

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI  
CELU PUBLICZNEGO NR.....8.1.../2021

Na podstawie art. 2 pkt 5, art. 50 ust. 1 i ust. 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 3 ust. 4 pkt 10a, 13 art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 741), w związku z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2021r., poz. 1899) oraz art. 104 i art. 107 § 1 – 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2021r., poz. 735 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku: p. Jolanty Drostek pełnomocnika Prezydenta Miasta Bydgoszczy  
złożonego w dniu 5.11.2021 r.,

## USTALAM

lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym polegającą na:  
budowie skateparku wraz ze ścieżkami na nieruchomości ozn. nr ewid. 91/1 i 92 w obrębie 473 położonej w Bydgoszczy przy ul. Szarych Szeregów.

## ORAZ OKREŚLAM

1. Rodzaj inwestycji: zabudowa usługowa
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz warunki zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:
  - 2.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - 2.1.1 inwestycja musi być zgodna z przepisami ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 1333 ze zm.) oraz przepisami wykonawczymi do ww. ustawy, a także warunkami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm,
    - 2.1.2 projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia
    - 2.1.3 w związku z lokalizacją przedmiotowej nieruchomości w otoczeniu lotniska Bydgoszcz należy spełnić wymagania zawarte w Ustawie z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (t.j. dz. U. z 2020 r., poz. 1970);
    - 2.1.4 parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      - a) linia zabudowy: nie określa się
      - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie określa się
      - c) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: nie określa się
      - d) szerokość elewacji frontowej: nie określa się
      - e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do gzymsu, okapu, attyki: nie określa się
      - f) geometria dachu: nie określa się,
  - 2.2 Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:
    - 2.2.1 Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
      - a) przedmiotową inwestycję należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno - budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących:
        - nośności i stateczności konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego,
        - higieny, zdrowia i środowiska, ochrony przed hałasem,
        - bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów, oszczędności energii i izolacyjności cieplnej
        - oraz zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych (art. 5 ustawy z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane - j.t.: Dz. U. z 2020r., poz. 1333 ze zm.),
      - 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 2020r., poz. 1219 ze zm.),
      - c) 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”,
      - 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

uksztaltowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska – tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 1219 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 2020r., poz. 1219 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. 2020r., poz. 1219 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;
- h) wycinka drzew lub krzewów kolidujących z projektowaną inwestycją może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez Wydział Gospodarki Komunalnej UM, o ile zezwolenie to jest wymagane, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2020r., poz. 55);
- i) 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 2020r., poz. 1219 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 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 chwymane 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 jedn. Dz. U. z 2020r., poz. 55 ) 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 ostoj będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, umyślne okaleczanie lub chwymanie, 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) przedmiotowa inwestycja położona poza strefą ochrony konserwatorskiej;
- b) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Prezydenta Miasta Bydgoszczy (art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – tj. Dz. U. z 2020r., poz. 282);

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

- a) sposób zaopatrzenia w:
  - wodę – nie dotyczy,
  - energię elektryczną – nie dotyczy,
  - energię ciepłą – nie dotyczy;
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – rozwiązanie indywidualne;
- 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 2020r. poz. 1439 );
- d) dostęp do drogi publicznej:
  - teren objęty wnioskiem posiada dostęp do drogi publicznej tj. ulicy Bernarda Śliwińskiego poprzez działkę nr ewid. 91/2 w obr. 473, na podstawie prawa własności tego samego podmiotu;
  - obsługa komunikacyjna od ulicy Bernarda Śliwińskiego poprzez działkę nr ewid. 91/2 w obr. 473, na podstawie prawa własności tego samego podmiotu na dotychczasowych zasadach;

- miejsc postojowych – nie określa się;
- 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;
  - 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 2020r. poz. 1439)
- 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 1964r. Kodeks cywilny – Dz. U. 2019r., poz. 1145 ze zm.);
- c) 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 2020r., poz. 1333 ze zm.);

#### **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 jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – Bz i drogi - dr, zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. ( t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych - teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

#### **3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

określono na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej decyzji, stanowiącym mapę zasadniczą w skali 1:1000, 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 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. – o gospodarce nieruchomościami, zmiana sposobu zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, polegająca na budowie skateparku wraz ze ścieżkami na nieruchomości ozn. nr ewid. 91/1 i 92 w obrębie 473 położonej w Bydgoszczy przy ul. Szarych Szeregów, wymaga ustalenia jej lokalizacji w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Inwestycja nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko.

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.

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 24.11.2021r.

Obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń Bydgoszczy w Wydziale Administracji Budowlanej Urzędu Miasta przy ul. Grudziądzkiej 9-15 w dniu 24.11.2021r.



Obowiązek zawiadomienia stron na piśmie dotyczy tylko inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych tych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego. Strony ww. zostały powiadomione zawiadomieniem znak: WAB.I.6733.81.2021.AS z dnia 23.11.2021r.

Zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego powierzono osobie posiadającej dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury.

Projekt decyzji uzgodniono z ( art. 53 ust. 4 ww. ustawy):

Mając na uwadze położenie wnioskowanego terenu w obszarze powierzchni ograniczających przeszkody w rejonie lotniska Bydgoszcz na podstawie art. 53 ust. 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 741) pismem z dnia 24.11.2021 r. wystąpiono do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego o uzgodnienie projektu decyzji dla wnioskowanego zamierzenia.

Przedmiotowe pismo zostało odebrane w dniu 25.11.2021 r. Do dnia 9.12.2021 r. nie otrzymano odpowiedzi.

W myśl art. 53 ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uznaje się za dokonane.

Ponadto mając na uwadze fakt, iż zgodnie z obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy zatw. Uchwałą Nr LIII/538/94 Rady Miejskiej Bydgoszczy z dnia 25.05.1994 r. opubl. w Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 17, poz. 248 z dn. 05.12.1994 r., wnioskowany teren położony był w granicach ustalenia F.04.16.EU w którym projektowane były budowle ochronne o. c., projekt niniejszej decyzji zgodnie z art. 53 ust 4 pkt 10a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ), uzyskał uzgodnienie:

- Wojewody Kujawsko-Pomorskiego - postanowienie z dnia 1.12.2021 r. znak: WIR.II.745.2.162.2021.JG;

Pismem z dnia 24.11.2021 r. wystąpiono do Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego o uzgodnienie planowanej inwestycji na wnioskowanym terenie zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 10a ww. ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W piśmie z dnia 2.12.2021 r. znak: ZKPPT.7637.355.2021 Marszałek Województwa Kujawsko-Pomorskiego poinformował, iż miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, 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. Mając powyższe na uwadze dokonanie uzgodnienia w trybie art. 53 ust. 4 pkt 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest wymagane.

Obwieszczenie o treści informującej o wydaniu postanowienia Wojewody Kujawsko-Pomorskiego zostało wywieszone w siedzibie Wydziału Administracji Budowlanej przy ul. Grudziądzkiej 9-15, a także w internecie w dniu 07.12.2021r.

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 2021 r. poz. 741)

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.

#### Załączniki:

Nr 1 – graficzny

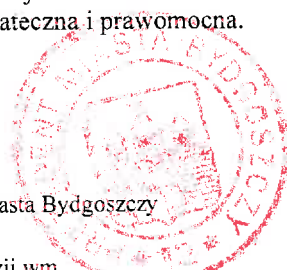
#### Otrzymują:

##### I. Wnioskodawca:

1. p. Jolanta Drostek pełnomocnik Prezydenta Miasta Bydgoszczy

##### II. Strony

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



z up. PREZYDENTA MIASTA



Grzegorz Rosa  
Zastępca Dyrektora  
Wydziału Administracji Budowlanej





Wyniki analizy obszaru wyznaczonego na podstawie §3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. ( Dz. U. Nr 164 , poz. 1588 z 2003 r. ) w zakresie spełnienia warunków o których mowa w art. 61 ust. 1-5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741)

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

Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi

**II. Stan prawny**

strony postępowania ustalono na podstawie wypisów z „Rejestru gruntu” uzyskanych z Wydziału Mienia i Geodezji UM Bydgoszczy

**III. Stan faktyczny**

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741), właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a ponadto dokonuje analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Jednocześnie, nie przeprowadza się analizy zgodnie z ustaleniami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588), ponieważ ustalenia te dotyczą tylko decyzji o warunkach zabudowy, a nie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W oparciu o ww. rozporządzenie nie określa się zatem:

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

Z kolei zgodnie z art. 61 ust. 1 i 2 u.p.z.p. wydanie decyzji jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust.1 pkt 1-5. A zatem w oparciu zabudowę występującą na terenie objętym wnioskiem oraz na nieruchomościach sąsiednich, przeprowadzono analizę.

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

**a) funkcja :**

W wyniku przeprowadzonej analizy funkcji ustalono, że wnioskowana funkcja usługowa z zakresu sportu i rekreacji stanowi kontynuację istniejącej na wnioskowanym terenie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie wnioskowanego terenu funkcji usługowej z zakresu sportu i rekreacji.

**b) linia zabudowy:**

Inwestor wnioskuje o budowę skateparku wraz ze ścieżkami bez obiektów kubaturowych, wobec czego w analizowanym przypadku nie ma potrzeby wyznaczania linii zabudowy;

**c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:**

Wobec wniosku inwestora o budowę skateparku wraz ze ścieżkami bez obiektów kubaturowych - wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej nie określa się.

**d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej:**

Wobec wniosku inwestora o budowę skateparku wraz ze ścieżkami bez obiektów kubaturowych - nie określa się



**e) geometria dachu :**

Wobec wniosku inwestora o budowę skateparku wraz ze ścieżkami bez budowy obiektów kubaturowych - nie określa się

**f) szerokość elewacji frontowej:**

Wobec wniosku inwestora o budowę skateparku wraz ze ścieżkami bez budowy obiektów kubaturowych - nie określa się

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

**a) Dostęp do drogi publicznej:**

- teren posiada dostęp do drogi publicznej tj. ulicy Bernarda Śliwińskiego poprzez działkę nr ewid. 91/2 w obr. 473, na podstawie prawa własności tego samego podmiotu;
- obsługa komunikacyjna od ulicy Bernarda Śliwińskiego poprzez działkę drogową nr ewid. 91/2 w obr. 473 na podstawie prawa własności tego samego podmiotu na dotychczasowych zasadach;
- ilość miejsc parkingowych: nie określa;

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

**a) Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu:**

- zaopatrzenie w energię elektryczną - nie dotyczy;
- zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy;
- odprowadzenie ścieków - nie dotyczy;
- zaopatrzenie w energię ciepłą - nie dotyczy;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - rozwiązanie indywidualne;

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

**Ochrona gruntów rolnych i leśnych**

- a) teren przeznaczony pod inwestycję sklasyfikowany jest jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe - Bz i drogi - dr, zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ) spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych - teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

z up. PREZYDENTA MIASTA



**Grzegorz Rosa**  
Zastępca Dyrektora

Wydziału Administracji Budowlanej