

# PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY

WAB.II.6740.336.2024.AC

Bydgoszcz, 2024.08.09

Nr wpływu: 3794531

dot. WAB.II.6740.261.2023.HM/AC

## DECYZJA

Na podstawie art. 28, art. 36a ust. 1 i 3, art. 80 ust.1 pkt 1, art. 81 ust. 1 pkt 2 oraz art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024r., poz. 725, t.j. ze zm.), art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024r. poz. 572, j.t.) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024r., poz. 107, t.j.)

po rozpatrzeniu wniosku: **P3 Warsaw IV sp. z o. o.**  
**ul. Złota 59, 00-120 Warszawa**

z dnia wpływu do tut. organu 29.05.2024r.,

### zmienia się

decyzję Prezydenta Miasta Bydgoszczy nr 17/2024 z dnia 19.01.2024r., znak: WAB.II.6740.261.2023.HM/AC, zatwierdzającą projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku magazynowo – produkcyjno – usługowego z częściami socjalno – biurowymi i pomieszczeniami technicznymi, wraz z budynkiem portierni, budynkiem pompowni ppoż., zbiornikiem wody do celów ppoż., zbiornikiem retencyjnym, zbiornikiem naziemnym na gaz ziemny ciekły LNG o poj. 43 m<sup>3</sup>, drogami wewnętrznymi, parkingami, infrastrukturą techniczną oraz z zagospodarowaniem terenu na dz. o nr ewid.: 7/345, 7/371, 7/372, 7/415, 7/419, 7/420, 7/473, 7/474, 7/604 w obrębie 0132 przy ul. Petersona w Bydgoszczy,

### **w sposób następujący:**

1. w stosunku do zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wprowadzono następujące zmiany:
  - dotyczące bilansu terenu, tj.:
    - zmniejszono łączną projektowaną powierzchnię zabudowy - pierwotnie: 65 843,47 m<sup>2</sup> / obecnie: 44 259,55 m<sup>2</sup>,
    - zwiększono powierzchnię terenów biologicznie czynnych - pierwotnie: 33 939,04 m<sup>2</sup> / obecnie: 36 436,73 m<sup>2</sup>,
    - zwiększono powierzchnię terenów utwardzonych - pierwotnie: 32 833,03 m<sup>2</sup> / obecnie: 51 886,41 m<sup>2</sup>;
  - dotyczące parametrów BUDYNKU A, tj.:
    - zmniejszono powierzchnię zabudowy – pierwotnie: 65 170,89 m<sup>2</sup> / obecnie: 43 477,74 m<sup>2</sup>,
    - zmniejszono powierzchnię użytkową – pierwotnie: 65 747,27 m<sup>2</sup> / obecnie: 43 723,83 m<sup>2</sup>,
    - zmieniono maksymalne wymiary zewnętrzne – pierwotnie: 145,22 m x 553,22 m / obecnie: 145,22 m x 547,06 m,
    - zmniejszono kubaturę - pierwotnie: 883 626,89 m<sup>3</sup> / obecnie: 514 582,99 m<sup>3</sup>;
  - zaprojektowano zmianę parametrów i lokalizacji zbiornika wody do celów ppoż.;
  - zaprojektowano zmianę ilości zbiorników retencyjnych - obecnie zaprojektowano 2 zbiorniki;
  - zaprojektowano budynek hydroformi;
  - zaprojektowano 2 paczkomaty;
  - zaprojektowano zewnętrzny kontenerowy agregat prądotwórczy (do zasilania awaryjnego);
  - zaprojektowano zmianę lokalizacji portierni;
  - zaprojektowano zmianę lokalizacji pompowni wraz ze zbiornikiem wody do celów ppoż.;
  - zaprojektowano 2 pylony reklamowe;
  - zaprojektowano 1 totem reklamowy;
  - zaprojektowano zmianę w zakresie układu dróg wewnętrznych, placów manewrowych, parkingów, chodników;
  - zaprojektowano zmianę ilości i lokalizacji parkingów, tj.:
    - zwiększono ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, obecnie 338 szt.,
    - zaprojektowano 33 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych;
  - zaprojektowano zmiany w zagospodarowaniu terenu w zakresie przebiegu instalacji zewnętrznych – w wyniku dostosowania ich do nowego układu zabudowy dotyczącej:
    - zewnętrznej instalacji zimnej wody użytkowej,

- zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej,
- zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej czystej i brudnej,
- zewnętrznej instalacji gazowej,
- zewnętrznej instalacji energii elektrycznej,
- zewnętrznej instalacji teletechnicznej,
- zewnętrznej instalacji wodociągowej wody przeciwpożarowej (hydrantowej wewnętrznej i zewnętrznej oraz tryskaczowej).

wg zamiennego projektu zagospodarowania działki lub terenu opracowanego przez:

- branża architektoniczna: mgr inż. arch. Krzysztof Jopek, upr. bud. nr 90/99  
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń,  
członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP  
nr MA-0312
- branża drogowa: mgr inż. Wojciech Okoń, upr. bud. nr MAZ/0412/PWOD/13  
w specjalności drogowej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi  
bez ograniczeń,  
członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa  
nr MAZ/BD/0054/14
- branża elektryczna: mgr inż. Adam Zdziarski, upr. bud. nr MAZ/0334/POOE/13  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych  
i elektroenergetycznych,  
członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa  
nr MAZ/IE/0466/13
- branża sanitarna: mgr inż. Jolanta Pietraszko-Jopek, upr. bud. nr BŁ/196/01  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych,  
członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa  
nr MAZ/IS/6060/02

wg zamiennego projektu architektoniczno-budowlanego opracowanego przez:

- branża architektoniczna: mgr inż. arch. Krzysztof Jopek, upr. bud. nr 90/99  
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń,  
członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP  
nr MA-0312

i sprawdzonego przez:

- branża architektoniczna: mgr inż. arch. Jacek Zieliński, upr. bud. nr 53/2000  
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń,  
członek Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP  
nr MP-0662

Pozostałe elementy decyzji Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 19.01.2024r. nr 17/2024 znak: WAB.II.6740.261.2023.HM/AC pozostają bez zmian.

### **UZASADNIENIE**

Powyższa zmiana następuje na wniosek P3 Warsaw IV sp. z o. o., reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Krzysztofa Jopka, z dnia wpływu do tut. organu 29.05.2024r.

Wprowadzone zmiany stanowią istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego.

W świetle dotychczasowej praktyki orzeczniczej organ zobowiązany jest każdorazowo ustalić osoby, które mają przymiot strony postępowania. Na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane stronami postępowania są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. W wyniku analizy dokumentacji projektowej, na podstawie art. 3 pkt 20 oraz art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane ustalono, że stronami postępowania administracyjnego są: Inwestor, będący użytkownikiem wieczystym działek zajętych pod inwestycje o nr ewid.: 7/345, 7/371, 7/372, 7/415, 7/419, 7/420, 7/473, 7/474, 7/604 w obrębie 0132 oraz właściciel ww. działek.

Zgodnie z art. 61 § 1 i § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego, strony postępowania zostały skutecznie powiadomione o wszczęciu postępowania.

Strony nie skorzystały z prawa do zapoznania się z aktami sprawy i nie złożyły w tut. organie, w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, zastrzeżeń do przedmiotowej sprawy.

Po dokonaniu analizy projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego tut. organ postanowieniem z dnia 18.07.2024r., znak: WAB.II.6740.336.2024.AC, nałożył

na Inwestora obowiązek usunięcia braków i nieprawidłowości występujących w przedłożonych dokumentach w terminie do dnia 23.10.2024r.

W dniu 06.08.2024r. do tut. organu wpłynęło uzupełnienie braków występujących w dokumentacji projektowej, które wyczerpało wymogi postanowienia jw.

Projekt w oparciu o przepisy odrębne został uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych *mgr inż. Mariuszem Tymoszewiczem (nr upr. 552/2011)*, rzeczoznawcą do spraw bezpieczeństwa i higieny pracy *mgr inż. Aleksandrem Korulczykiem (nr upr. 035/98/07)* oraz rzeczoznawcą do spraw sanitarno-higienicznych *mgr inż. Aleksandrem Korulczykiem (nr upr. 155-BPIO/99w/z)*.

Przedłożony projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, należące do właściwych izb samorządu zawodowego, które złożyły oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zgodnie z treścią przepisu art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, w toku postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, sprawdzono:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z wymogami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Lęgnowo – Park Technologiczny w Bydgoszczy, zatwierdzonego Uchwałą nr LIV/1093/05 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 września 2005r.;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu, w tym dołączenie:
  - a. kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektantów i projektantów sprawdzających – w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - b. wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
  - c. oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektantów i projektantów sprawdzających odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
  - a. kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 – w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - b. danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 5) przynależność projektantów i projektantów sprawdzających do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
  - a. zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 – w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - b. danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Inwestor przedłożył wymagane przepisami oświadczenie o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działek objętych projektowanymi zmianami.

W związku z powyższym zadecydowano jak w sentencji.

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

Przed upływem 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

Opłata skarbową za wydanie decyzji zmieniającej decyzję o pozwolenie na budowę oraz udzielone w sprawie pełnomocnictwo została uiszczona zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023r., poz. 2111, t.j.).

#### Otrzymuje:

1. P3 Warsaw IV sp. z o. o.  
reprezentowana przez pełnomocnika Pana Krzysztofa Jopka
2. Gmina Bydgoszcz – WMiG
3. aa AC

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy

z up. PREZYDENTA MIASTA



Grzegorz Rosa  
Zastępca Dyrektora  
Wydziału Administracji Budowlanej