

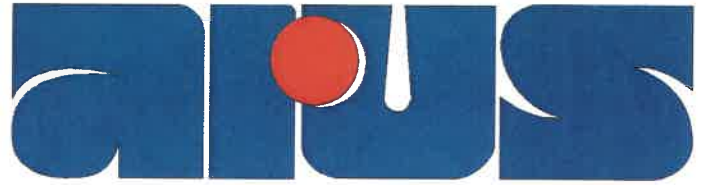
PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA „ARUS”

Spółka z o.o. 85-095 Bydgoszcz, ul. Pestarozziego 15

tel.: 52 323 41 00, tel. fax.: 52 323 41 20

e-mail: pracownia@arus.com.pl

URZĄD MIASTA
Bydgoszcz
Wydział Administracji Budowlanej
-15-



KARTA TYTUŁOWA – egz. nr 1

INWESTYCJA **Rozbudowa kontenerowego obiektu socjalnego
na nieruchomości oznaczonej nr ew. 51 w obrębie 468
przy ul. Prądocińskiej 28 w Bydgoszczy**

**KATEGORIA
OBIEKTU** **VIII**

INWESTOR **Międzygminny Kompleks Unieszkodliwiania Odpadów
ProNatura Sp. z o.o.**

mgr inż. arch. Grzegorz Jaworski
ul. Ernesta Petersona 22, 85-862 Bydgoszcz

*Nr upr. NB-7210/157/80
Wydane przez Wojewodę Bydgoskiego
specjalnego architektoniczna w zakresie planów*
**ZAWARTOŚĆ
TECZKI** **PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY**







STADIUM **projekt budowlano-wykonawczy**

BRANŻA **opracowanie wielobranżowe**







Bydgoszcz, dn. 05.11.2018 r.

KARTA TYTUŁOWA C.D. – ZESPÓŁ AUTORSKI

URZĄD MIASTA
Bydgoszczy
Wydział Administracji Budowlanej
-15

BRANŻA	IMIĘ I NAZWISKO / UPRAWNIENIA	PODPIS
architektura i urbanistyka	mgr inż. arch. Grzegorz Jaworski <i>uprawnienia nr NB-7210/157/80 w specjalności architektonicznej w zakresie pełnym</i>	
konstrukcja	dr inż. Józef Strzelecki <i>uprawnienia nr WBPP-NN-8386-5/9/79Wk w specjalności konstrukcyjno-budowlanej</i>	
zewnętrzne i wewnętrzne instalacje wod.kan.	mgr inż. Marek Drażkowski <i>uprawnienia nr WRR-I-7131-24/02 w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych</i>	
instalacje grzewcze	mgr inż. Marek Drażkowski <i>uprawnienia nr WRR-I-7131-24/02 w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych</i>	
wentylacja mechaniczna	mgr inż. Piotr Konopko <i>uprawnienia nr GP-KZ-7342/344/94 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych</i>	
zewnętrzne i wewnętrzne instalacje elektryczne	inż. Roman Kwiatek <i>uprawnienia nr WBPP-NB-7210/6/82 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych</i>	

KARTA TYTUŁOWA C.D. – ZESPÓŁ SPRAWDZAJĄCY

BRANŻA	IMIĘ I NAZWISKO	PODPIS
architektura i urbanistyka	mgr inż. arch. Marek Bielski <i>uprawnienia nr WBPP-NB-7210/129/82 w specjalności architektonicznej w zakresie pełnym</i>	
konstrukcja	mgr inż. Michał Brochocki <i>uprawnienia nr 265/70 w specjalności konstrukcyjno-inżynieryjnej</i>	
zewnętrzne i wewnętrzne instalacje wod.kan.	mgr inż. Piotr Konopko <i>uprawnienia nr GP-KZ-7342/344/94 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych</i>	
instalacje grzewcze	mgr inż. Piotr Konopko <i>uprawnienia nr GP-KZ-7342/344/94 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych</i>	
wentylacja mechaniczna	mgr inż. Marek Drażkowski <i>uprawnienia nr WRR-I-7131-24/02 w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych</i>	
zewnętrzne i wewnętrzne instalacje elektryczne	inż. Tadeusz Ambroziak <i>uprawnienia nr 7210/265/76 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych</i>	

Bydgoszcz, 05.11.2018 r.







OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW
I SPRAWDZAJĄCYCH

OŚWIADCZENIE ZESPOŁU PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH




(zgodnie z art. 20 ust. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane)


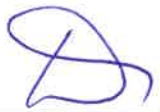
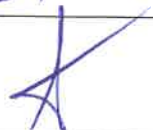
My niżej podpisani oświadczamy, że projekt budowlany rozbudowy kontenerowego obiektu socjalnego na nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym 51 w obrębie 468 przy ul. Prądocińskiej 28 w Bydgoszczy został wykonany zgodnie z przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej.

ZESPÓŁ AUTORSKI

BRANŻA	IMIĘ I NAZWISKO / UPRAWNIENIA	PODPIS
architektura i urbanistyka	mgr inż. arch. Grzegorz Jaworski <i>uprawnienia nr NB-7210/157/80 w specjalności architektonicznej w zakresie pełnym</i>	
konstrukcja	dr inż. Józef Strzelecki <i>uprawnienia nr WBPP-NN-8386-5/9/79Wk w specjalności konstrukcyjno-budowlanej</i>	
zewnętrzne i wewnętrzne instalacje wod.kan.	mgr inż. Marek Drażkowski <i>uprawnienia nr WRR-I-7131-24/02 w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i</i>	
instalacje grzewcze	mgr inż. Marek Drażkowski <i>uprawnienia nr WRR-I-7131-24/02 w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych</i>	
wentylacja mechaniczna	mgr inż. Piotr Konopko <i>uprawnienia nr GP-KZ-7342/344/94 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych</i>	
zewnętrzne i wewnętrzne instalacje elektryczne	inż. Roman Kwiatek <i>uprawnienia nr WBPP-NB-7210/6/82 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych</i>	

ZESPÓŁ SPRAWDZAJĄCY

BRANŻA	IMIĘ I NAZWISKO	PODPIS
architektura i urbanistyka	mgr inż. arch. Marek Bielski <i>uprawnienia nr WBPP-NB-7210/129/82 w specjalności architektonicznej w zakresie pełnym</i>	
konstrukcja	mgr inż. Michał Brochocki <i>uprawnienia nr 265/70 w specjalności konstrukcyjno-inżynieryjnej</i>	
zewnętrzne i wewnętrzne instalacje wod.kan.	mgr inż. Piotr Konopko <i>uprawnienia nr GP-KZ-7342/344/94 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych</i>	

instalacje grzewcze	mgr inż. Piotr Konopko <i>uprawnienia nr GP-KZ-7342/344/94 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych</i>	-15- 
wentylacja mechaniczna	mgr inż. Marek Drażkowski <i>uprawnienia nr WRR-I-7131-24/02 w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych</i>	
zewnętrzne i wewnętrzne instalacje elektryczne	inż. Tadeusz Ambroziak <i>uprawnienia nr 7210/265/76 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych</i>	

Bydgoszcz, 05.11.2018 r.

DOKUMENTY

FORMALNO-PRAWNE

DECYZJA USTALAJĄCA WARUNKI ZABUDOWY NR63...../2018

Na podstawie art. 53 ust. 3 i ust. 4 pkt 8, 9 art. 54, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i ust. 4, art. 61 ust. 1 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 § 1 – 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1275),

po rozpatrzeniu wniosku: ProNatura Sp. z o.o. reprezentowanej przez pełnomocnika p. Marcina Grabarkę z dnia 06.09.2017r.

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na rozbudowie kontenerowego budynku socjalnego na nieruchomości ozn. nr ew. 51 w obrębie 468, położonej przy ul. Prądocińskiej 28 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 fauny przestrzennego:
 - 2.1.1. projektować inwestycję zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz. 1332 ze zm.) oraz przepisami wykonawczymi do ww. ustawy, a zwłaszcza w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także warunkami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm;
 - 2.1.2. projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających wymaganych przepisami szczególnie dla tego rodzaju przedsięwzięcia;
 - 2.1.3. parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy: obowiązującą linię zabudowy wkreślono na zał. graficznym nr 1 do niniejszej decyzji;
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: min. 1%; max 21%;
 - c) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: min 20%;
 - d) szerokość elewacji frontowej: min. ca 9m, max 44,5m;
 - e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: min. ca 3m do atyki, max 8m do okapu/atyki;
 - f) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połąci do 10° dla którego układu połąci dachu oraz kierunku kalenicy głównej w stosunku do frontu działki nie określa się;
 - 2.2. Warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:
 - 2.2.1. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - a) dla przedmiotowego terenu obowiązują zasady zagospodarowania i nakazy wynikające z potrzeb ochrony środowiska związane z ustanowieniem Obszaru Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko – Bydgoskiej część wschodnia i zachodnia – zgodnie z Uchwałą Nr VI/106/11 Sejmiku Województwa Kujawsko - Pomorskiego z dnia 21 marca 2011 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 99, poz. 793);
 - b) 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 z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane - j.t.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 ze zm.);
 - c) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 519);
 - d) 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 (Dz. U. Nr 120, poz. 826 ze zm.) oraz ustaleń uchwały Nr XLVI/974/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 września 2013r. zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Bydgoszczy”;
 - e) w przypadku inwestycji realizowanych na nieruchomościach zasiedlonych przez chronione gatunki ptaków i nietoperzy w rozumieniu przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016, poz. 2183), do wniosku o pozwolenie na budowę, zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz. U. z 2017r., poz. 519), należy dołączyć „Oświadczenie o braku zagrożenia dla gatunków chronionych i ich siedlisk”.

Ptaki i nietoperze zasiedlające budynki należą do gatunków chronionych na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016, poz. 2183). Ochronie podlegają nie tylko osobniki dorosłe, jaja, postaci młodociane lub formy rozwojowe, ale także siedliska gatunków chronionych, będące ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania. W trakcie realizacji inwestycji nie może dochodzić do sytuacji, w których giną, są okaleczane lub chwytane albo poszone ptaki i nietoperze, jak również niedopuszczalne jest niszczenie ich siedlisk.

Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska może w trybie art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2015r., poz. 1651) zezwolić w stosunku do gatunków objętych ochroną ścisłą na ich zabijanie, niszczenie ich jaj, postaci młodocianych lub form rozwojowych.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska (ul. Dworcowa 81, 85-009 Bydgoszcz) może w trybie art. 56 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody zezwolić w stosunku do gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową na niszczenie siedlisk lub ostoi będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, umyślnie okaleczanie lub chwytanie, uniemożliwianie dostępu do schronień, a także umyślnie płoszenie i niepokojenie;

- f) w trakcie prowadzenia 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 (art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska – tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz. 519);
- g) 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 (art. 75 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska – tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz. 519);
- h) jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz. 519);
- i) podczas prac budowlanych zachować normatywne odległości od istniejących drzew, zgodnie z punktem 3.2.2.2 Polskiej Normy Geotechnicznej PN-B-06050 „Geotechnika. Roboty ziemne” – wymagania ogólne;
- j) usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Bydgoszczy, o ile zezwolenie to jest wymagane, zgodnie z ustawą z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2016r., poz. 2134 ze zm.);

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

- a) przedmiotowa inwestycja położona jest poza ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej; obiekty nie są wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków;

2.3 Warunki dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) sposób zaopatrzenia w:
– energię elektryczną/ciepłą – na warunkach gestora sieci;
– w wodę – na warunkach gestora sieci;
- b) sposób odprowadzenia ścieków – na warunkach gestora sieci;
- c) 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 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach – tekst jednolity Dz.U. z 2017r., poz. 1289);
- d) dostęp do drogi publicznej:
1. teren posiada dostęp do drogi publicznej tj. ul. Prądocińskiej;
2. obsługa komunikacyjna z ulicy Prądocińskiej poprzez dz. nr ew. 64, 55 i 57 obręb 468 na podstawie prawa własności tego samego podmiotu i/lub bezpośrednio od ul. Prądocińskiej - w uzgodnieniu z ZDMiKP;
3. miejsca parkingowe: w myśl ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy uchwalonym uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009r., dla strefy, w obszarze której znajduje się przedmiotowy teren należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe na 10 nowo zatrudnionych;
4. wszystkie miejsca postojowe wymagane dla przedmiotowej inwestycji należy zapewnić poza granicami pasa drogowego;
- e) ewentualną kolizję projektowanej inwestycji z istniejącym uzbrojeniem należy uzgodnić z gestorami poszczególnych sieci;

2.4 Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) przedmiotową inwestycję należy projektować i realizować zapewniając spełnienie wymagań dotyczących poszanowania występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, w szczególności z zapewnieniem ochrony przed:
1. pozbawieniem dostępu do drogi publicznej;
2. 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;
3. pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
4. uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;
5. 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 z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach – tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 250);

Za zgodność z oryginałem

2018 -11- 09

mgr inż. arch. Grzegorz Jaworski

podpis

- 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 – Dz. U. z 2016, poz. 380);
- c) robót ziemnych nie wolno dokonywać w taki sposób, żeby groziło nieruchomościom sąsiednim utratą oparcia, zgodnie z art. 147 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016, poz. 380);
- d) budynek powinien być zaprojektowany i wykonany z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stanowił zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników lub sąsiadów, w szczególności w wyniku ograniczenia nasłonecznienia i oświetlenia naturalnego (§ 309 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. z 2015, poz. 1422);
- e) zakazuje się zmieniania kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na gruncie wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzania wód oraz wprowadzania ścieków na grunty sąsiednie (art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 Prawo wodne – tekst jednolity Dz. U. z 2017, poz. 1566);
- f) 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1332);
- 2.5 Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie dotyczy
- 2.6 Informacja dotycząca klasyfikacji gruntu przeznaczonego pod inwestycję:**
- a) teren przeznaczony pod inwestycję sklasyfikowany jest jako tereny przemysłowe 'Ba', nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- b) przed rozpoczęciem prac projektowych należy ustalić posadowienie obiektów budowlanych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2012 r., poz. 463);
- 3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**
oznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:1000 literami A - D stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji;

UZASADNIENIE

Teren przewidziany pod realizację projektowanego przedsięwzięcia znajduje się w granicach obszaru pozbawionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku tego planu, polegająca na rozbudowie kontenerowego budynku socjalnego na nieruchomości ozn. nr ew. 51 w obrębie 468, położonej przy ul. Prądocińskiej 28 w Bydgoszczy, wymaga ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy.

Zgodnie z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz. 1257), o prowadzonym postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji, strony postępowania administracyjnego zawiadomiono na piśmie.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego, dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz warunków zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu funkcjonalnego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.) wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków art. 61 ust. 1 pkt 1–5 tej ustawy.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do analizy przyjęto obszar wyznaczony wokół działki budowlanej, której dotyczy wnioski zgodnie z § 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588), w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu terenu objętego wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów (93m - szerokość frontu wnioskowanego terenu od ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej Prądocińskiej) tj. w odległości 279m.

Analizując wyznaczony w ten sposób obszar organ uznał bowiem, że ewentualne jego zwiększenie nie przyczyni się do innych rozstrzygnięć urbanistycznych, ponieważ obszar wyznaczony zgodnie z § 3 ust. 2 ww. rozporządzenia jest podobnie ukształtowany jak obszar bardziej odległy od analizowanego terenu.

Wobec powyższego przeprowadzono analizę w obszarze o promieniu 279m.

Analizując wyznaczony obszar w kierunku kontynuacji funkcji ustalono, iż w obszarze analizowanym znajduje się zabudowa usługowa, produkcyjna i składowa, a także garażowa i gospodarcza towarzysząca w/w zabudowie. Projektowana funkcja stanowi zatem kontynuację istniejącej w obszarze analizowanym funkcji usługowej (art. 61 ust. 1 pkt 1).

Strona 3 z 4

DECYZJA USTALAJĄCA WARUNKI ZABUDOWY

2018 -11- 09
mgr inż. arch. Grzegorz Jankowski
Wydane przez Wojewodę Bydgoskiego
specjalność-architektoniczna w zakresie pełnym

Działki sąsiednie, dostępne z tej samej drogi publicznej, są zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy na wnioskowanym terenie, w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu i tym samym jest spełniony warunek określony w art. 61 ust 1 pkt 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego na wnioskowanym terenie (art. 61 ust. 1 pkt. 3) – bowiem w granicach ulicy Prądocieńskiej istnieje odpowiednia infrastruktura techniczna co potwierdzają umowy z gestorami sieci:

- umowa z Enea S.A. z dnia 24.01.2008r., nr B/0075/01 dot. sprzedaży energii elektrycznej i świadczenia usług dystrybucji;
- umowa z Zakładem Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. z dnia 01.01.2008r., dot. zaopatrzenia w wodę;
- pozwolenie wodnoprawne z dnia 28.03.2013r., znak: ŚG-IV.7322.8.2013, na wprowadzenie do ziemi ścieków bytowych poprzez studnię chłonną;

Przedmiotowa nieruchomość nr ewid. 51 obręb 468 położona przy ulicy Prądocieńskiej w Bydgoszczy sklasyfikowana jest jako tereny przemysłowe 'Ba', nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Zamierzenie inwestycyjne spełnia zatem wymogi art. 61 ust. 1 pkt 1 – 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.).

Sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów. Projekt decyzji zaopiniowano z (art. 53 ust. 4 w związku z art. 64 ust. 1 w/w ustawy):

- Zarządem Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej – opinia z dnia 10.10.2017r. znak: UI-4004/551/17; Pismem z dnia 07.03.2018r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy o uzgodnienie planowanej inwestycji na wnioskowanym terenie zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 w związku z art. 64 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pismo tut. organu o uzgodnienie kierowane do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy zostało odebrane w dniu 09.03.2018r. Na ww. pismo nie otrzymano żadnej odpowiedzi.

W myśl art. 53 ust. 5c w/w ustawy niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 21 dni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

W związku z powyższym tut. organ uznał, iż projekt decyzji w przedmiotowej sprawie uzyskał uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy.

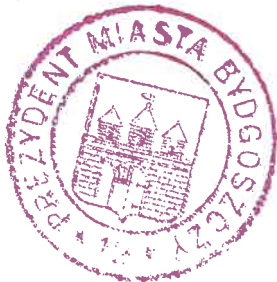
W przedmiotowej sprawie nie zachodziła konieczność uzgadniania projektu decyzji z pozostałymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.).

Organ przed wydaniem przedmiotowej decyzji zgodnie z art. 10 w związku z art. 50 KPA zawiadomił strony o możliwości zapoznania się z zebranymi materiałami i dowodami oraz zgłoszonymi żądaniem. W wyniku zawiadomienia strony nie wniosły uwag w przewidzianym ustawowo terminie.

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63). Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

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.



z up. PREZYDENTA MIASTA

Katarzyna Łaskarzewska
Katarzyna Łaskarzewska – Karczmarsz
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej
Architekt Miasta

załączniki *

- Nr 1 – graficzny
- Nr 2 – tekstowy - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu
- Nr 3 – adresowy

Otrzymują:

I. I. Wnioskodawca

1. ProNatura Sp. z o.o. reprezentowana przez pełnomocnika p. Marcina Grabarkę

a/a

Decyzja Prezydenta Miasta Bydgoszczy

z dnia 16-04-2018 nr 63/2018

stała się ostateczna w dniu 03.05.2018

Podpis *[Signature]*
2018

* Załączniki udostępnione do wglądu osobom i instytucjom uznanym jako strony w niniejszym postępowaniu administracyjnym (pokój nr 213 – Wydział Administracji Budowlanej)

Za zgodność z oryginałem

Strona 4 z 4

DECYZJA USTALAJĄCA WARUNKI ZABUDOWY