

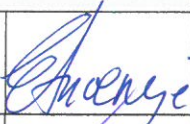

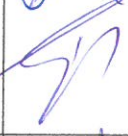
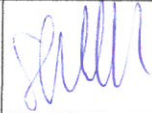
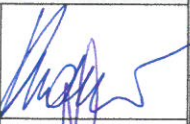



Bydgoszcz 12.03.2014r

## OŚWIADCZENIE

Zgodnie z wymogami art.20 ust.4 Ustawy z dnia 16.04.2004 r Prawa Budowlanego niniejszym oświadczam , że opracowany projekt :

**- Projekt nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku gospodarczego na zaplecze edukacyjno - sportowe Zespołu Szkół nr 22 w Bydgoszczy dla w/w placówki i Uczniowskiego Klubu Sportowego „Opławiec” przy ul.Smukalskiej 177 w Bydgoszczy (w granicach działek o nr. ew: 43/2, obr. 350 ) -projekt zmian**

wykonany został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

<b>Zespół projektantów:</b>		
projektant architektury : <b>mgr inż. arch. Elżbieta Andrzejewska</b>	<b>WBPP- NB-7210/40/81</b> w specjalności architektonicznej w zakresie pełnym	
projektant konstrukcji : <b>inż. arch. Leszek Kusiak</b>	<b>WBPP- NB-7210/250/83</b> do projektowania w zakresie ogólnobudowlanym	
projektant sieci i instalacji elektrycznych: <b>mgr inż. Piotr Tuleja</b>	<b>KUP/0161/POOE/08</b> do projektowania bez ograniczeń specjalności instalacyjnej w zakresie sieci , instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	
projektant sieci i instalacji sanitarnych: <b>inż. Krystyna Stawska</b>	<b>NB-7210/229/78</b> do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych	
<b>Sprawdzili projekt:</b>		
sprawdził projekt architektury: <b>mgr inż. arch. Krzysztof Andrzejewski</b>	<b>WBPP- NB-7210/250/82</b> w specjalności architektonicznej w zakresie pełnym	
sprawdziła projekt konstrukcji : <b>mgr inż. Joanna Ratajczak</b>	<b>ABIT-II-7131-48/2001</b> w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń	
sprawdził projekt sieci i instalacji elektrycznych: <b>inż. Grzegorz Chrapkowski</b>	<b>285/72 Bg</b> w specjalności instalacji i urządzeń elektrycznych	
sprawdził projekt sieci i instalacji sanitarnych: <b>inż. Jerzy Stawski</b>	<b>KI-II-7342-57/97</b> w specjalności instalacji wod-kan, gaz, co i went.	

WAB.II.6740.1398.2013.MP

Nr rejestru 12652

Bydgoszcz 2013.12. 10

## DECYZJA NR 1306 /2013

174298  
Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 81 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1409) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U z 2013 r. poz. 267) i art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 28.10.2013 r., wpływ do tut. Urzędu – 30.10.2013 r.,

**ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA  
NA BUDOWĘ / ROZBIÓRKĘ / WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH <sup>1)</sup>**

dla: Miasta Bydgoszcz – reprezentowanego przez pełnomocnika Prezydenta Miasta Bydgoszczy Panią Joannę Żmich - Fórmaniak – Kierownika Referatu Obsługi Finansowej i Technicznej Inwestycji Miasta Wydział Inwestycji Miasta w Urzędzie Miasta Bydgoszczy

polegających na przebudowie przyziemia budynku gospodarczego z wyłączeniem werandy (wraz z wewnętrzną infrastrukturą techniczną : wod.-kan. i elektr. ) na terenie działki nr ew. 43/2, obręb 350, przy ulicy Smukalskiej 177 w Bydgoszczy oraz wymianie istniejącej powierzchniowej linii zalicznikowej

według projektu opracowanego przez Biuro „Andrzejewski” architekt Elżbieta Anna Andrzejewska, ul. Łowiskowa 20, 85-436 Bydgoszcz:

architektura – mgr inż. arch. Elżbieta Andrzejewska, upr. bud. nr WBPP-NB-7210/40/81  
w specjalności architektonicznej

członek Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów nr KP-0126

konstrukcja – inż. Leszek Kusiak, upr. bud. nr WBPP-NB-7210/250/83

w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

członek Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. KUP/BO/1297/01

branża sanitarna – inż. Krystyna Stawska, upr. bud. nr NB-7210/229/78

w specjalności instalacyjno - inżynieryjnej

członek Polskiej izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. KUP/IS/2366/01

branża elektr. – mgr inż. Piotr Tuleja, upr. bud. nr KUP/0161/POOE/08

w specjalności instalacyjnej

członek Polskiej izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. KUP/IE/0029/09

i sprawdzonego przez :

architektura – mgr inż. arch. Krzysztof Andrzejewski, upr. bud. nr WBPP-NB-7210/250/82

w specjalności architektonicznej

członek Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów nr KP-0010

konstrukcja – mgr inż. Joanna Ratajczak, upr. bud. nr ABIT-II-7131-48/2001

w specjalności konstrukcyjno – budowlanej

członek Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. KUP/BO/0227/06

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych <sup>2)</sup>

— obowiązuje wytyczenie obiektu w terenie przez uprawnionego geodetę

- budowa winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami i w sposób gwarantujący zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia
- budowę prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich
- wzmocnienie konstrukcji stropu nad parterem oraz ścian zewnętrznych przedmiotowego budynku gospodarczego należy wykonać zgodnie z wydanym pozwoleniem (decyzja Prezydenta Miasta Bydgoszczy Nr 1050/2013 z dnia 10.10.2013 r. znak WAB.II.6740.1245.2013.MG) równolegle lub przed przystąpieniem do realizacji przedmiotowych robót

verte

<sup>1)</sup> Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba - skreślić

<sup>2)</sup> Niepotrzebne skreślić

26542

URZĄD MIASTA  
Bydgoszczy  
Wydział Administracji  
Bydgoszcz, 2014.02.25

## DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI

CELU PUBLICZNEGO NR.....7/2014

Na podstawie art. 2 pkt 5, art. 50 ust. 1 i ust. 4, art. 51 ust. 1 pkt 1, 2, art. 53 ust. 3 i ust. 4 pkt 8, 9, 11b oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz.647), w związku z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t.: Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 § 1 – 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (j.t.: Dz. U. z 2013 r., poz. 267)

po rozpatrzeniu wniosku: **Pani Jolanty Żmich-Fórmaniak pełnomocnika Prezydenta Miasta Bydgoszczy** z dnia 10.12.2013 r.

## USTALAM

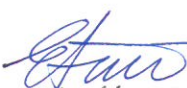
lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym polegającą na: nadbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku gospodarczego na zaplecze edukacyjno-sportowe Zespołu Szkół nr 22 w Bydgoszczy dla ww. placówki i Uczniowskiego Klubu Sportowego „Oplawiec” na nieruchomości oznaczonej nr ew. 43/2 w obrębie 350 przy ul. Smukalskiej 177 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 ład przestrzennego:
    - 2.1.1. zamierzenie inwestycyjne musi być zgodne z przepisami ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1409) 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 szczególnymi dla tego rodzaju inwestycji.
    - 2.1.3. parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      - a) linia zabudowy: obowiązującą linię zabudowy wyznaczono w oparciu o art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 260 ze zm.) i określono na załączniku graficznym Nr I, do niniejszej decyzji; pod pojęciem „obowiązującej linii 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 wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego zakresem decyzji – nie określa się,
      - c) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu objętego zakresem decyzji – nie określa się,
      - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – nie określa się
      - e) szerokość elewacji frontowej – nie określa się,
      - f) geometria dachu – 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) zgodnie z decyzją Prezydenta Bydgoszczy, z dnia 6 grudnia 2013 r., znak: WGK.V.6220.148.2013.MM, Nr WGK/1315/2013, umorzono z urzędu postępowanie administracyjne w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia, projektowana inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w myśl rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., Nr 213, poz. 1397),
      - 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:
        - bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania,
        - odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii (art. 5 ustawy z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane - tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1409),
      - c) dla przedmiotowego terenu obowiązują zasady zagospodarowania i zakazy wynikające z potrzeb ochrony środowiska związane z lokalizacją inwestycji w Obszarze Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego zgodnie z uchwałą Nr VI/106/11 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 21 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 99, poz. 793),
      - d) dla przedmiotowego terenu obowiązują zasady zagospodarowania i zakazy wynikające z potrzeb ochrony środowiska związane z ustanowieniem strefy ochronnej pośredniej wewnętrznej wód powierzchniowych z rzeki Brdy „Czyżkówko” – zgodnie z rozporządzeniem nr 10/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 4 grudnia 2012 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego poz.3483),
      - e) 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 2013 r., poz. 1232),
      - f) 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 2013 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Bydgoszczy”,

Strona 1 z 4

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI  
CELU PUBLICZNEGO

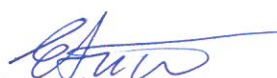
  
za zgodność z oryginałem  
mgr inż. arch. Elżbieta Andrejewska

WAB.I.6733.103.2013.MO

- g) 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 2013 r., poz. 1232 ),
- h) 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 2013 r., poz. 1232 ),
- i) prace ziemne oraz 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 drzewom lub krzewom zgodnie z art. 82 ust. 1 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.),
- j) ewentualne usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy na wniosek posiadacza nieruchomości, jeżeli posiadacz nieruchomości nie jest właścicielem – za zgodą właściciela - zgodnie z art. 83 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.),
- k) w przypadku inwestycji realizowanych na nieruchomościach zasiedlonych przez chronione gatunki ptaków i nietoperzy w rozumieniu przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. Nr 237, poz. 1419), do wniosku o pozwolenie na budowę, zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 ), 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 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. Nr 237, poz. 1419); ochronie podlegają nie tylko osobniki dorosłe, młode i jajka, ale także siedliska gatunków chronionych – miejsca rozrodu i schronienia; w trakcie realizacji inwestycji nie może dochodzić do sytuacji, w których giną, są płoszone oraz niepokoione ptaki i nietoperze, a także niszczone ich siedliska;
- na zabijanie gatunków zwierząt chronionych, niszczenie ich jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych, konieczne jest uzyskanie zgody Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie – GDOŚ (ul. Wawelska 52/54; 00-922 Warszawa), w trybie art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. – O ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.);na niszczenie siedliska lub ostoi, umyślnie okaleczanie lub chwytanie, uniemożliwianie dostępu do schronień, a także umyślnie płoszenie i niepokoienie, konieczne jest uzyskanie zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy – RDOŚ (ul. Dworcowa 63; 85-950 Bydgoszcz) w trybie art. 56 ust. 2 ww. ustawy o ochronie przyrody.
- 2.2.2 Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) przedmiotowa inwestycja położona poza strefą ochrony konserwatorskiej; obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków
- 2.3. Warunki dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- a) zaopatrzenie w:
- wodę – na warunkach gestora sieci,
  - energię elektryczną – na warunkach gestora sieci,
  - energię cieplną – na warunkach gestora sieci, z zastrzeżeniem spełnienia wymogu zawartego w art. 33 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. –Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 )
- 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 2012r., poz. 391),
- d) dostęp do drogi publicznej:
- teren objęty wnioskiem posiada dostęp do drogi publicznej: od ul. Smukalskiej,
  - obsługa komunikacyjna przez zjazd od ul. Smukalskiej uzgodniony decyzją Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej nr 159/2013, znak: UI-4004/1924/13 z dnia 23.10.2013 r.;
- e) ilość miejsc parkingowych – należy zapewnić min. 7 miejsc postojowych na 100 użytkowników, w oparciu o wskaźnik prognozowania miejsc parkingowych, określony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy uchwalonym Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r.
- 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 dopuszczalnego obowiązującymi przepisami lub co najmniej na tym poziomie, bądź zmniejszyć poziom hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany (art. 112 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska; (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 ),
- b) 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 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach – tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 391),

Strona 2 z 4

## DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

  
za zgodność z oryginałem  
mgr inż. arch. Elżbieta Andrzejewska

WAB.I.6733.103.2013.MO

- c) 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. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.),
- d) 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. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.,
- e) 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 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.),
- 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 2013 r., poz. 1409).
- 2.5 Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: część wnioskowanego terenu położona jest w strefie zagrożenia zalewowego;
- 2.6 Informacja dotycząca klasyfikacji gruntu przeznaczonego pod inwestycję:
- a) teren przeznaczony pod wnioskowaną inwestycję stanowi inne tereny zabudowane – Bi, drogi - dr i nie wymaga 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. (Dz. U. poz. 463) w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowiania obiektów budowlanych,
3. **Linie rozgraniczające teren inwestycji:** określono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji, stanowiącym mapę zasadniczą w skali 1:500, literami A ±I.

## UZASADNIENIE

Teren przewidziany pod realizację projektowanego przedsięwzięcia znajduje się w granicach obszaru pozbawionego planu miejscowego. Stosownie do przepisów art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zmiana sposobu zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, polegająca na nadbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku gospodarczego na zaplecze edukacyjno-sportowe Zespołu Szkół nr 22 w Bydgoszczy dla ww. placówki i Uczniowskiego Klubu Sportowego „Oplawiec” na nieruchomości oznaczonej nr ew. 43/2 w obrębie 350 przy ul. Smukalskiej 177 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 funkcjonalnego 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 20.12.2013 r. Obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bydgoszczy przy ul. Jezuickiej 1 w dniu 23.12.2013 r. oraz w Wydziale Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Bydgoszczy przy ul. Grudziądzkiej 9 - 15, w dniu 20.12.2013 r.

Investora oraz trwałego zarządcę nieruchomości, na której będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego, o wszczęciu postępowania w ww. sprawie zawiadomiono pismem z dnia 19.12.2013r.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów.

Wnioskowane zamierzenie uzyskało uzgodnienia:

- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz.647) uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy - postanowieniem z dnia 30.01.2014 r., znak: WST.612.1.15.2014.PS,
- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) uzgodnienie Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej - pismem z dnia 2.01.2014 r., znak: UI-4004/192b/13


Z uwagi, że część wnioskowanego terenu położona jest w strefie zagrożenia zalewowego, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 11 b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647) pismem z dnia 22.01.2014 r. wystąpiono do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku o uzgodnienie planowanej inwestycji na wnioskowanym terenie. Przedmiotowe pismo zostało odebrane w dniu 27.01.2014 r. Do dnia 10.01.2014 r. nie otrzymano żadnej odpowiedzi.

W myśl art. 53 ust. 5 ww. ustawy niewyrażenie stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie-uzgodnienie uważa się za dokonane.

W przedmiotowej sprawie nie zachodziła konieczność uzgodnienia projektu decyzji z pozostałymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 oraz w art. 51 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647).

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Strona 3 z 4

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI  
CELU PUBLICZNEGO

za zgodność z oryginałem  
mgr inż. arch. Elżbieta Andrzejewska

WAB.I.6733.103.2013.MO

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Termin złożenia odwołania wynosi 14 dni od dnia doręczenia decyzji, przy czym dla stron, które zostały zawiadomione o jej wydaniu jedynie w drodze obwieszczenia 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

**Załączniki:**

Nr 1\* - graficzny

Nr 2\* - wyniki analizy

**Otrzymują:**

1. Pani Jolanta Żmich – Fórmaniak pełnomocnik Prezydenta Miasta Bydgoszczy

2. aa.

**Do wiadomości:**

**Strony**

1. Zespół Szkół Nr 22

z up. PREZYDENTA MIASTA

Katarzyna Łaskarzewska-Karczmarska  
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej  
Architekt Miasta

Decyzja Prezydenta Miasta Bydgoszczy

z dnia 25-02-2014 r. 71/2014

stała się ostateczna w dniu 13.03.2014

Podpis: *[Podpis]*

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

Strona 4 z 4

**DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI  
CELU PUBLICZNEGO**

*[Podpis]*  
za zgodność z oryginałem  
mgr inż. arch. Elżbieta Andrzejewska

45

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 2012 r., poz. 647 ze zm.).

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

1. Zgodnie z uchwałą Nr VI/106/11 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 21 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 99, poz. 793), wnioskowany teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Zalewu Koronowskiego – wymagane uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.
2. Zgodnie z decyzją znak: WGK.V.6220.148.2013.MM, Nr WGK/1315/2013 z dnia 6.12.2013 r., Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UM w Bydgoszczy, realizacja przedmiotowej inwestycji nie mieści się w wykazie określonym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 123, poz. 1397 ze zm.). W związku z powyższym ww. inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
3. Zgodnie z art. 43 ust. 1 ww. ustawy, na terenie zabudowanym, obiekty budowlane przy drogach gminnych powinny być usytuowane w odległości co najmniej 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.  
Wobec powyższego wyznaczono obowiązującą linię zabudowy  
- od ulicy Smukalskiej (droga gminna) w odległości 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni
4. część wnioskowanego terenu położona jest w strefie zagrożenia zalewowego - wymagane uzgodnienie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.  
**Decyzja jest 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**

**1. art. 61.ust.1 punkt 1**

W oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588), dla inwestycji celu publicznego nie określa się:

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

**2. art. 61.ust.1 punkt 2**

**a) dostęp do drogi publicznej:**

- teren objęty wnioskiem posiada dostęp do drogi publicznej: od ul. Smukalskiej,
- obsługa komunikacyjna przez zjazd od ul. Smukalskiej uzgodniony decyzją Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej nr 159/2013, znak: UI-4004/1924/13 z dnia 23.10.2013 r.,

- b) ilość miejsc parkingowych** – przedmiotowa nieruchomość znajduje się w strefie C-2, dla której zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy należy zapewnić min. 7 miejsc postojowych na 100 użytkowników, w oparciu o wskaźnik prognozowania miejsc parkingowych, określony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy uchwalonym Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r.

**3. art. 61. ust. 1 punkt 3**

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

**4. art. 61. ust. punkt 4**

**Ochrona gruntów rolnych i leśnych**

Teren objęty wnioskiem sklasyfikowany jest jako inne tereny zabudowane – Bi; teren ten nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

z up. PREZYDENTA MIASTA  
Katarzyna Łuska  
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej  
Architekt Miasta

**ZALĄCZNIK NR 2 – OPISOWY DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY**

za zgodność z oryginałem  
mgr inż. arch. Elżbieta Andrzejewska