

**BURMISTRZ MIASTA I GMINY
NAKŁO NAD NOTECIĄ**

RGP.6733.25.2017

DECYZJA nr 1/2018

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1, pkt 2, art. 53 ust. 4, art. 54 art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku Uniwersytetu Technologiczno-Przyrodniczego Im. J.J. Śniadeckich w Bydgoszczy, Al. Prof. S. Kaliskiego 7, 85-796 Bydgoszcz, z dnia 10.11.2017r. wpływ),

USTALAM

DLA

**Uniwersytetu Technologiczno-Przyrodniczego
Im. J.J. Śniadeckich w Bydgoszczy
Al. Prof. S. Kaliskiego 7, 85-796 Bydgoszcz**

Lokalizację inwestycji celu publicznego

dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie obiektu przeznaczonego do przeprowadzania procesów badawczych obejmujących wstępną obróbkę, konserwację i przetwarzanie surowców rolno-spożywczych wraz z zapleczem magazynowym i socjalnym na terenie Rolniczego Zakładu Doświadczalnego Uniwersytetu Technologiczno-Przyrodniczego im. J.J. Śniadeckich w Bydgoszczy (UTP) na terenie części działki nr 656/18 w miejscowości Minikowo obręb ewidencyjny Ślesin.

Rodzaj inwestycji – obiekt przeznaczony do przeprowadzania procesów badawczych obejmujących wstępną obróbkę, konserwację i przetwarzania surowców rolno-spożywczych wraz z zapleczem magazynowym i socjalnym – obsługa rolnictwa w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego.

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane – (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332) oraz z przepisami wykonawczymi do w/w ustawy a także z warunkami wynikającymi z Polskich Norm oraz Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. z 2014 r., poz. 81).
- 2) projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających, wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia.

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

- 1) dopuszcza się budowę obiektu przeznaczonego do przeprowadzania procesów badawczych obejmujących wstępną obróbkę, konserwację i przetwarzanie surowców rolno-spożywczych wraz z zapleczem magazynowym i socjalnym,
- 2) wysokość budynku od 3 m do 6 m,
- 3) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku od 2,5 m do 6 m,
- 4) budynek jednokondygnacyjny,
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku od 10 m do 30 m,
- 6) geometria dachu:
 - dach jedno, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 2° do 50°,
 - układ połaci dachowych – nie określa się,
- 7) powierzchnia projektowanej zabudowy budynku do 1100 m²,

UNIwersYTET
TECHNOLOGICZNO-PRZYRODNICZY
im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich
w Bydgoszczy
Sekretariat Prorektora
ds. Organizacji i Rozwoju
Wpłynęło dnia 2018-01-22
Załącznik
Numer/Nazwisko RR/36/2018

- 8) minimum 30% powierzchni terenu objętego niniejszą decyzją należy zachować w formie biologicznie czynnej,
- 9) linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych - jak na załączniku graficznym do decyzji (nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy zasadniczej bryły budynku – lica ściany frontowej, natomiast zewnętrzne elementy budynku, jak schody zewnętrzne, okapy itp. mogą być usytuowane poza nią).

3. Warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi - planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w ustawie 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 2016 r., poz. 353 ze zm.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71). Część działki nr 656/18 jest zlokalizowana w obszarze Natura 2000 pod nazwą Dolina Noteci PLH300004, jednakże jest ona zlokalizowana poza terenem objętym niniejszą decyzją.

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - planowana inwestycja jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r., poz. 2187 ze zm.).

5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
- c) sposób odprowadzania ścieków – do czasu zrealizowania gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków lub do zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe, wywóz na miejsce wskazane przez Urząd Miasta i Gminy Nakło nad Notecią,
- d) zaopatrzenie w energię ciepłą – dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innymi paliw z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
- e) gospodarka odpadami stałymi – należy zapewnić utrzymanie porządku i czystości przez korzystanie z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych w sposób umożliwiający ich segregację (art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, Dz. U. z 2017r., poz. 1289 z późn. zm.),
- f) dostęp do drogi publicznej – obsługa komunikacyjna terenu z drogi krajowej, poprzez dz. nr 731,
- g) wymagana ilość miejsc parkingowych – należy wyznaczyć minimum dziesięć miejsc parkingowych.

6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- a) Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej:
- przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 r., poz. 459) inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej.
- b) Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności:
- należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodnokanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych.
- c) Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi:
- należy spełnić wymagania określone w § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 z późn. zm.), stosownie do przepisów § 4 i § 5 tego rozporządzenia, z zastosowaniem w razie potrzeby, odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-technicznych lub odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych.

- d) Określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:
- stosownie do art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r., poz. 519 ze zm.), poziom hałasu nie może przekraczać wartości ustalonych dla tych terenów podanych w tabeli 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
 - planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r., poz. 519 ze zm.);
 - należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. Nr 93, poz. 623 ze zm.).
- e) Określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:
- planowana inwestycja nie może pogarszać jakości powietrza i powinna pozwalać na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031);
 - planowana inwestycja nie może pogarszać jakości wód i powinna pozwalać na utrzymanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 18 lipca 2001 Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1121 z późn. zm.);
 - planowana inwestycja nie może pogarszać standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395).

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny górnicze, zagrożone powodzią, osuwiska):

- a) Teren wnioskowanego zainwestowania nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017 r., poz. 2126 ze zm.) i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych.
- b) Wspomniany teren nie jest położony między linią brzegu, a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, nie jest także wyspą i przymuliskiem, ani obszarem morskiego pasa nadbrzeżnego. Nie jest również strefą przepływów wezbrań powodziowych, określoną w planie zagospodarowania przestrzennego z uwagi na jego brak. Teren planowanej inwestycji nie leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 9 ust.1 pkt 6 c) lit. a ustawy Prawo wodne.

8. Ustalenia wynikające z innych przepisów odrębnych:

- nie występują.

9. Uzyskane uzgodnienia i opinie:

- projekt decyzji uzgodniono w sprawach ochrony gruntów rolnych ze Starostą Nakielskim (nie zajęto stanowisko przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wniosku o uzgodnienie – zgodnie z art. 53, ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie uważa się za dokonane),
- projekt decyzji uzgodniono w sprawie melioracji wodnych z Kujawsko – Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku (postanowienie znak : TEK 7323/ BTN/1438/2017, z dnia 06.12.2017 r.),
- projekt decyzji uzgodniono z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków (postanowienie Nr WZN.1591.2017, znak : WUOZ.DB.WZN.5151.4.208.2017.MG.TZ, z dnia 11.12.2017 r.),
- projekt decyzji uzgodniono z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad (postanowienie znak: O>BY.Z-3.4351.592.AP.2017, z dnia 18.12.2017 r.).

10. Linia rozgraniczająca teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:1000 – załącznik nr 1 - stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 10.11.2017 r. Uniwersytet Technologiczno-Przyrodniczy im. J.J. Śniadeckich w Bydgoszczy, Al. Prof. S. Kaliskiego 7, 85-796 Bydgoszcz, wystąpił do Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie obiektu przeznaczonego do przeprowadzania procesów badawczych obejmujących wstępną obróbkę, konserwację i przetwarzanie surowców rolnospożywczych wraz z zapleczem magazynowym i socjalnym na terenie Rolniczego Zakładu Doświadczalnego Uniwersytetu Technologiczno-Przyrodniczego im. J.J. Śniadeckich w Bydgoszczy (UTP) na terenie części działki nr 656/18 w miejscowości Minikowo, obręb ewidencyjny Ślesin.

Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez tut. organ wykazała, że planowana zmiana zagospodarowania terenu należy do tzw. innych inwestycji w rozumieniu art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wymaga ustalenia, w drodze decyzji, lokalizacji inwestycji celu publicznego. Tym samym wniosek inwestora został sformułowany prawidłowo i zawierał wszystkie niezbędne elementy, które określono w art. 52 ust. 2 wspomnianej ustawy i nie wymagał dołączenia do niego żadnych dokumentów wynikających z przepisów szczególnych.

Po ustaleniu stron postępowania administracyjnego, zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią pismem z dnia 21.11.2017 r., zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie posiadającej uprawnienia urbanistyczne. W dniu 24.11.2017 r. organ otrzymał projekt decyzji.

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nakło nad Notecią, Burmistrz stwierdził, że nie zachodzi okoliczność wynikająca z art. 62 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego wnioskiem, oraz nie zachodzi konieczność uzyskania opinii oraz uzgodnień wynikających z art. 53 ust. 4 pkt. 1, 3-5, 5a, 7, 8, 10-12 cytowanej wyżej ustawy.

W ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 wspomnianej ustawy, tut. organ sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Przeprowadzono specyfikację powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych w celu ustalenia na ich podstawie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy. Ustalono również, że obecnie teren ten nie jest objęty planem miejscowym oraz nie leży na obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia na podstawie przepisów odrębnych. Na podstawie egzemplarza archiwalnego miejscowego planu, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustalono, że teren planowanej inwestycji nie leży na terenach przeznaczonych w tym planie dla realizacji inwestycji celu publicznego, o którym mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zatem projekt decyzji nie wymaga uzgodnień z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą.

Burmistrz pismem z dnia 30.11.2017 r. wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do:

- 1) Starosty Nakielskiego,
- 2) Kujawsko – Pomorskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku,
- 3) Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,
- 4) Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.

W myśl art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego Organ I instancji zapewnił stronom czynny udział w każdym etapie postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów.

Po zebraniu wszystkich dowodów dotyczących niniejszej sprawy oraz po przygotowaniu przez urbanistę projektu decyzji, Burmistrz dnia 12.01.2018 r. wydał decyzję ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego.

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,

- zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

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, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Załączniki:

Nr 1 - Część graficzna - mapa w skali 1:1000

Otrzymują:

1. Uniwersytet Technologiczno-Przyrodniczy
im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich w Bydgoszczy
al. Prof. Sylwestra Kaliskiego 7
85-796 Bydgoszcz
2. Marszałek Województwa
Kujawsko-Pomorskiego
3. aa. RGP / DJ.

Z up. BURMISTRZA

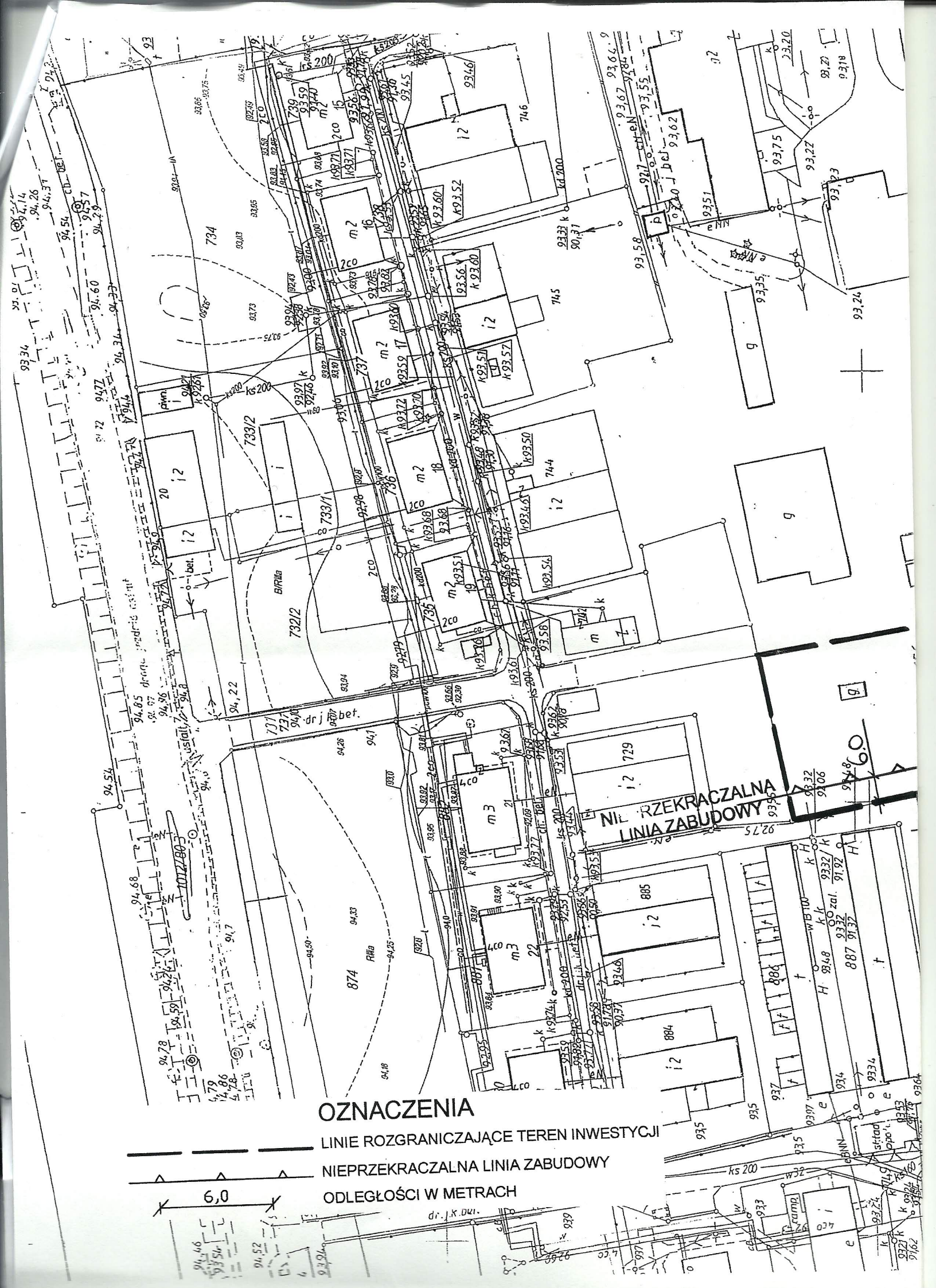
~~Piotr Kalamon~~
Z-ca Burmistrza

Nie podlega opłacie skarbowej na podst. art. 2
ust. 1 pkt 1 lit. g ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016 poz. 1827 ze zm.)

KO/691



064034



OZNACZENIA

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

ODLEGŁOŚCI W METRACH

6,0

Załącznik nr 1
do decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
z dnia 12.01.2018r., znak RGP.6733.25.2017

Z up. BURMISTRZA

Piotr Kalamon
Z-ca Burmistrza

PAWEŁ ŁUKOWICZ
mgr inż. architekt

UPRAWNIENIA BUDOWLANE NR
ABIT-II-7131-35/2000
DO PROJEKTOWANIA W SPECJALNOŚCI
ARCHITEKTONICZNEJ BEZ OGRANICZEŃ
UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE NR 1515

Poswiadcza się zgodność wykonania z rysunkiem i materiałami	STACJA WODNA
Przebieg linii wodociągowej	Wzrost wzdłuż
Opis, prowadzący opis	P. 0.0.10.20
zasilanie wodociągowe	2017-01-06
Nazwa materiału	Wzrost wzdłuż
Identyfikator wykonawcy	Wzrost wzdłuż
materiału	Wzrost wzdłuż
Data wykonania kopii	Wzrost wzdłuż
imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Wzrost wzdłuż

Skala 1:1000

Obwód: ...
Grma: ...
Powiat: nakleński
Cofowa: kujawsko-pomorski
ark. mapy nr ...

