

**DECYZJA NR 5/2024  
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775), art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, ust. 3, art. 53 ust. 4 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344), po rozpoznaniu wniosku z dnia 8 marca 2024 roku złożonego przez Pana Janusza Kilińskiego działającego w imieniu i na rzecz Gminy Brodnica z siedzibą ul. Mazurska 13, 87-300 Brodnica,

**ustalam dla  
lokalizację inwestycji celu publicznego  
o znaczeniu lokalnym**

**dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie świetlicy wiejskiej (wiejski dom kultury) wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą jako miejsce aktywnej integracji w miejscowości Cielęta.**

**Inwestycja zlokalizowana na działce ewidencyjnej o nr 28 obręb ewidencyjny Cielęta gm. Brodnica, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.**

- 1. Rodzaj inwestycji:** budynki kultury, pozostałe budynki niemieszkalne – zabudowa usługowa (usługi publiczne).
- 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:**
  - a) warunki i wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - budowa świetlicy wiejskiej (wiejski dom kultury) wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą jako miejsce aktywnej integracji,
    - linia zabudowy - linia nowej zabudowy wyznaczona w załączniku graficznym,
    - szerokość elewacji frontowej do 40,00 m,
    - liczba kondygnacji: 1 niepodpiwniczony,
    - powierzchnia nowej zabudowy dla budynku do 800 m<sup>2</sup>,
    - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 12,00 m od poziomu przyległego terenu,
    - geometria dachu - spadek połaci dachowych od 1° do 45°,
    - wysokość budynku/główniej kalenicy do 12,00 m,
    - dach płaski, jedno dwu lub wielospadowy,
    - nie ustala się kierunku głównej kalenicy względem frontu działki,
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu (intensywność zabudowy) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy (nowej i projektowanej): do 30 %,

- należy zachować co najmniej 30 % powierzchni działki (terenu) biologicznie czynnej, pokrytej roślinnością,
  - dopuszcza się lokalizację parkingów, dróg manewrowych, dróg ppoż., itp.,
  - dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury (place zabaw, ławeczki, stojaki na rowery, urządzeń służących utrzymaniu porządku, itp),
  - dopuszcza się budowę oświetlenia, monitoringu, OZE,
  - dokumentacji projektowej uwzględnić wymogi jednostek opiniujących i uzgadniających,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi, oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej:
- wnioskowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedmiotowej inwestycji, stosownie do art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029)
  - 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 przekształcenie 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 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 budowlane mogące je uszkodzić lub zniszczyć oraz niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
  - teren inwestycji nie jest objęty formami ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody,
- c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- zaopatrzenie w wodę: z wodociągu gminnego, na warunkach wydanych przez gestora sieci,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną: na warunkach wydanych przez Zakład Energetyczny w Brodnicy,
  - odprowadzenie ścieków: zbiorcza kanalizacja sanitarna;
  - odprowadzenie wód opadowych: na teren własnej nieruchomości, w sposób uniemożliwiający zalewanie nieruchomości sąsiednich,
  - sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów: zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy,
  - dostępność komunikacyjna do drogi publicznej: działka posiada dostęp bezpośredni do drogi publicznej powiatowej nr 1829C (działka ewidencyjna nr

40) i do drogi publicznej gminnej nr 080530C (działka ewidencyjna nr 45/1), zjazdy istniejące na drogę powiatową i gminną;

- miejsca postojowe: należy zapewnić na własnym terenie,
- w przypadku kolizji wnioskowanej zabudowy z istniejącym uzbrojeniem terenu należy dokonać jego przebudowy kosztem i staraniem Inwestora na warunkach podanych przez gestorów sieci,
- na potrzeby przedmiotowej inwestycji należy zapewnić wyposażenie w niezbędną infrastrukturę techniczną wykorzystując istniejące lub projektowane przyłącza,
- na etapie pozwolenia na budowę należy uzyskać (stosownie do potrzeb) od właściwych jednostek organizacyjnych warunki przyłączenia do stosownych sieci,

d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- Inwestor nie może pogorszyć dotychczasowych warunków użytkowania działek sąsiednich w zakresie: zwiększenia hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania, braku dostępu do drogi publicznej, braku możliwości korzystania z wody, kanalizacji, braku możliwości korzystania z energii elektrycznej oraz środków łączności, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,
- w przypadku kolizji wnioskowanej zabudowy z istniejącym uzbrojeniem terenu należy dokonać jego przebudowy kosztem i staraniem Inwestora na warunkach podanych przez gestorów tych sieci.

3. Lokalizację inwestycji - pokazano w załączniku graficznym Nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

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, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Analiza ta stanowi element niniejszej decyzji.

### **UZASADNIENIE**

W dniu 8 marca 2024 roku Pan Janusz Kiliński działającego w imieniu i na rzecz Gminy Brodnica z siedzibą ul. Mazurska 13, 87-300 Brodnica, wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie świetlicy wiejskiej (wiejski dom kultury) wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą jako miejsce aktywnej integracji w miejscowości Cielęta. Inwestycja zlokalizowana na działce ewidencyjnej o nr 28 obręb geodezyjny Cielęta gm. Brodnica, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania oraz o przysługującym im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń. Za strony przedmiotowego postępowania uznano właścicieli działki objętej wnioskiem. Inwestor oraz właściciele, na których projektowane jest wnioskowane zamierzenie inwestycyjne zostali powiadomieni na piśmie. Obwieszczenie, dotyczące wszczęcia postępowania oraz o kolejnych jego etapach wraz z zawiadomieniem o wydaniu decyzji, zostało zamieszczone na tablicy

ogłoszeń oraz na stronie internetowej BIP Gminy Brodnica. Strefa oddziaływania w/w inwestycji ogranicza się do przedmiotowej działki objętej decyzją.

Przygotowanie projektu decyzji o lokalizacji celu publicznego poprzedza się badaniem uwarunkowań prawnych i faktycznych, oraz przepisów odrębnych, które mogą wpłynąć na wydanie decyzji. W ramach przeprowadzonego postępowania dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, wraz z analizą stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji w zakresie wynikającym z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zatem sposób ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy określony powinien być w decyzji o warunkach zabudowy, a w tym przypadku, ze względu na publiczny charakter inwestycji, w decyzji o lokalizacji celu publicznego. Obszar objęty wnioskiem obejmuje teren niezbędny do wykonania wnioskowanej inwestycji na potrzeby samorządowych instytucji kultury jako miejsce aktywnej integracji (cele działalności kulturalnej). Zgodnie ze stanem faktycznym oraz polityką przestrzenną gminy Brodnica wynikającą ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brodnica”, uchwalonego uchwałą nr XXVIII/218/2021 Rady Gminy Brodnica z dnia 10 listopada 2021 roku stwierdzono, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji i że nie jest ono sprzeczne z ustaleniami tego studium.

Z uwagi na brak przebiegu w sąsiedztwie planowanego zamierzenia inwestycyjnego istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć oraz gazociągu wysokiego ciśnienia, odstąpiono od wystąpienia o opinię, o której mowa w art. 53 ust 5e Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), do operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego i operatora systemu przesyłowego gazowego.

Żaden z przepisów odrębnych nie sprzeciwia się realizacji inwestycji objętej niniejszą decyzją. Wnioskowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Niniejsza decyzja podlega uzgodnieniu stosownie do art. 53 ust 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.). Projekt decyzji w ramach prowadzonej procedury uzyskał następujące opinie i uzgodnienia:

- właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych;
- w związku z tym, że teren przeznaczony pod inwestycję położony jest w sąsiedztwie pasa drogowego drogi publicznej, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi; powyższe uzyskano pismem nr TN.405.46/24/MK z dnia 22 kwietnia 2024r.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej wszystkie strony postępowania miały zapewniony czynny udział w każdym stadium postępowania, były informowane o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń. Inwestor oraz właściciele nieruchomości, na których projektowane

jest wnioskowane zamierzenie inwestycyjne zostali powiadomieni na piśmie o prowadzonym postępowaniu, pozostali zainteresowani natomiast w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez tablice ogłoszeń oraz stronę internetową BIP Urzędu Gminy Brodnica.

Zgodnie z zapisami art. 5 pkt 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą dyplom ukończenia podyplomowych studiów wyższych w zakresie architektury, urbanistyki lub gospodarki przestrzennej.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

#### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu, za pośrednictwem Wójta Gminy Brodnica w terminie 14 dni od daty doręczenia.

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

Organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;

2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki.

Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa wyżej, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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.

#### Załączniki:

- 1) mapa, na której zaznaczono linie rozgraniczające teren wnioskowanej inwestycji,
- 2) analiza cech zabudowy i zagospodarowania terenu zawierająca część tekstową.

z up. Wójta  
mgr Paweł Szczepkowski  
Kierownik Biura  
Rozwoju i Inwestycji



1:1000

Województwo: KUJAWSKO-POMORSKIE  
Powiat: BRODNICKI  
Gmina/Miasto: BRODNICA  
Obręb: CIELETA

<p>Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego</p>	<p>STAROSTA BRODNICKI</p>
<p>Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny</p>	<p>MAPA ZASADNICZA</p>
<p>Nazwa materiału zasobu</p>	<p></p>
<p>Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu</p>	<p>P 0402 2015 2172</p>
<p>Data wykonania kopii</p>	<p>05.01.2024</p>
<p>Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ</p>	<p>SKOWRONSKI Bartłomiej Skowronski podpis w Wydziale Geodezji Kadry i Dyscypliny Technicznych</p>

Mapa nie służy dla celów projektowych

**GMINA GMINY BRODNICA**  
ul. Mazurska 13, 87-300 Brodnica  
woj. kujawsko-pomorskie  
tel. 56-194-16-12, fax 56-494-16-40  
NIP 874-11-54-226 (22)

Załącznik Nr .....1..... do decyzji  
o lokalizacji celu publicznego  
Nr .....PL 0733 3. 2024 ft.....  
z dnia .....08.05. 2024.....

z up. Wójta

GRANICE OBSZARU  
OBJĘTEGO WNIOSKIEM  
NIEPRZEKRACZALNA  
LINIA ZABUDOWY



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 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Zamierzenie inwestycyjne:

Budowa świetlicy wiejskiej (wiejski dom kultury) wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą jako miejsce aktywnej integracji mieszkańców.

Inwestycja zlokalizowana na części działki ewidencyjnej o nr 28 - obręb Cieleća.

Zgodnie z art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycje celu publicznego, w przypadku braku planu miejscowego, ustalane są w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Celem publicznym w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r, art. 6 pkt. 6 jest budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;

Stan faktyczny i prawny terenu:

Teren inwestycji obejmuje działkę, na której znajdują się przedszkole/szkoła, plac zabaw oraz boisko przyszkolne. W sąsiedztwie inwestycji tereny zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej, usługowe oraz tereny komunikacji (drogi).

Działka nr ewidencyjny:

28 – obręb Cieleća (Bi – inne tereny zabudowane, RIIIa, RIIIb i RIVa – grunty orne).

Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne związane jest z budową świetlicy wiejskiej (wiejski dom kultury) wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą jako miejsce aktywnej integracji (cele działalności kulturalnej).

Teren inwestycji nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zatem sposób ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy określony powinien być w decyzji o warunkach zabudowy, a w tym przypadku, ze względu na publiczny charakter inwestycji, w decyzji o lokalizacji celu publicznego.

Zgodnie ze stanem faktycznym oraz polityką przestrzenną gminy Brodnica wynikającą ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brodnica”, uchwalonego uchwałą nr XXVIII/218/2021 Rady Gminy Brodnica z dnia 10 listopada 2021 roku stwierdzono, że nie jest ono sprzeczne z ustaleniami tego studium.

Zamierzenie inwestycyjne nie koliduje z Miejscowym Planem Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brodnica zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIII/185/94 z dnia 30 marca 1994 roku, który utracił moc z dnia 31 grudnia 2003 roku.

Teren inwestycji nie jest położony na obszarach podlegających ochronie zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.

Z uwagi na brak przebiegu w sąsiedztwie planowanego zamierzenia inwestycyjnego istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć oraz gazociągu wysokiego ciśnienia, odstąpiono od wystąpienia o opinię, o której mowa w art. 53 ust 5e Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), do operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego i operatora systemu przesyłowego gazowego.

Teren objęty planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, stosownie do przepisów art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.) – zgodnie z art. 50 ust 1a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), teren oznaczony jako Bi.

Teren inwestycji nie znajduje się:

- ochrony terenów górniczych,
- w strefie ochrony konserwatorskiej,
- w strefie ochrony dziedzictwa kulturowego,
- w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- w obszarach w stosunku, do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, strefie kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu lub strefie bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu,

Wnioskowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W ramach dokonanej analizy przedsięwzięcia stwierdzono, że nie osiąga ono progów wymagających przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z par 3 ust 1 pkt 57 w/w Rozporządzenia, zabudowa usługowa, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry lub obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą; nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,50 ha, nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedmiotowej inwestycji.

Żaden z przepisów odrębnych nie sprzeciwia się realizacji inwestycji objętej niniejszą decyzją.

Na podstawie wyników w/w analizy, a także opisu inwestycji przedstawionego we wniosku, ustalono powyższą lokalizację celu publicznego.

Wnioski z analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

- zabudowa usługowa (usługi publiczne),
- budowa świetlicy wiejskiej (wiejski dom kultury) wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą jako miejsce aktywnej integracji mieszkańców,
- linia zabudowy - linia nowej zabudowy wyznaczona w załączniku graficznym,
- szerokość elewacji frontowej do 40,00 m,
- liczba kondygnacji: 1, niepodpiwniczony,
- powierzchnia nowej zabudowy dla budynku do 800 m<sup>2</sup>,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 12,00 m od poziomu przyległego terenu,
- geometria dachu - spadek połaci dachowych od 1° do 45°,
- wysokość budynku/główniej kalenicy do 12,00 m,
- dach płaski, jedno dwu lub wielospadowy,
- nie ustala się kierunku głównej kalenicy względem frontu działki,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu (intensywność zabudowy) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy (nowej i projektowanej): do 30 %,
- należy zachować co najmniej 30% powierzchni działki (terenu) biologicznie czynnej, pokrytej roślinnością,
- dopuszcza się lokalizację parkingów, dróg manewrowych, dróg ppoż., itp.,
- dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury (place zabaw, ławeczki, stojaki na rowery, urządzeń służących utrzymaniu porządku, itp),



- dopuszcza się budowę oświetlenia, monitoringu, OZE,
- dokumentacji projektowej uwzględnić wymogi jednostek opiniujących i uzgadniających.

Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, zgodnie z zapisami art. 5 pkt 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) sporządzona została przez osobę posiadającą dyplom ukończenia podyplomowych studiów wyższych w zakresie architektury, urbanistyki lub gospodarki przestrzennej. Analizę sporządził: mgr Paweł Szczechowski, posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie urbanistyki i planowania przestrzennego

z up. Wójta  
mgr Paweł Szczechowski  
Kierownik Referatu  
Rozwoju i Innowacji

1:1000

Poświadczą się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	<b>STAROSTA BRODNICKI</b>
Nazwa materiału zasobu	<b>MAPA ZASADNICZA</b>
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	<b>B-0402 2015 2172</b>
Data wykonania kopii	<b>05.01.2024</b>
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<b>Skrzypniak Dariusz Skrzypniak</b> <i>(signature)</i> geodeta wykształcenia wyższego, Wydział Geodezji i Inżynierii Ciągłej




**URZĄD GMINY BRODNICA** 140.3  
ul. Mazowiecka 14, 81-300 Brodnica  
tel. 056 494-16-40 fax 56-494-16-40  
NIP 874-11-54-226 (22)

Załącznik Nr ..... do decyzji  
o lokalizacji celu publicznego  
Nr .....  
z dnia .....

Mapa nie służy dla celów projektowych

z up. Wójta

143.3 *Perkowski*

 GRANICE OBSZARU  
OBJĘTEGO WNIOSEM  
 NIEPRZEKACZALNA  
LINIA ZABUDOWY  
 GRANICE OBSZARU  
OBJĘTEGO ANALIZĄ