

**BURMISTRZ MIASTA I GMINY
NAKŁO NAD NOTECIĄ**

RGP.6733.42.2019

**DECYZJA Nr 2/2020
o lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 3, art. 52, art. 53 ust. 3 i ust. 4 pkt. 2, 9 i 10a, art. 54 oraz art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 późn. zm.), w związku z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1964 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.), **po rozpatrzeniu wniosku** z dnia 12.11.2019 r. (data wpływu: 11.12.2019r.)

Nakielskiego Ośrodka Kultury im. Z. Kornaszewskiego
ul. Mickiewicza 3
89-100 Nakło nad Notecią

o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie amfiteatru wraz ze zmianą zagospodarowania terenu w zakresie małej architektury, zieleni, oświetlenia zewnętrznego, ogrodzenia, bram wejściowych oraz przebudowie infrastruktury technicznej na terenie działek nr 2108, 2107/2, 2107/3, 2109/4 obręb Nakło nad Notecią, w wyniku przeprowadzonej analizy zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

**ustalam
lokalizację inwestycji celu publicznego
o znaczeniu gminnym, polegającej na**

budowie amfiteatru (zespół obiektów) wraz ze zmianą zagospodarowania terenu w zakresie małej architektury, zieleni, oświetlenia zewnętrznego, ogrodzenia, bram wejściowych oraz przebudowie infrastruktury technicznej na terenie działek nr 2108, 2107/2, 2107/3, 2109/4 obręb Nakło nad Notecią, powiat Nakielski, województwo Kujawsko – Pomorskie, oznaczonym ABCDEFGHIJA na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:1000.

- 1. Rodzaj inwestycji:** zabudowa usługowa, budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla [...] samorządowych instytucji kultury.
- 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:**
 - 1) spełnić wymogi wynikające z przepisów warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz obowiązujących Polskich Norm, dotyczących zamierzenia, lub uzyskać zgodę na odstępstwo;
 - 2) należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie terenu, zrealizować je przed oddaniem projektowanych obiektów do użytkowania oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów;
 - 3) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - zespół obiektów amfiteatru - pawilon biurowo-socjalny:
 - a) gabaryty projektowanego zamierzenia
 - maksymalna wysokość do górnej krawędzi elewacji frontowej – 8,0m,
 - maksymalna wysokość do kalenicy dachu – 8,5m,
 - geometria dachu – jedno lub dwuspadowy o pochyleniu głównych połaci do 25° oraz płaskie,
 - b) linia zabudowy – odstąpiono od wyznaczenia;
 - widownia z częścią higieniczno-sanitarną, usługowo-gastronomiczną, magazynową i techniczną:
 - a) gabaryty projektowanego zamierzenia:
 - górna wysokość poziomu widowni – max. 9,0m,
 - część higieniczno-sanitarna, usługowo-gastronomiczna, magazynowa i techniczna w przyziemiu widowni,

- b) linia zabudowy – odstąpiono od wyznaczenia;
- zadaszenie membranowe wraz z systemem konstrukcji nośnej:
 - a) gabaryty projektowanego zamierzenia:
 - max. wysokość 35,0 m z tym że wierzchołek iglicy o wysokości max. 40,0 m,
 - powierzchnia zadaszenia do 2000m² z wyłączeniem odciągów;
 - b) linia zabudowy – odstąpiono od wyznaczenia;
- dla całości zamierzenia:
 - a) intensywność wykorzystania terenu – max. 0,8,
 - b) minimum 25% powierzchni terenu objętego decyzją w stanie biologicznie czynnym;
- 4) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) przedsięwzięcie nie zostało zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),
 - b) w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany 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 wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji, jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez nowe nasadzenia drzew i krzewów,
 - c) prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący zachowywanym drzewom lub krzewom,
 - d) wymagane - zgodnie z art. 32 i art. 33 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2018 poz. 2067 z późn. zm.) - zareagowanie na napotkany przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, w sposób określony w przepisach ww. ustawy,
 - e) projektowana inwestycja nie powinna spowodować pogorszenia warunków higieniczno-sanitarnych, poniżej dopuszczalnych norm;
- 5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna – istniejące zjazdy publiczny z przyległej ul. Mickiewicza oraz ul. Parkowej – bez zmian,
 - b) zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków bytowych – bez zmian zgodnie z istniejącą umową,
 - c) zaopatrzenie w energię cieplną, zasilanie w energię elektryczną – bez zmian, z istniejącego węzła ciepłego i funkcjonujących przyłącz energii elektrycznej,
 - d) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych – do gruntu na terenie objętym decyzją po oczyszczeniu do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa, o ile przepisy tego wymagają,
 - e) składowanie odpadów stałych – wymaga się segregacji i składowania zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami prawnymi i wywóz na międzygminne wysypisko,
 - f) miejsca postojowe dla samochodów osobowych – bez zmian;
- 6) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
 - a) obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować i budować biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, w sposób określony w przepisach prawa oraz zgodnie z zasadami współczesnej 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,
 - b) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej – nie dotyczy,
 - c) przez pozbawienie możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności - ewentualne kolizje z istniejącymi sieciami rozwiązać w uzgodnieniu z ich właścicielami,
 - d) projektowane zadaszenie powinno być zaprojektowane i wykonane z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników i sąsiadów,
 - e) właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich,
 - f) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby - tj. przed emisją substancji i energii szkodliwych dla zdrowia ludzi i zwierząt – zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami prawa;
- 7) wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: – nie dotyczy.
- 8) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji, oznaczone literami ABCDEFGHIJA na załączniku w skali 1:1000, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji – załącznik Nr 1.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 12.11.2019 r. (data wpływu: 11.12.2019r.) pan Michał Dubkowski Dyrektor Nakielskiego Ośrodka Kultury im. Z. Kornaszewskiego, wystąpił o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie amfiteatru wraz ze zmianą zagospodarowania terenu w zakresie małej architektury, zieleni, oświetlenia zewnętrznego, ogrodzenia, bram wejściowych oraz przebudowie infrastruktury technicznej na terenie działek nr 2108, 2107/2, 2107/3, 2109/4 obręb Nakło nad Notecią. W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalono, że na terenie objętym decyzją nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i nie ma obowiązku jego sporządzenia, w związku z czym wniosek uznano za zasadny.

W dalszej części prowadzonego postępowania administracyjnego dokonano analizy stanu funkcjonalnego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, a także warunków i zasad zagospodarowania oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych. Ustalono, że rozpatrzenie wniosku należy do właściwości rzeczowej i miejscowej Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią.

Teren objęty wnioskiem - w planie miejscowym, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.), nie był przeznaczony na ponadlokalne cele publiczne, posiada dostęp do drogi publicznej, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, istniejące uzbrojenie techniczne jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

Przedmiotowa inwestycja nie została zaliczona 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).

Inwestycja stanowi cel publiczny w znaczeniu o którym mowa w art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami – „budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, 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”.

Opracowanie projektu decyzji powierzono osobie uprawnionej na podstawie art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. O wszczęciu postępowania, projekcie decyzji oraz decyzji kończącej postępowanie zawiadomiono w trybie art. 53 ust. 1 ww. ustawy.

POUCZENIE

Na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55),
- 2) jeżeli decyzja wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio (art. 58 ust. 2),
- 3) niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę albo zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy wnioskodawca uzyska ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 65).

Zgodnie z art. 28 ust. 1 i art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane roboty budowlane wolno rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, która może być wydana po uprzednim uzyskaniu przez inwestora, wymaganych przepisami szczególnymi, pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 *powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*). 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.

Z up. BURMISTRZA

Piotr Kolamón
Z-ca Burmistrza

Załączniki:

- kopia mapy z naniesionymi liniami
rozgraniczającymi teren inwestycji - w skali 1:1000

Otrzymuje:

1. Nakielski Ośrodek Kultury
ul. Mickiewicza 3
89-100 Nakło nad Notecią
2. Pozostałe strony postępowania
wg odrębnego rozdzielnika
3. aa.

Do wiadomości:

Marszałek Województwa
Kujawsko-Pomorskiego

Zwoliniono z opłaty skarbowej na podst. art. 7 ust. 2
ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej
(Dz. U. z 2019 poz. 1000).

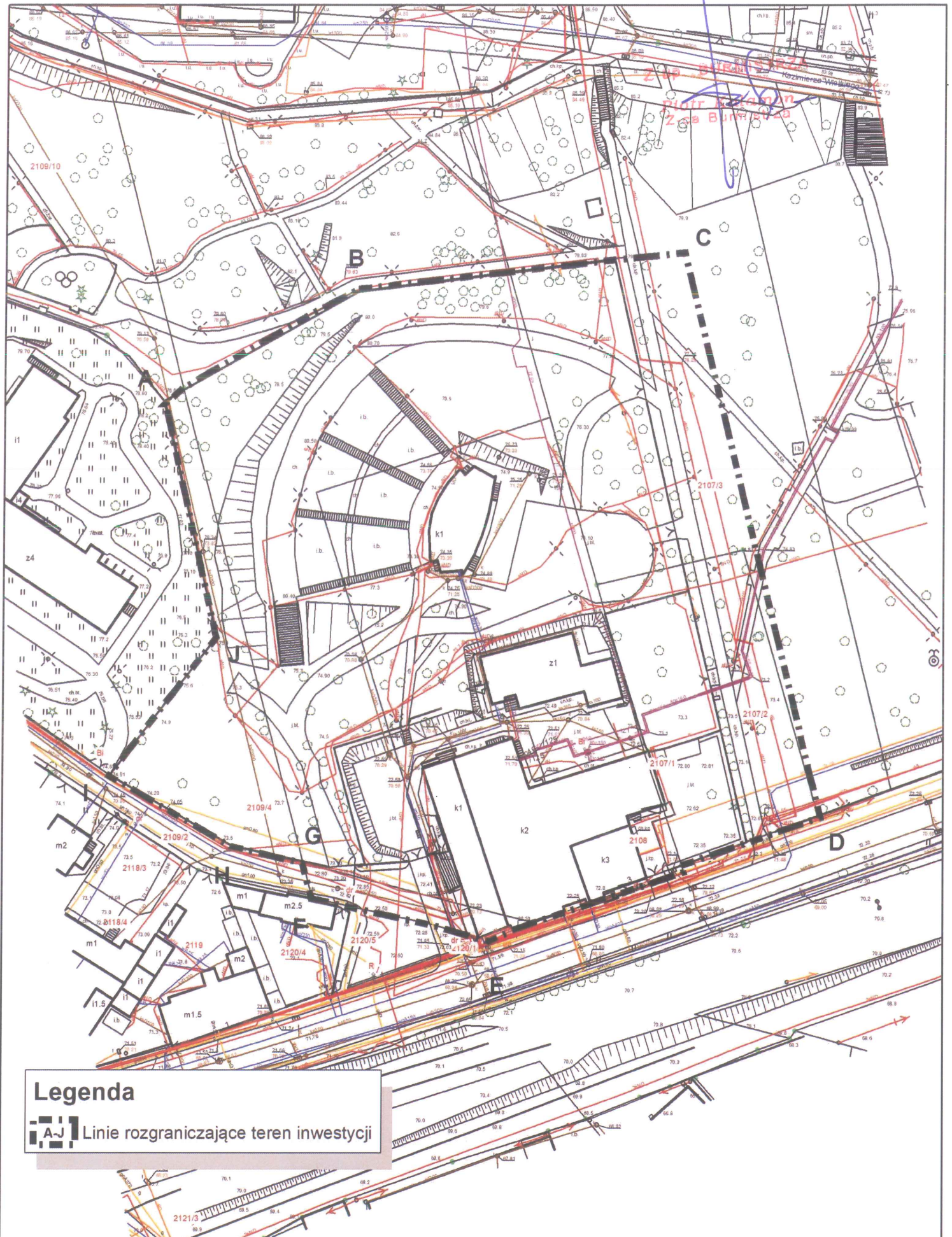
Załącznik nr 1

do decyzji o lokalizacji inwestycji

celu publicznego

nr 2/2020 z dnia 10.01.2020

1:1 000



Legenda



Linie rozgraniczające teren inwestycji

