

28. 09. 2018

dla
Do siódemnicy: 29
Bydgoszcz, 2018.09.21

DECYZJA USTALAJĄCA WARTYNY ZABUDOWY NR/2018

Na podstawie art. 53 ust. 3 i ust. 4 pkt 8, 9, 10 i 10a, 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 2017 r., poz. 1257 ze zm.),
po rozpatrzeniu wniosku Międzygminnego Kompleksu Unieszkodliwiania Odpadów ProNatura Sp. z o.o., z dnia 11.06.2018 r. (wpływ do tut. organu dnia 12.06.2018 r.), uzupełnionego dnia 9.07.2018 r.

USTALAM WARTYNY ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na budowie urządzenia reklamowego, na nieruchomości o nr ew. 46/2 w obr. 468, przy ul. Prądocińskiej w Bydgoszczy

ORAZ OKREŚLAM

1. **Rodzaj inwestycji:** urządzenia infrastruktury technicznej
2. **Wartyny i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz wartyny zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

2.1. Wartyny i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 2.1.1. projektować inwestycję zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1202) oraz przepisami wykonawczymi do ww. ustawy,
- 2.1.2. projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia,
- 2.1.3. parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy – obowiązujące linie zabudowy wyznaczono w odległości:
 - 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 10,
 - 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Prądocińskiej,zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 2222 ze zm.), Termin „obowiązująca linia zabudowy” należy rozumieć jako nieprzekraczalną granicę terenu potencjalnych inwestycji, znajdującego się po przeciwnej stronie linii zabudowy niż pas drogowy (wyrok NSA w Warszawie z dnia 8 lipca 2008 r. sygn. Akt II OSK 779/07),
 - b) wskaźnik wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie określa się ze względu na art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - c) wielkość powierzchni biologicznie czynnej terenu objętego wnioskiem – nie określa się ze względu na art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - d) szerokość elewacji frontowej – nie określa się ze względu na art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – nie określa się ze względu na art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - f) geometria dachu – nie określa się ze względu na art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

2.2. Wartyny dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:2.2.1. Wartyny 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:
 - bezpieczeństwa 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 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1202),
- b) 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);
- 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 – tekst jednolity Dz.U. z 2018 r., poz. 799 ze zm.),
- d) 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 2018 r., poz. 799 ze zm.),

- e) 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 2018 r., poz. 799 ze zm.),
- f) 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 2018 r., poz. 799 ze zm.),
- g) 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; 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 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1614);
- h) w przypadku inwestycji realizowanych na nieruchomościach zasiedlonych przez chronione gatunki ptaków i nietoperzy w rozumieniu przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. 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 jednolity Dz.U. z 2018 r., poz. 799 ze zm.), 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 16 grudnia 2016 r. 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 chwywane albo płoszone 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 jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1614) 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, umyślne okaleczanie lub chwywanie, uniemożliwianie dostępu do schronień, a także umyślne płoszenie i niepokojenie.

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

- a) teren 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 zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz. 2187 ze zm.)

2.3 Warunki dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) sposób zaopatrzenia w:
- wodę – nie dotyczy
 - energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na warunkach gestora sieci
 - energię ciepłą – nie dotyczy
- b) sposób odprowadzenia ścieków sanitarnych – nie dotyczy
- 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 2018 r., poz. 1454),
- d) dostęp do drogi publicznej – nie dotyczy
- 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:
- 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 dopuszczalnych 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 z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach – tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1454)
- 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 2017 r., poz. 459 ze zm.)
 - 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 – tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1025 ze zm.,
 - d) 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),
 - e) 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 2018 r., poz. 1202)
- 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 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2012 r., poz. 463).
3. **Linie rozgraniczające teren inwestycji**: określono na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej decyzji, stanowiącym mapę zasadniczą w skali 1:1000, literami A-J.

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 budowie urządzenia reklamowego, na nieruchomości o nr ew. 46/2 w obr. 468, przy ul. Prądocińskiej w Bydgoszczy, wymaga wydania decyzji o warunkach zabudowy, stosownie do przepisów art. 50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Projektowana inwestycja stanowi urządzenia infrastruktury technicznej i zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) nie jest wymagane spełnienie warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 przedmiotowej ustawy.

Zamierzenie inwestycyjne spełnia wymogi art.61 ust.1 pkt. 3÷5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.).

Sporządzenie projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów.

Przedmiotowa inwestycja uzyskała:

- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Bydgoszczy – postanowieniem z dnia 23.08.2018 r., znak: O.BY.Z.-3.4351.398.AP.2018,
- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opinię Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej w Bydgoszczy - pismem z dnia 27.08.2018 r., znak: UP-4004/1142/18. Z pisma Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej w Bydgoszczy wynika, iż dopuszcza się jedynie sytuowanie reklamy statycznej (nie dynamicznej), oddalonej od skrzyżowania, od początku łuku wjazdowego ul. Prądocińskiej w kierunku wschodnim na minimum ca 40 m i minimum 15 m od krawędzi jezdni, mając również na uwadze obowiązujące przepisy odnośnie urządzeń reklamowych zawarte w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym. Reklama nie może również emitować gwałtownych błysków, ostrych kontrastów świetlnych oraz elementów graficznych w formie znaków drogowych lub form je sugerujących.

Z uwagi na położenie planowanej inwestycji w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko – Bydgoskiej część wschodnia i zachodnia, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), pismem z dnia 3.0.2018 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy o uzgodnienie planowanej inwestycji na wnioskowanym terenie. Przedmiotowe pismo zostało odebrane w dniu 13.08.2018 r. Do dnia 3.09.2018 r. nie otrzymano żadnej odpowiedzi. W myśl art. 53 ust. 5c ww. ustawy niewyrażenie stanowiska w terminie 21 dni od daty otrzymania projektu decyzji przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska uznaje się za uzgodnienie decyzji.

Mając na uwadze fakt, że część terenu objętego wnioskiem, zgodnie z obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy położona była w liniach rozgraniczających miejskiej drogi ekspresowej o przekroju 2x2 (w stanie istniejącym południowa obwodnica miasta – droga krajowa nr 245), projekt niniejszej decyzji zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 10 i 10a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskał uzgodnienie Wojewody Kujawsko – Pomorskiego - postanowieniem z dnia 21.08.2018 r., znak: WIR.II.745.1.161.2017.BG.

Pismem z dnia 3.0.2018 r. wystąpiono do Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego o uzgodnienie planowanej inwestycji na wnioskowanym terenie zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 10 i 10a ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W piśmie z dnia 21.08.2018 r. znak: ZKPPT.7637.313.2018 Marszałek Województwa Kujawsko-Pomorskiego poinformował, iż w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszcz, 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.) teren planowanej inwestycji nie był przewidziany pod realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Wobec powyższego dokonanie uzgodnienia w trybie art. 53 ust. 4 pkt 10 i 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest wymagane.

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

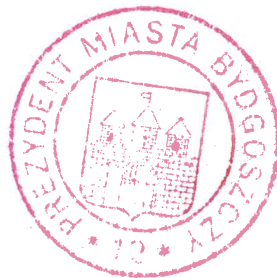
Zgodnie z art. 10 oraz w związku z art. 50 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kpa. (tekst jednolity: Dz. U. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zm.) zawiadomiono stronę postępowania administracyjnego o możliwości zapoznania się z zebranymi materiałami i dowodami oraz zgłoszonymi żądaniem przed wydaniem decyzji w przedmiocie sprawy.

Decyzja o warunkach zabudowy 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 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

Decyzja Prezydenta Miasta Bydgoszczy
dnia 29.09.2018 nr 189/2018
stała się ostateczna i prawomocna
w dniu 04.10.2018

KONTROLER TECHNICZNY

Roman Andrzejewski
Roman Andrzejewski

Załączniki :

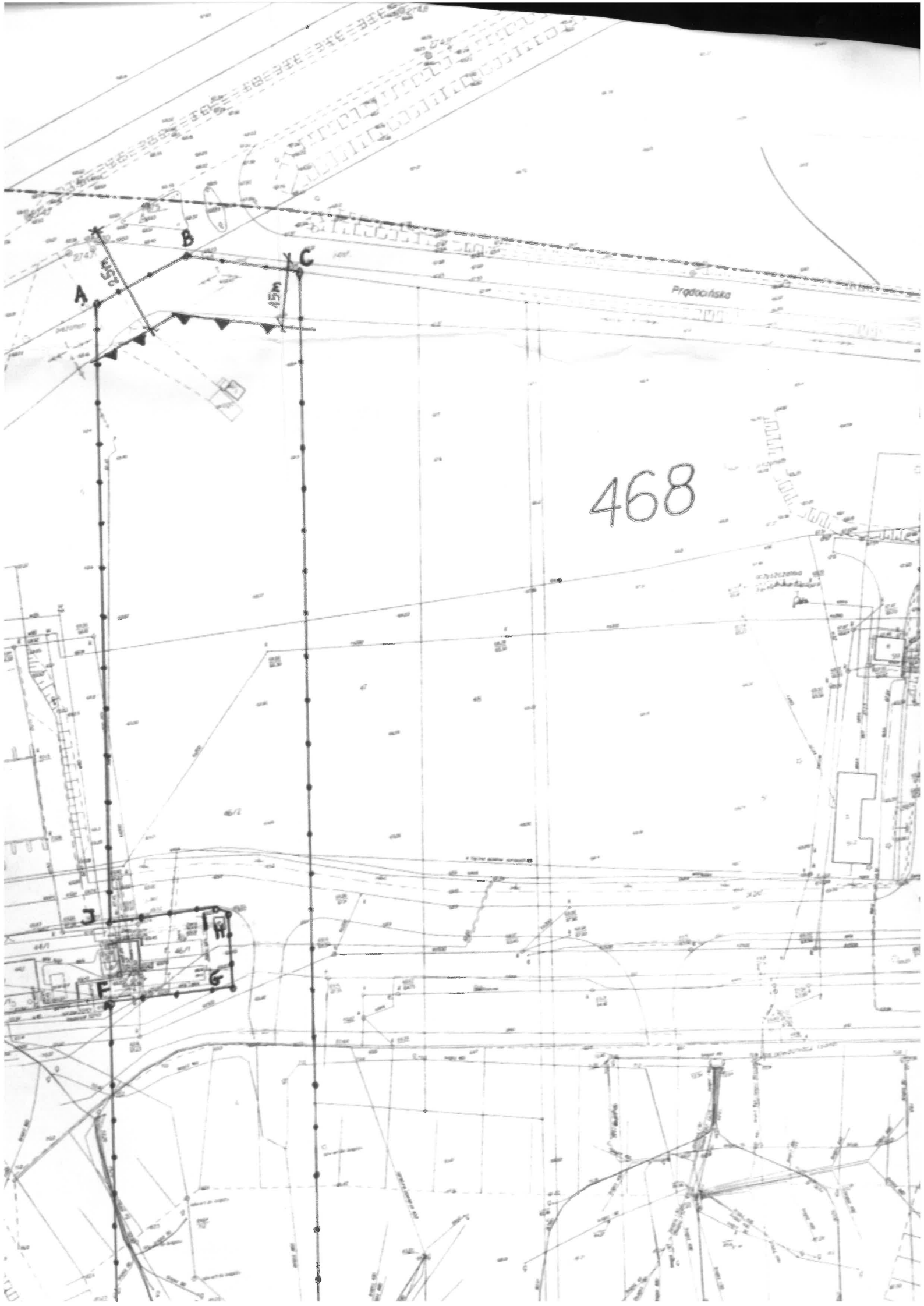
- graficzny – Nr 1
- tekstowy – Nr 2 wyniki analizy
- adresowy* – Nr 3

Otrzymują:

I. Wnioskodawca:

1. Międzygminny Kompleks Unieszkodliwiania Odpadów
ProNatura Sp. z o.o.
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)



468

Przodociśka

45m

A

B

C

J

F

W

G

Wyniki analizy obszaru wyznaczonego na podstawie § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) – w zakresie warunków określonych w art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.)

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

1. Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 2222 ze zm.), na obszarze zabudowanym, poza terenem zabudowy, obiekty budowlane przy drogach krajowych powinny być usytuowane w odległości co najmniej 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, zaś obiekty budowlane przy drogach gminnych powinny być usytuowane w odległości co najmniej 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

Z uwagi na fakt, że dz. ew. nr 33 obr. 468 stanowi drogę krajową (droga krajowa nr 10), obowiązującą linię zabudowy wyznaczono w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 10.

Z kolei z uwagi na fakt, że dz. ew. nr 53 obr. 468 stanowi drogę gminną obowiązującą linię zabudowy wyznaczono w odległości 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Prądocińskiej.

Termin „obowiązująca linia zabudowy” należy rozumieć jako nieprzekraczalną granicę terenu potencjalnych inwestycji, znajdującego się po przeciwnej stronie linii zabudowy niż pas drogowy (wyrok NSA w Warszawie z dnia 8 lipca 2008 r. sygn. Akt II OSK 779/07).

Decyzja jest zatem zgodna z przepisami odrębnymi.

II. Stan prawny

Strony postępowania ustalono na podstawie wypisów z „Rejestrów gruntu” uzyskanych z Wydziału Mienia i Geodezji UM.

III. Stan faktyczny

Według art. 61 ust.1 punkt 1-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projektowana inwestycja stanowi urządzenia infrastruktury technicznej i zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) nie jest wymagane spełnienie warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2.

1) art. 61. ust.1. punkt 1 – nie dotyczy

2) art. 61 ust. 1 punkt 2 - nie dotyczy

3) art. 61. ust.1. punkt 3

Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu

a) sposób zaopatrzenia w:

- wodę – nie dotyczy
- energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na warunkach gestora sieci
- energię ciepłą – nie dotyczy
- sposób odprowadzenia ścieków sanitarnych – nie dotyczy

4) art. 61. ust.1. punkt 4

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

Teren przeznaczony pod inwestycję sklasyfikowany jest jako tereny przemysłowe – Ba; teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

z up. PREZYDENTA MIASTA


Katarzyna Łaskarzewska – Karczmarsz
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej
Architekt Miasta