

**DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO NR83...../2020**

Na podstawie art. 2 pkt 5, art. 50 ust. 1 i ust. 4, art. 51 ust. 1 pkt 1, art. 53 ust. 3 i ust. 4 pkt 9, pkt 13 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293), w związku z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: z 2020r., poz. 65) oraz art. 104 i art. 107 § 1 – 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 256),

po rozpatrzeniu wniosku **Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Bydgoszczy** złożonego w dniu 30.07.2020r.,

USTALAM

lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym, polegającą na zmianie sposobu użytkowania części budynku przychodni lekarskiej na pomieszczenia biurowe Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej na nieruchomości ozn. nr ew. 147/1, 148/1, 149/1, 151, 152 w obrębie 176 położonej przy ul. Czerkaskiej 22 w Bydgoszczy

ORAZ OKREŚLAM

1. **Rodzaj inwestycji:** zabudowa usługowa nieuciążliwa.
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 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 1333) 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, w tym m.in:
 - a) w związku z lokalizacją przedmiotowej nieruchomości w otoczeniu lotniska Bydgoszcz-Szwederowo należy spełnić wymagania zawarte w Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. z 2003 r. Nr 130, poz. 1192 ze zm.);
 - 2.1.3. parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy – nie określa się,
 - b) wskaźnik wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie określa się,
 - c) wielkość powierzchni biologicznie czynnej terenu objętego wnioskiem – nie określa się,
 - d) szerokość elewacji frontowej – nie określa się,
 - e) wysokość górnej krawędzi 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) 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);
 - b) 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 2019r., poz. 1396 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 (tj. Dz. U. z 2014, poz. 112) oraz ustaleń uchwały nr LXXVI/1138/10 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 13 października 2010r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Bydgoszczy” zmienionej uchwałą Nr XLVI/974/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 września 2013r. oraz uchwałą

nr LXI/1355/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 20 czerwca 2018r.;

- 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 2019 r., poz. 1396 ze zm.);

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

- a) przedmiotowa inwestycja położona jest poza ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej; obiekty nie są wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków;
- 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 – *t.j. Dz. U. 2020r., poz. 282*)

2.3 Warunki dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) sposób zaopatrzenia w:
- wodę – na warunkach gestora sieci;
 - energię elektryczną – na warunkach gestora sieci;
 - energię cieplną – na warunkach gestora sieci;
 - gaz – na warunkach gestora sieci;
- b) sposób odprowadzenia ścieków – na warunkach gestora sieci;
- c) sposób gospodarowania odpadami – zapewnić utrzymanie czystości i porządku przez korzystanie z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych urządzonych w sposób umożliwiający ich segregację (art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach – tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 2010);
- d) dostęp do drogi publicznej:
- teren objęty wnioskiem posiada dostęp do drogi publicznej tj. ul. S. Małachowskiego,
 - obsługę komunikacyjną planowanej inwestycji należy projektować przez zjazd/zjazdy z ul. Czerkaskiej i/lub ul. Małachowskiego, w uzgodnieniu ZDMiKP;
 - ilość miejsc parkingowych:
Wnioskowana inwestycja dotyczy zmiany sposobu użytkowania części budynku przychodni lekarskiej na pomieszczenia biurowe MOPS-u, powiązane z prowadzoną już działalnością z zakresu opieki społecznej. Inwestycja nie generuje zatem nowej powierzchni, dla której konieczne jest wyznaczenie nowych miejsc parkingowych.
Wobec powyższego ilość miejsc parkingowych pozostawia się bez zmian.
- 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 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 2019 r., poz. 2010);
- b) właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno – gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych (art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny – Dz. U. z 2019, poz. 1145);

- 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 2020 r., poz. 1333);
- 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 inne tereny zabudowane 'Bi' oraz tereny mieszkaniowe 'B', i nie wymaga 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 – H.

UZASADNIENIE

Teren przewidziany pod realizację projektowanego przedsięwzięcia znajduje się w granicach obszaru pozbawionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do przepisów art. 50 ust. 1 ustawy w związku z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: z 2020 r., poz. 65), zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku tego planu, polegająca na zmianie sposobu użytkowania części budynku przychodni lekarskiej na pomieszczenia biurowe Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej na nieruchomości ozn. nr ew. 147/1, 148/1, 149/1, 151, 152 w obrębie 176 położonej przy ul. Czerkaskiej 22 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.

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 07.08.2020r. Obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Wydziale Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Bydgoszczy przy ul. Grudziądzkiej 9-15 w dniu 07.08.2020r.

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.6733.86.2020.RW z dnia 04.08.2020r.

Zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

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

Projekt decyzji zaopiniowano z (art. 53 ust. 4 w związku z art. 64 ust. 1 w/w ustawy):

– Zarządem Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej – opinia z dnia 25.08.2020r., znak: UP/SOIZ-4004/1325/20;

Ponadto, mając na uwadze położenie wnioskowanego terenu w obszarze powierzchni ograniczających przeszkody i powierzchni ograniczających zabudowę w rejonie lotniska Bydgoszcz - Szwederowo na podstawie art. 53 ust. 13 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293) pismem z dnia 18.08.2020r. wystąpiono do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego o uzgodnienie projektu decyzji dla wnioskowanego zamierzenia. Przedmiotowe pismo zostało odebrane w dniu 18.08.2020 r., zatem 2 – tygodniowy termin na zajęcie stanowiska, upłynął z dniem 01.09.2020r., bez wydania postanowienia o odmowie uzgodnienia, w związku z czym uzgodnienie w tym zakresie należy uznać za dokonane.

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 2020r. poz. 293).

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.



z up. PREZYDENTA MIASTA

Grzegorz Rosa
Zastępca Dyrektora
Wydziału Administracji Budowlanej

inspektor

mgr inż. Arch. Anna Strosz

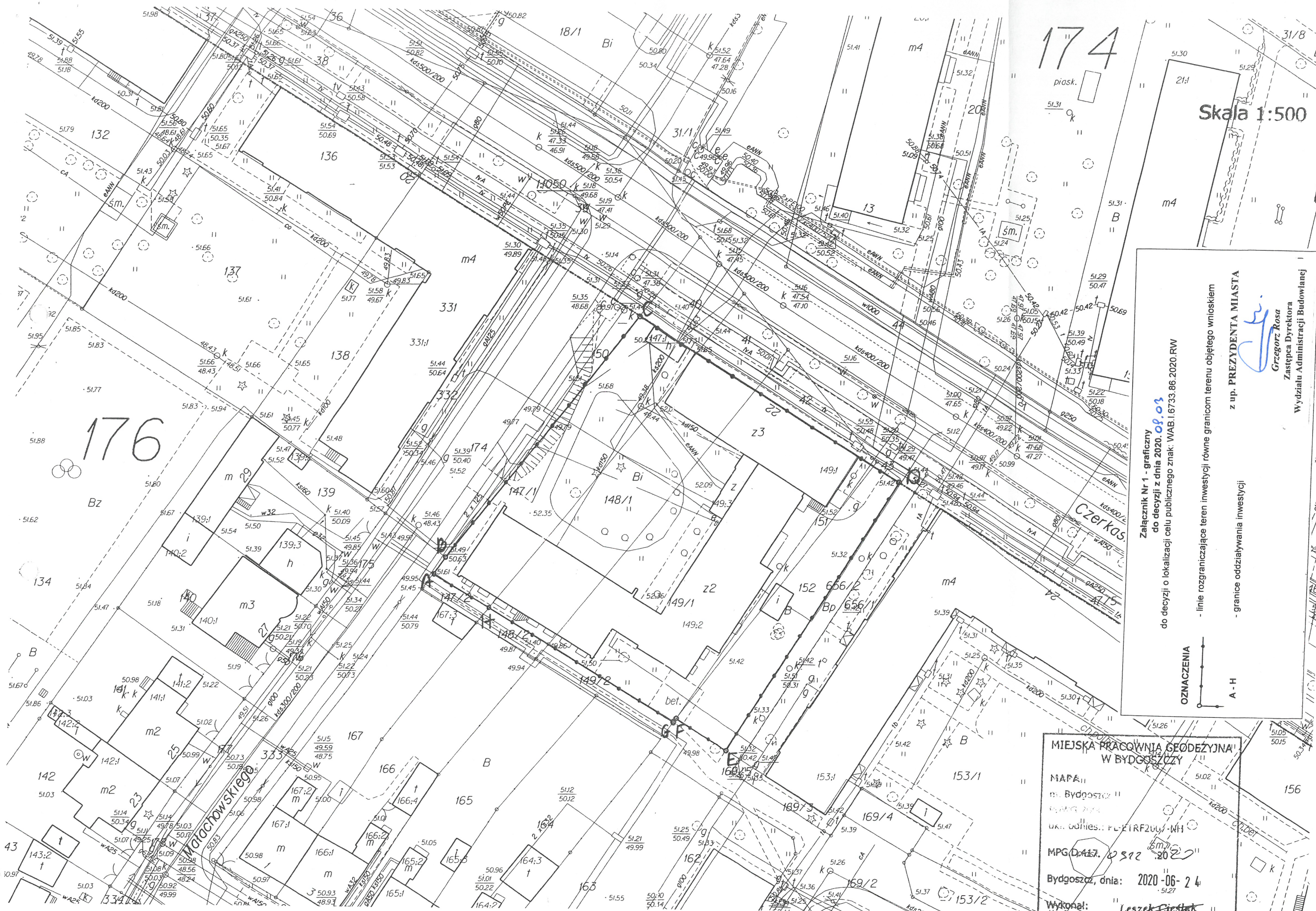
Załączniki *):

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

Otrzymują:

- I. **Wnioskodawca:**
 - 1. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Bydgoszczy
- II. **Strony**
 - 1. Gmina Bydgoszcz (*sidas*)
a/a

* 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)



174

176

Skala 1:500

Załącznik Nr 1 - graficzny
do decyzji z dnia 2020.08.03
do decyzji o lokalizacji celu publicznego znak: WAB.16733.86.2020.RW

- linie rozgraniczające teren inwestycji równe granicom terenu objętego wnioskiem
- granice oddziaływania inwestycji

OZNACZENIA
A - H

z up. PREZYDENTA MIASTA
Grzegorz Rosa
Zastępca Dyrektora
Wydziału Administracji Budowlanej

MIĘSKA PRACOWNIA GEODEZYJNA
W BYDGOSZCZY

MAPA
m. Bydgoszcz
ul. Gdies: PL-IRF200-1NH
MPG D.167.0512 2020

Bydgoszcz, dnia: 2020-06-24

Wykonał: Leszek Cieslak

Wyniki analizy obszaru wyznaczonego na podstawie §3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1588 z 2003r.) w zakresie spełnienia warunków o których mowa w art. 61 ust. 1-5 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293)

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 gruntów” uzyskanych z Wydziału Mienia i Geodezji UM w Bydgoszczy.

III. Stan faktyczny

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

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 293), 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 (kąta nachylenia, wysokość kalenicy i układ połączeń dachowych).

Z kolei zgodnie z art. 61 ust. 1 i 2a 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 o zabudowę występującą na terenie objętym wnioskiem oraz na nieruchomościach sąsiednich, przeprowadzono analizę.

a) Linia zabudowy:

Inwestor wnioskuje o zmianę sposobu użytkowania części budynku przychodni lekarskiej na pomieszczenia biurowe Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, wobec czego w analizowanym przypadku nie ma potrzeby wyznaczenia linii zabudowy.

b) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem:

Wobec wniosku inwestora o zmianę sposobu użytkowania części budynku przychodni lekarskiej na pomieszczenia biurowe Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, bez zmiany bryły budynku wskaznika wielkości powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej nie określa się.

c) Szerokość elewacji frontowej:

Wobec wniosku inwestora o zmianę sposobu użytkowania części budynku przychodni lekarskiej na pomieszczenia biurowe Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, bez zmiany bryły budynku nie określa się.

d) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:

Wobec wniosku inwestora o zmianę sposobu użytkowania części budynku przychodni lekarskiej na pomieszczenia biurowe Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, bez zmiany bryły budynku nie określa się.

e) Geometria dachu (kąta nachylenia, wysokość kalenicy i układu połączeń dachowych)

Wobec wniosku inwestora o zmianę sposobu użytkowania części budynku przychodni lekarskiej na pomieszczenia biurowe Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, bez zmiany bryły budynku nie określa się.

Wyniki analizy obszaru wyznaczonego na podstawie §3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1588 z 2003r.) w zakresie spełnienia warunków o których mowa w art. 61 ust. 1-5 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293)

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 gruntów” uzyskanych z Wydziału Mienia i Geodezji UM w Bydgoszczy.

III. Stan faktyczny

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

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 293), 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 połączeń dachowych).

Z kolei zgodnie z art. 61 ust. 1 i 2a 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 o zabudowę występującą na terenie objętym wnioskiem oraz na nieruchomościach sąsiednich, przeprowadzono analizę.

a) Linia zabudowy:

Inwestor wnioskuje o zmianę sposobu użytkowania części budynku przychodni lekarskiej na pomieszczenia biurowe Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, wobec czego w analizowanym przypadku nie ma potrzeby wyznaczenia linii zabudowy.

b) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem:

Wobec wniosku inwestora o zmianę sposobu użytkowania części budynku przychodni lekarskiej na pomieszczenia biurowe Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, bez zmiany bryły budynku wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej nie określa się.

c) Szerokość elewacji frontowej:

Wobec wniosku inwestora o zmianę sposobu użytkowania części budynku przychodni lekarskiej na pomieszczenia biurowe Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, bez zmiany bryły budynku nie określa się.

d) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:

Wobec wniosku inwestora o zmianę sposobu użytkowania części budynku przychodni lekarskiej na pomieszczenia biurowe Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, bez zmiany bryły budynku nie określa się.

e) Geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układu połączeń dachowych)

Wobec wniosku inwestora o zmianę sposobu użytkowania części budynku przychodni lekarskiej na pomieszczenia biurowe Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, bez zmiany bryły budynku nie określa się.

2) art. 61.ust.1 punkt 2

a) dostęp do drogi publicznej:

- teren objęty wnioskiem posiada dostęp do drogi publicznej tj. ul. S. Małachowskiego,
- obsługę komunikacyjną planowanej inwestycji należy projektować przez zjazd/zjazdy z ul. Czerkaskiej i/lub ul. Małachowskiego, w uzgodnieniu ZDMiKP;
- ilość miejsc parkingowych:

Wnioskowana inwestycja dotyczy zmiany sposobu użytkowania części budynku przychodni lekarskiej na pomieszczenia biurowe MOPS-u, powiązane z prowadzoną już działalnością z zakresu opieki społecznej. Inwestycja nie generuje zatem nowej powierzchni, dla której konieczne jest wyznaczenie nowych miejsc parkingowych.

Wobec powyższego ilość miejsc parkingowych pozostawia się bez zmian.

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 przeznaczony pod inwestycję sklasyfikowany jest jako inne tereny zabudowane 'Bi' oraz tereny mieszkaniowe 'B'; zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293) 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