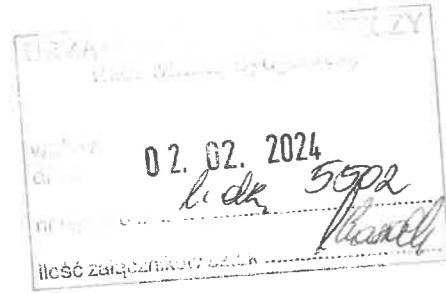




RADNY MIASTA BYDGOSZCZY
JAROSŁAW WENDERLICH

5349

Bydgoszcz, 02.02.2024



Szanowna Pani

Monika Matowska

Przewodnicząca Rady Miasta Bydgoszczy

Na podstawie art.24 ust.3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym składam interpelację dot. wyburzenia kamienicy przy ul. Gdańskiej 140.

W ubiegłym roku wyburzono kamienice przy ul. Gdańskiej 140. Niestety mimo deklaracji Pana Prezydenta na wrześniowej sesji Rady Miasta wciąż nie uzyskałem pisemnej informacji w niniejszej sprawie. Dlatego dodatkowo kieruję pytania:

1. Czy kamienice przy ul. Gdańskiej 140 były objęte ochroną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego?
2. Jak wyglądał proces uzgodnieniowy pozwolenia na wyburzenie kamienicy? Proszę o przedłożenie kopii pozwolenia.

Z poważaniem

Jarosław Wenderlich



RM.0003.534.1.2024

Bydgoszcz, 2024.02.15

Pan Jarosław Wenderlich
Radny Rady Miasta Bydgoszczy
wm.

Odpowiadając na Pana interpelację, złożoną w dniu 2 lutego 2024 r., przyjmując, że sprawa dotyczy wykonania rozbiórki dwóch budynków zlokalizowanych na dz. o nr ewid. 58 w obr. 125, przy ul. Gdańskiej 140 w Bydgoszczy, uprzejmie wyjaśniam, co następuje:

Przedmiotowe budynki znajdowały się w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Bocianowo - Chodkiewicza" w Bydgoszczy, zatw. uchwałą Nr LIV/1177/14 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 marca 2014 r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 4 kwietnia 2014 r., przy czym budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, jako budynek poczty, w ustaleniu **10.U-UC** z przeznaczeniem pod teren zabudowy usługowej, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², natomiast drugi z budynków w ustaleniu **19.KD-GP** z przeznaczeniem pod teren drogi publicznej – fragment drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego – rezerwa terenu pod rozbudowę ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego – ul. Kamiennej. Zgodnie z rysunkiem planu, oba budynki zostały oznaczone jako obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

W treści ustalenia **10.U-UC** w § 27 ust. 3 pkt 4 zapisano, cyt.: "do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się utrzymanie istniejącego budynku zabytkowego usytuowanego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu wielkopowierzchniowego przy ul. Kamiennej". Z kolei w treści ustalenia **19.KD-GP** w § 32 ust. 2 pkt 4 lit. a) zapisano, cyt.: "do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się utrzymanie istniejącego budynku zabytkowego usytuowanego w zachodniej części terenu".

Zapisy planu nie wskazały natomiast nakazu zachowania przedmiotowych budynków ani obowiązku ich bezwzględnego utrzymania.

Analizując powyższe zapisy uznano, że inwestor miał prawo wystąpić z wnioskiem o ich rozbiórkę w dowolnym czasie, czyli nawet przed realizacją jakiegokolwiek inwestycji na przedmiotowym terenie. Po stwierdzeniu zatem, że dokumentacja rozbiórkowa załączona do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę przedmiotowych budynków była kompletna, a rozbiórka została pozytywnie zaopiniowana w zakresie prac ziemnych i ochrony archeologicznej przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatura w Bydgoszczy pismem z dnia 15 stycznia 2020 r. znak: WUOZ.DB.ZAR.5152.1.7.2020.ED oraz uzgodniona przez Miejskiego Konserwatora Zabytków postanowieniem z dnia 28 stycznia 2020 r. znak: BK.Z.4120.8.2.9.2020, decyzją Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 28.01.2020 r. znak: WAB.II.6741.98.2019.CW, Nr 88/2020, udzielono pozwolenia na ich rozbiórkę.

Nadmienia się, że zgodnie z wnioskiem inwestora, ww. decyzją na rozbiórkę objęto zarówno dwa omawiane budynki oznaczone w dokumentacji rozbiórkowej jako B – 1 i B – 2 usytuowane na dz. o nr ewid. 58 w obr. 125, przy ul. Gdańskiej 140, jak i trzy budynki znajdujące się na działce sąsiedniej o nr ewid. 59 w obr. 125 przy ul. Gdańskiej 138.

Po przeanalizowaniu sprawy należy stwierdzić, że postępowanie w sprawie rozbiórki dwóch budynków zlokalizowanych przy ul. Gdańskiej 140 w Bydgoszczy zostało przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W zał.: pozwolenie na rozbiórkę + załącznik graficzny

Otrzymuje:

1. Adresat
2. za PJK

z pancerz barierek
Rafał Bruski

PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY

WAB.II.6741.98.2019.CW
Nr rejestru 17904

Bydgoszcz, 2020.01.28

DECYZJA NR 88 /2020

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 oraz art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019r. poz. 1168 ze zm.), art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U z 2018 r. poz. 2096 ze zm.) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2019 r., poz. 511, j.t. ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę z dnia wpływu do tut. organu 04.12.2019 r, uzupełnionego w dniu 19.12.2019r., po wezwaniu z dnia 12.12.2019r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na rozbiórkę¹⁾

dla:

CEZARO Sp. z o. o. z siedzibą przy Placu Kościeleckich 3 w Bydgoszczy

obejmujące:

rozbiórkę trzech budynków handlowo- usługowych (oznaczonych na mapie projektu technologii prac rozbiórkowych jako B-1, B-2, i B-3 oraz dwóch budynków handlowych (oznaczonych na mapie jako : 60;1 i 60;6), usytuowanych na nieruchomości przy ulicy Gdańskiej 138- 140 w Bydgoszczy (dz. nr ew. 58, 59 i 60 w obrębie 0125)

według projektu rozbiórki opracowanego przez:

architektura: architektura: mgr inż. arch. Piotr Bartkowiak, upr. bud. Nr KPOKK IA 65/2009
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
członek Kuj. – Pom. Okręgowej Izby Architektów R.P. nr ewid. KP-0247

konstrukcja: konstrukcja: mgr inż. Liliana Olakowska, upr. bud. UAN-KZ-7210/107/89
do projektowania w specjalności konstrukcyjno- budowlanej, w zakresie ogólnobudowlanym
upoważniającym do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-
budowlanych budynków oraz innych budowli
członek Kuj. – Pom. Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. KUP/BO/0927/03

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - zabezpieczyć teren przed dostępem osób postronnych,
 - roboty rozbiórkowe prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej, zgodnie z opracowanym zakresem i kolejnością robót rozbiórkowych, w sposób ograniczający rozprzestrzenianie kurzu, hałasu i drgań, bez naruszenia interesów osób trzecich,
 - zachować szczególną ostrożność podczas prowadzonych robót rozbiórkowych, należy przestrzegać właściwej technologii realizacji robót, aby nie spowodować destrukcji ośrodka gruntowego i uszkodzeń sąsiedniej zabudowy,
 - przed rozpoczęciem rozbiórki, budynek należy opróżnić, odłączyć urządzenia i instalacje od sieci zasilających przez pracowników właściwych instytucji i dokonać odpowiedniego wpisu do dziennika rozbiórki,
 - teren po rozbiórce należy uporządkować, a ewentualne uszkodzenia zabudowy sąsiedniej i szkody powstałe w wyniku prowadzonej inwestycji usunąć na koszt inwestora bez zbędnej zwłoki,
 - uwzględnić uwagi czynników opiniujących i uzgadniających, w tym wynikających z pisma Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków z dnia 15.01.2020r., znak WUOZ.DB,ZAR.5152.1.7.2020.ED oraz z Postanowienia z dnia 28.01.2020r. Miejskiego Konserwatora Zabytków
 - dokonać powykonawczej inwentaryzacji geodetycznej,

wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1, art. 42 ust. 1 i 2 i art. 43 ust.1 ustawy – Prawo budowlane³⁾

UZASADNIENIE

W dniu 04.12.2019 r, Inwestor wystąpił z wnioskiem, uzupełnionym po wezwaniu z dnia 12.12.2019r., w dniu 19.12.2019r., o wydanie pozwolenia na rozbiórkę, obiektów budowlanych określonych w treści wniosku j.w. (na działkach o nr ew. 58, 59 i 60 w obrębie 0125). Realizacja robót budowlanych dotyczących przedmiotowej inwestycji zgodnie z art. 28 ust.1 ustawy - Prawo budowlane, wymaga uzyskania pozwolenia na rozbiórkę.

W świetle dotychczasowej praktyki orzeczniczej organ zobowiązany jest każdorazowo ustalić osoby, które mają przymiot strony postępowania. Na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane stronami postępowania są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Stosownie do art. 3 pkt 20 ww. ustawy, przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

Po analizie zgromadzonego materiału dowodowego, tut. organ uznał, iż w obszarze oddziaływania obiektu leżą działki objęte inwestycją (58, 59 i 60 w obrębie 0125), na której usytuowane są obiekt przeznaczony do rozbiórki oraz działki sąsiednie (o nr ew. 92/3, 90 i 62 w obrębie 0125), których granica od rozbiieranych budynków jest mniejsza od połowy ich wysokości. W związku z powyższym za strony postępowania uznano: inwestora , zarządcę działek drogowych oraz właściciela działki 62, przy granicy której usytuowane są obiekty przeznaczone do rozbiórki..

Zgodnie z art. 61 § 1 i § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego, strony postępowania zostały skutecznie powiadomione o wszczęciu postępowania. nie skorzystały z prawa do zapoznania się z aktami sprawy i nie złożyły w tut. organie, w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, uwag i zastrzeżeń do przedmiotowej sprawy.

Przedłożony projekt rozbiórki został wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, należące do właściwej izby samorządu zawodowego, które złożyły oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Do wniosku załączono zgodę właściciela obiektów na ich rozbiórkę. Wobec powyższego zadecydowano jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Kujawsko – Pomorskiego za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2019r., poz. 1000, j.t. ze zm.) wnioskodawca dokonał należną opłatę skarbową.



z up. PREZYDENTA MIASTA

Grzegorz Rosa
Zastępca Dyrektora
Wydziału Administracji Budowlanej

OTRZYMUJĄ:

1. CEZARO Sp. z o. o.
- 2.
3. a/a CW

DO WIADOMOŚCI:

1. PINB – wm.
2. ZDMiKP

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2017.1405 t.j. z późn. zm.).⁴⁾

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2017.1405 t.j. z późn. zm.).⁵⁾

Pouczenie :

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.-Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. -Prawo budowlane), .
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii : V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych , stacji obsługi pojazdów , myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty , a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowych), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów),XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów , wałów przeciwpowodziowych , opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane)
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. –Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane)
5. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlanego).

1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”

2) Należy wpisać „ budowlany lub „ rozbiórki”

3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków ,np. art. 36 ust 1 pkt 1-4, art. 42 ust.2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane albo art. 93 ust 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013r., poz 1235 z późn. zm.)

4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania ,w ramach którego przeprowadzono ponowna ocenę oddziaływania na środowisko

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOSCIOWA DLA CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1:500

Bydgoszcz, ul. Gdańska, Kamienna

Obręb 124, 125, 170, 171

Sekcja mapy 321_0141, 0142

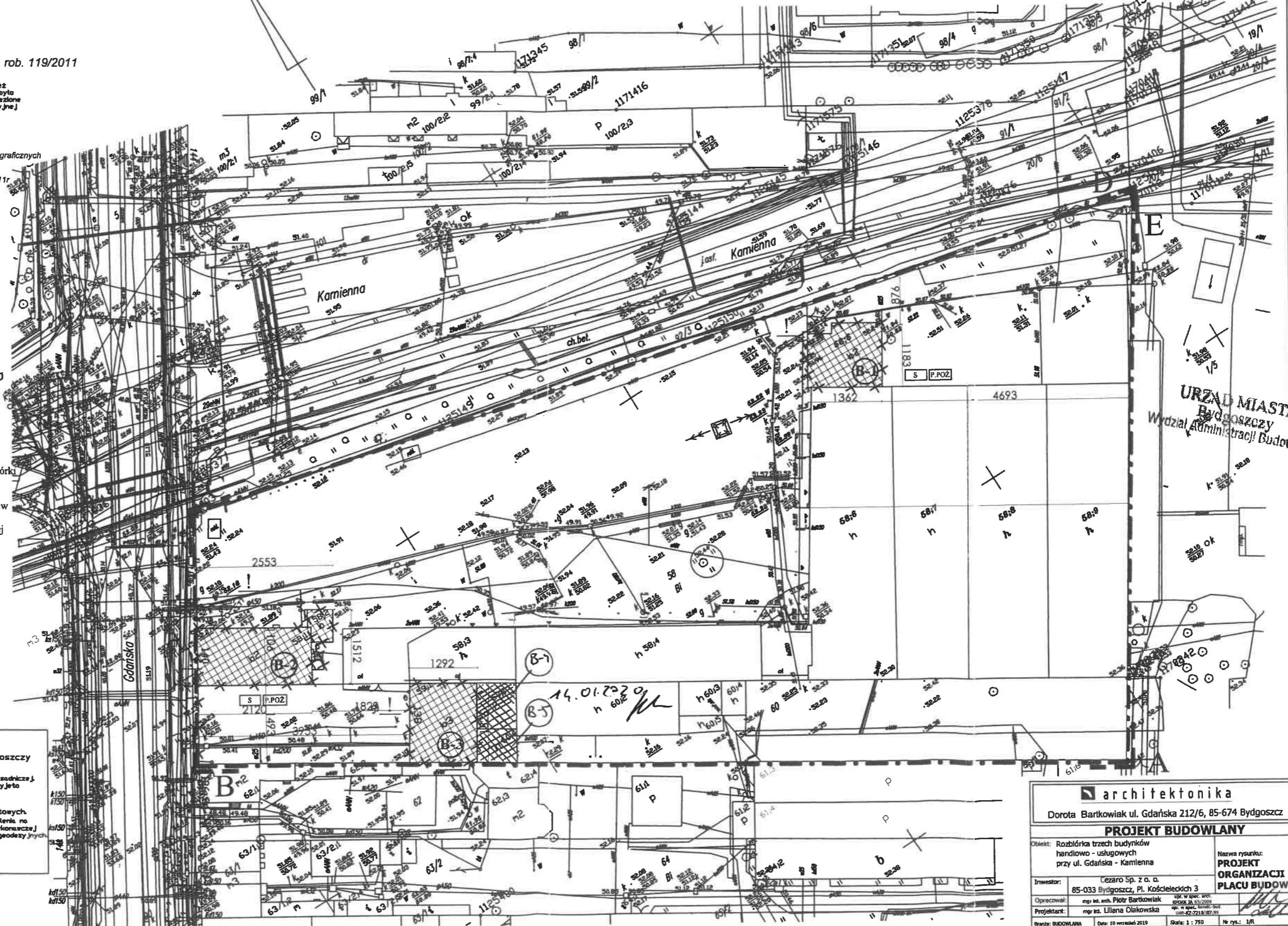
Dz.E.R.G. 2462/2011 Nr ks. rob. 119/2011

Na wydruku nie istnieją w terenie również urządzenia podziemnych, dla których brak było informacji brzoźnych i nie zostały odnotowane w terenie w czasie inwentaryzacji geodezyjnej.
Wszelkie trwały obiekty budowlane podlegały wytyczeniu przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego

Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjno - Kartograficznych i Projektowych GRUNTIAR s.c.
Bydgoszcz, ul. Sobieskiego 6 dn. 28.07.2011r

PROJEKT ORGANIZACJI PLACU BUDOWY ROZBIÓRKA TRZECH BUDYNKÓW HANDLOWO - USŁUGOWYCH DZ. NR 58, 59, 60 W BYDGOSZCZY PRZY UL. GDAŃSKA - KAMIENNA

Załącznik do decyzji
znak 2741.88.2013 CA
nr 88/1010
z dnia 200.01.28



LEGENDA:

- A...E teren objęty opracowaniem (dz. nr 58, 59, 60)
- B budynki przeznaczone do rozbiórki
- S skład demontowanych elementów
- ! oznaczenie strefy niebezpiecznej
- P.POZ stanowisko P.POZ.

Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej w Bydgoszczy
Aktualne projektowane sieci uzgodnione w ZUIP
Średni-projektowanych-sieci w ZUIP
Stan na dzień 6.07.2011

MIEJSKA PRACOWNIA GEODEZYJNA
Grodzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Bydgoszczy
W obszarze oznaczonym liniami potwierdzono w terenie aktualność treści napy zasadniczej. Dokumenty potwierdzające aktualność napy przyjęto do zasobu w dniu 28.07.2011 i zarejestrowano pod nr 2462/2011
Niniejsza napa może służyć do celów projektowych. Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegały wytyczeniu i inwentaryzacji powykończanej przez jednostkę uprawnioną do wykonywania prac geodezyjnych

Bydgoszcz, dn. 28.07.2011

URZĄD MIASTA
Bydgoszczy
Wydział Administracji Budowlanej

architektonika
Dorota Bartkowiak ul. Gdańska 212/6, 85-674 Bydgoszcz

PROJEKT BUDOWLANY

Opis: Rozbiórka trzech budynków handlowo - usługowych przy ul. Gdańska - Kamienna

Investor: Cezaro Sp. z o.o. 85-033 Bydgoszcz, Pl. Kościeleckich 3

Opracował: mgr inż. Piotr Bartkowiak

Projektant: mgr inż. Liliana Olakowska

Brand: BUDOWLANA Data: 10 września 2019 Skala: 1 : 750 Nr rys.: 1/R

