

# PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY

WAB.I.6733.19.2023.MO

D: 3366 373

URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY  
WYDZIAŁ INWESTYCJI MIASTA

data wpływu 11-07-2023

nr wpływu .....

ilość załączników .....

Bydgoszcz, 2023.07.05

## DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO NR 22/2023

Na podstawie art. 2 pkt 5, art. 50 ust. 1 i ust. 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 3 i ust. 4 pkt. 5a, 13, art. 54 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2023r. poz. 977), w związku z art. 6 pkt 9c 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 08.05.2023r.

USTALAM

ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU

11. 07. 2023

Sebastian Fiteński

lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym polegającą na budowie rowerowego placu zabaw na terenie działek o nr ew.: 3, 4, 5/3 w obr. 80, położonych przy ulicy Unii Lubelskiej w Bydgoszczy.

ORAZ OKREŚLAM

1. **Rodzaj inwestycji:** drogi wewnętrzne
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 projektować inwestycję zgodnie 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;
    - 2.1.2 projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia, 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 2021r., poz. 1990 ze zm.)];
      - 2.1.3 w związku z lokalizacją przedmiotowych nieruchomości w otoczeniu lotniska Bydgoszcz należy spełnić wymagania zawarte w ustawie z dnia 3 lipca 2002r. – Prawo lotnicze (tekst jednolity: Dz.U. z 2022r., poz. 1235 ze zm.);
      - 2.1.4 z uwagi na występowanie na terenie objętym wnioskiem gazociągu, dla którego ustanowiona została strefa kontrolowana:
        - zamierzenie budowlane należy projektować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013r., poz. 640);
        - przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy uzyskać uzgodnienie właściwego gestora sieci gazowej, w celu wykluczenia ewentualnej kolizji zamierzenia budowlanego z siecią gazową i jej strefą kontrolowaną.
      - 2.1.5 parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie określa się ze względu na rodzaj zamierzenia;
    - 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 trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska - tekst jednolity: Dz.U. z 2022r., poz. 2556 ze zm.);
        - c) usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez Wydział Zieleni i Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Bydgoszczy, o ile zezwolenie to jest wymagane, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz.U. z 2022r., poz. 916 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 - Prawo ochrony środowiska);
- e) ewentualną kolizję projektowanej inwestycji z istniejącym uzbrojeniem należy uzgodnić z gestorami poszczególnych sieci;
- f) 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 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2022r., poz. 2380), do wniosku o pozwolenie na budowę, zgodnie z art. 6 ustawy - Prawo ochrony środowiska, należy dołączyć „Oświadczenie o braku zagrożenia dla gatunków chronionych i ich siedlisk”.

Ptaki i nietoperze zasiedlające budynki należą do gatunków chronionych na podstawie ww. rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. 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 o ochronie przyrody 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 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 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.);

#### 2.3 Warunki dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) infrastruktura techniczna:
- dostęp do wody – nie dotyczy
  - odprowadzenie ścieków – nie dotyczy
  - utylizacja ścieków pozostałych – nie dotyczy
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – nie dotyczy
  - dostęp do energii elektrycznej – nie dotyczy
  - dostęp do gazu – nie dotyczy
  - źródło ciepła – nie dotyczy
  - gospodarowanie odpadami – nie dotyczy
  - zaopatrzenie w środki łączności – nie dotyczy
- b) dostęp do drogi publicznej – nie dotyczy

#### 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 z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz.U. z 2022r., poz. 2519 ze zm.)];
- 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 2022 r., poz. 1360 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: część wnioskowanego terenu jest położona w obszarze średniego stopnia zagrożenia ruchami masowymi.  
Mając na uwadze powyższe, wskazuje się, żeby projektant obiektu przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego, określił kategorię geotechniczną obiektu zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463), do której zostanie dostosowany sposób rozpoznania podłoża gruntowego. W przypadku stwierdzenia warunków złożonych w podłożu gruntowym (np. obecność gruntów słabonośnych, zagrożenie ruchami masowymi), konieczne będzie opracowanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023r., poz. 633).  
Dokumentację geologiczno-inżynierską, należy opracować na podstawie wcześniej przygotowanego projektu robót geologicznych, który na podstawie art. 80 i art. 161 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023r., poz. 633), podlega zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy.
- 2.5 Informacja dotycząca klasyfikacji gruntu przeznaczonego pod inwestycję:
- a) teren przeznaczony pod inwestycję, sklasyfikowany jest jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – Bz i 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 mapy zasadnicze w skali 1: 500, literami A + E.

### 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 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. – o gospodarce nieruchomościami, zmiana sposobu zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla przedsięwzięcia polegającego na budowie rowerowego placu zabaw na terenie działek o nr ew.: 3, 4, 5/3 w obr. 80, położonych przy ulicy Unii Lubelskiej 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 01.06.2023r. Obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Wydziale Administracji Budowlanej Urzędu Miasta przy ul. Grudziądzkiej 9-15 w dniu 01.06.2023r.

Inwestora oraz właściciela nieruchomości, na których 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 3.07.2023r., znak: WZR-IV.644.2.4.2023, Nr WZR/27/23 w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Biorąc pod uwagę fakt, iż wnioskowana nieruchomość znajduje się na terenie, na którym wyznaczono powierzchniowo 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 20.06.2023r., zatem 2 – tygodniowy termin na zajęcie stanowiska upłynął z dniem 04.07.2023r., bez wydania postanowienia o odmowie uzgodnienia, w związku z czym uzgodnienie w tym zakresie należy uznać za dokonane.

Ponadto w trakcie prowadzonego postępowania, pismem z dnia 01.06.2023r., na podstawie przepisu art. 61 ust. 1 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z przepisami art. 7, art. 76a, art. 77 § 1 oraz art. 80 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego, wystąpiono do Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy o udzielenie informacji odnośnie szerokości strefy kontrolowanej gazociągu, który znajduje się na terenie działki o nr ew. 3 w obrębie 80, położonej przy ul. Unii Lubelskiej w Bydgoszczy.

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.

Ponadto decyzja jest zgodna z art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż, z uwagi na zapisy pkt 2.1.4. niniejszej decyzji, projektowane zamierzenie budowlane nie może znaleźć się w obszarze:

- w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 273), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu:  
Na podstawie pisma z dnia 19.06.2023r., znak: PSGBY.ZMSM.763.061.23, Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy ustalono, że na terenie objętym wnioskiem występuje:
  - a) na działce o nr ew. 3 w obr. 80 posadowiony jest gazociąg niskiego ciśnienia PE225 (rok budowy 1996/2004), którego szerokość strefy kontrolowanej wynosi 3m (1,5 m od osi gazociągu w obie strony).
 Wobec powyższego, zamierzenie budowlane należy projektować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013r., poz. 640), a przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy uzyskać uzgodnienie właściwego gestora sieci gazowej, w celu wykluczenia ewentualnej kolizji zamierzenia budowlanego z siecią gazową i jej strefą kontrolowaną.
- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

#### 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).*

*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.*

*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 tuż. 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
- adresowy - Nr 2

#### Otrzymują:

##### **I. Wnioskodawcy/wnioskodawca:**

1. Miasto Bydgoszcz reprezentowane przez pełnomocnika p. Jolantę Drosteck

##### **II. Strony:**

1. Gmina Bydgoszcz Wydział Mienia i Geodezji
2. aa.

**z up. PREZYDENTA MIASTA**



**Grzegorz Rosa**  
Zastępca Dyrektora

Wydziału Administracji Budowlanej