

PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY

WAB.I.6733.30.2023.MO

P. G. S. Fijls

DYREKTOR WYDZIAŁU

10. 10. 2023

URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY
WYDZIAŁ INWESTYCJI MIASTA

data wpływu 10.10.2023

nr wpływu

ilość załączników

P. Kon *P. G. S. Fijls*
ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU
Sebastian Fijlski
10. 10. 2023
Bydgoszcz, 2023.10.10

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO NR 36/2023

Na podstawie art. 2 pkt 5, art. 50 ust. 1 i ust. 4, art. 51 ust. 1 pkt 1, art. 53 ust. 3 i ust. 4 pkt. 5a, 9, 13 art. 54 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2023r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2023r., poz. 344) oraz art. 104 i art. 107 § 1 – 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2023r., poz. 775 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku: **Miasta Bydgoszczy**,
złożonego w dniu 01.08.2023r.

P. E. Piłkiewicz
KIEROWNIK BIURO
Rafał Fijls
11. 10. 2023

USTALAM

lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym dla przedsięwzięcia polegającego na zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń magazynowych w budynku Zespołu Szkół Mechanicznych Nr 2 na pracownie warsztatowe i pomieszczenia dydaktyczne na terenie działki o nr ew. 124/40 w obr. 65, położonej przy ulicy Barwnej 14 w Bydgoszczy.

ORAZ OKREŚLAM

1. **Rodzaj inwestycji:** zabudowa usługowa
2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz warunki zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**
 - 2.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 2.1.1 inwestycja musi być zgodna z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2023r., poz. 682 ze zm.) oraz przepisami wykonawczymi do ww. ustawy, a także warunkami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm,
 - 2.1.2 projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju inwestycji, m. in.:
 - a) uzgodnienie dokumentacji projektowej na naradzie koordynacyjnej, dotyczące sytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu; powyższy wymóg nie dotyczy przyłączy i sieci uzbrojenia terenu sytuowanych wyłącznie w granicach działki budowlanej [art. 28b ustawy z dnia 17 maja 1989r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, (tekst jednolity: Dz.U. z 2023r., poz. 1752)];
 - 2.1.3 w związku z lokalizacją przedmiotowego terenu w otoczeniu lotniska Bydgoszcz należy spełnić wymagania zawarte w ustawie z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (tekst jednolity: Dz.U. z 2022r., poz. 1235 ze zm.),
 - 2.1.4 parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy – nie określa się;
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie określa się;
 - c) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – nie określa się;
 - d) szerokość elewacji frontowej – nie określa się;
 - e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – nie określa się;
 - f) geometria dachu – nie określa się;
 - 2.2 Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:
 - 2.2.1 Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - a) 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: nośności i stateczności konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, higieny, zdrowia i środowiska, ochrony przed hałasem, bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów, oszczędności energii i izolacyjności cieplnej oraz zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych (art. 5 ustawy – Prawo budowlane),
 - b) w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem obowiązuje wymóg spełnienia warunku § 2 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz.U. z 2014r. poz. 112) oraz ustaleń uchwały nr LXXVI/1138/10 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 13 października 2010r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Bydgoszczy” zmienionej uchwałą Nr XLVI/974/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 września 2013r. oraz uchwałą nr LXI/1355/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 20 czerwca 2018r.;

2.2.2 Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren objęty wnioskiem nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków,
- b) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Prezydenta Miasta Bydgoszczy (art. 32 ust.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz.U. z 2022r., poz. 840 ze zm.)

2.3 Warunki dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) teren posiada uzbrojenie wystarczające dla realizacji omawianej inwestycji, które należy realizować na warunkach gestora sieci,
- b) sposób gospodarowania odpadami – zapewnić utrzymanie czystości i porządku przez korzystanie z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych urządzonych w sposób umożliwiający ich segregację [art.5 ust.1 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz.U. z 2023r., poz. 1469)],
- c) dostęp do drogi publicznej:
 - teren objęty wnioskiem posiada dostęp do dróg publicznych – ul. Barwnej i ul. Słonecznej poprzez działkę 124/38 w obr. 65, na prawie własności tego samego podmiotu,
 - obsługę komunikacyjną należy projektować przez zjazd z ul. Barwnej i/lub z ul. Słonecznej poprzez działkę o nr ew. 124/38 w obr. 65, na prawie własności tego samego podmiotu, w uzgodnieniu z Zarządem Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej w Bydgoszczy,
 - wymagana ilość miejsc parkingowych – bez zmian,

2.4 Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) przedmiotową inwestycję należy projektować i realizować zapewniając spełnienie wymagań dotyczących poszanowania występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, w szczególności z zapewnieniem ochrony przed:
 - pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
 - 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,
 - pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie: utrzymywać poziom hałasu poniżej dopuszczalnego obowiązującymi przepisami lub co najmniej na tym poziomie (art. 112 ustawy - Prawo ochrony środowiska),
 - zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby: zapewnić utrzymanie czystości i porządku przez korzystanie z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych urządzonych w sposób umożliwiający ich segregację oraz przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej art. 5 ust. 1 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- b) właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno – gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych [art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz.U. z 2023r., poz. 1610 ze zm.)],
- c) robót ziemnych nie wolno dokonywać w taki sposób, żeby groziło nieruchomościom sąsiednim utratą oparcia, zgodnie z art. 147 ustawy – Kodeks cywilny,
- d) należy uzyskać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dokumentując je dołączonym do wniosku o pozwolenie na budowę oświadczeniem, zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 i art. 33 ust. 2 pkt. 2 ustawy – Prawo budowlane,

2.4 Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: niewielki fragment w północno-wschodniej części wnioskowanej działki położony jest w obszarze niskiego stopnia zagrożenia ruchami masowymi. Z uwagi na zakres przedmiotowej inwestycji nie jest konieczne opracowanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

2.5 Informacja dotycząca klasyfikacji gruntu przeznaczonego pod inwestycję:

- a) teren przeznaczony pod inwestycję stanowi inne tereny zabudowane – Bi i zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych - teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

określono na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej decyzji, stanowiącym mapę zasadniczą w skali 1: 500, literami A ÷ R.

UZASADNIENIE

Stosownie do przepisów art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. – o gospodarce nieruchomościami, zmiana sposobu zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla przedsięwzięcia polegającego na zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń magazynowych w budynku Zespołu Szkół Mechanicznych Nr 2 na pracownię warsztatowe i pomieszczenia dydaktyczne na terenie działki o nr ew. 124/40 w obr. 65, położonej przy ulicy Barwnej 14 w Bydgoszczy, wymaga ustalenia jej lokalizacji w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego 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.

Zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawiadomiono w drodze obwieszczenia, a także w internecie w dniu 19.09.2023r. Obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Wydziale Administracji Budowlanej Urzędu Miasta przy ul. Grudziądzkiej 9-15 w dniu 19.09.2023r.

Inwestora oraz trwałego zarządcę nieruchomości, na której będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego, o wszczęciu postępowania w ww. sprawie zawiadomiono na piśmie.

Zgodnie z przepisami art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów.

Wnioskowane zamierzenie uzyskało:

- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie Prezydenta Miasta Bydgoszczy – postanowieniem z dnia 05.10.2023r., znak: WZR-IV.644.2.7.2023 w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opinię Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej w Bydgoszczy, w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego, pismem z dnia 06.10.2023r., znak: SOIZ-4004/1212/23.

Z uwagi na fakt, iż wnioskowany teren znajduje się na obszarze, na którym wyznaczono powierzchnie ograniczające przeszkody, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wystąpiono do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego o uzgodnienie wnioskowanego zamierzenia na przedmiotowym terenie – pismo w tej sprawie zostało doręczone organowi uzgadniającemu w dniu 21.09.2023r., zatem 2 – tygodniowy termin na zajęcie stanowiska upłynął z dniem 05.10.2023r., bez wydania postanowienia o odmowie uzgodnienia, w związku z czym uzgodnienie w tym zakresie należy uznać za dokonane.

W przedmiotowej sprawie nie zachodziła konieczność uzgodnienia projektu decyzji z pozostałymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 oraz konieczność uzyskania opinii, o których mowa w art. 53 ust. 5e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, za moim pośrednictwem. Termin na złożenie odwołania wynosi 14 dni od dnia doręczenia decyzji, przy czym dla stron, które zostały zawiadomione o jej wydaniu jedynie w drodze obwieszczenia, termin zaczyna swój bieg po upływie 14 dni od dnia wywieszenia obwieszczenia Prezydenta Miasta Bydgoszczy na tablicy ogłoszeń.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji przedmiotowej inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określając istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Przed upływem 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.

Zgodnie z przepisem art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego w przedmiotowej sprawie, przysługuje prawo wystąpienia do Wojewody Kujawsko – Pomorskiego, za moim pośrednictwem, z żądaniem wymierzenia tuł. organowi kary pieniężnej, o której mowa w art. 51 ust. 2 ww. ustawy, w przypadku niewydania decyzji w terminie 65

dni od dnia złożenia wniosku (do ww. terminu nie wlicza się: terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu).

Załączniki :

- graficzny – Nr 1
- tekstowy – Nr 2 wyniki analizy
- adresowy* – Nr 3

z up. PREZYDENTA MIASTA


Iwona Janikowska – Grochowska
Kierownik Referatu
w Wydziale Administracji Budowlanej

Otrzymują:

I. Wnioskodawcy/wnioskodawca:

1. Miasto Bydgoszcz reprezentowane przez pełnomocnika p. Rafała Pyjosa

II. Strony:

1. Zespół Szkół Mechanicznych Nr 2
2. aa.

*załączniki udostępniane do wglądu osobom i instytucjom uznanym za strony niniejszego postępowania (Wydział Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Bydgoszczy, ul. Grudziądzka 9 – 15, budynek A, pokój 213)

Wyniki analizy obszaru wyznaczonego w oparciu o warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

I. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych

Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

II. Stan prawny

Strony postępowania ustalono na podstawie „Informacji z rejestru gruntów” prowadzonej przez Wydział Mienia i Geodezji UM Bydgoszczy.

III. Stan faktyczny

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a ponadto dokonuje analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Jednocześnie, nie przeprowadza się analizy zgodnie z ustaleniami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1588 ze zm.), ponieważ ustalenia te dotyczą tylko decyzji o warunkach zabudowy, a nie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W oparciu o ww. rozporządzenie nie określa się zatem:

- linii zabudowy,
- wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,
- szerokości elewacji frontowej,
- wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej,
- geometrii dachu (kąta nachylenia, wysokość kalenicy i układ połączeń dachowych).

Z kolei zgodnie z art. 50 ust. 1 oraz art. 56 u.p.z.p. należy wydać decyzję w przypadku zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi, przy spełnieniu warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 4. Jednocześnie zgodnie z art. 54 ww. ustawy decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego określa m.in. warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego a także obsługę w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

1. ład przestrzenny:

- a) Inwestor wnioskuję o zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń magazynowych w budynku Zespołu Szkół Mechanicznych Nr 2 na pracownie warsztatowe i pomieszczenia dydaktyczne.

Ustalono, że:

- budynek Zespołu Szkół Mechanicznych Nr 2 objęty planowaną zmianą sposobu użytkowania stanowi budynek usługowy z zakresu oświaty,
- wnioskowane zamierzenie stanowi kontynuację istniejącej funkcji usługowej.

Z powyższego wynika zatem, że wnioskowana inwestycja nie zakłóci istniejącego ładu przestrzennego na wnioskowanym terenie.

2. obsługa w zakresie komunikacji:

- a) teren objęty wnioskiem posiada dostęp do dróg publicznych – ulicy Barwnej i ul. Słonecznej poprzez działkę 124/38 w obr. 65, na prawie własności tego samego podmiotu,
- b) obsługę komunikacyjną należy projektować przez zjazd z ul. Barwnej i/lub z ul. Słonecznej poprzez działkę o nr ew. 124/38 w obr. 65, na prawie własności tego samego podmiotu, w uzgodnieniu z Zarządem Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej w Bydgoszczy,
- c) wymagana ilość miejsc parkingowych: zgodnie ze wskaźnikiem prognozowania miejsc parkingowych określonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy uchwalonym Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022r. należy zapewnić nie mniej niż 2 m.p. na 100 uczniów. Mając na względzie planowaną inwestycję, która nie spowoduje zwiększenia ilości uczniów, odstąpiono od wyznaczenia ilości tych miejsc.

3. obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

Teren posiada uzbrojenie wystarczające dla realizacji omawianej inwestycji, które należy zrealizować na warunkach gestora sieci.

4. art. 61. ust. 1 punkt 4

Ochrona gruntów rolnych i leśnych.

Teren przeznaczony pod inwestycję sklasyfikowany jest jako inne tereny zurbanizowane – Bi i zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r., spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych – teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

z up. PREZYDENTA MIASTA


Iwona Janikowska – Grochowska
Kierownik Referatu
w Wydziale Administracji Budowlanej