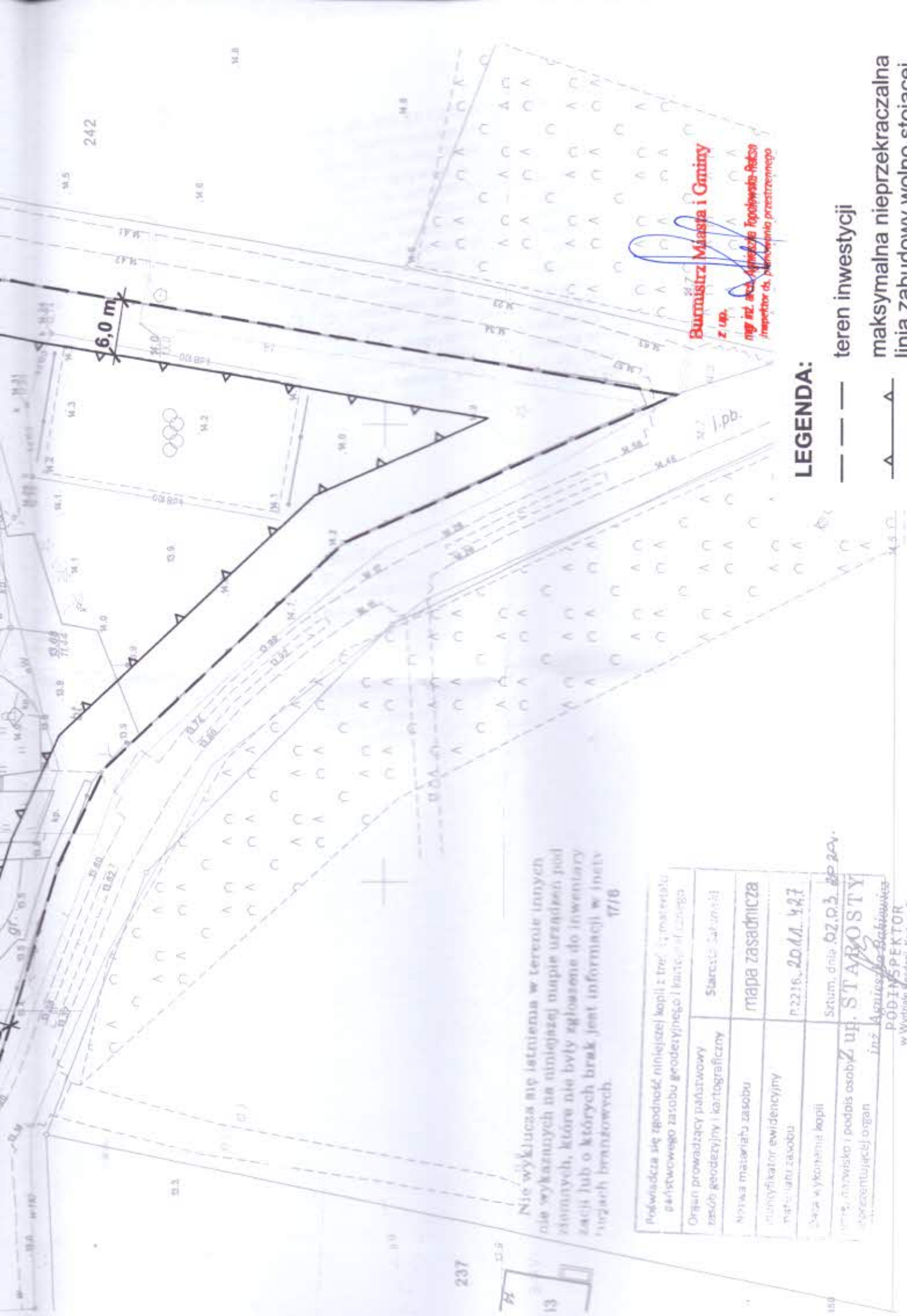
SKALA 1:500

Załącznik graficzny do decyzji o ustaleniu  
lokalizacji inwestycji celu publicznego  
nr 12/2020 z dnia 28.04.2020 r.

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (  
obr. Uśnice 0017: dz. 240



**BURMISTRZ**  
Miasta i Gminy  
Sztum



**Burmistrz Miasta i Gminy**  
 z up.  
 nry 12.12.2011 r. Zarządza Topolewsko-Rabca  
 Inspektor ds. planowania przestrzennego

**LEGENDA:**

- teren inwestycji
- ▲ maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wolno stojącej

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w innych źródłach brzońowych.

|  |                        |
|--|------------------------|
| Podawca się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego | Starec: Satornisi      |
| Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny   | mapa zasadnicza        |
| Nazwa materiału zasobu   | P.2216.20.11.427       |
| Multyplikator ewidencyjny materiału zasobu   | Szum, data: 02.03.2020 |
| Data wykonania kopii   | 13                     |
| Miejsce, trywisko i podpis osoby wykonującej organ   | <b>STAROSTY</b>        |
| Inspektor ds. planowania przestrzennego  | <i>[Signature]</i>     |

PODINSPEKTOR  
 w Wydziale Geodezji, Kartografii,  
 Katastru i Granicznictwa