

PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY

WAB.I.6733.32.2024.MO
ID:3971883

Bydgoszcz, 2025.01.16

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO NR 1/2025

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. 2a, 6, art. 54 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2024r., poz. 1130), w związku z art. 6 pkt 2, 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2024r., poz. 1145) oraz art. 104 i art. 107 § 1 – 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2024r., poz. 572)

po rozpatrzeniu wniosku: **Miejskich Wodociągów i Kanalizacji w Bydgoszczy - sp. z o.o.**, złożonego w dniu 4.10.2024r., (uzupełnionego w dniu 28.10.2024r. i 31.10.2024r.), zmienionego pismem w dniu 28.11.2024r.,

USTALAM

lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym dla zamierzenia polegającego na rozbudowie i przebudowie oczyszczalni ścieków Fordon wraz z budową stacji transformatorowych oraz budową i rozbudową pozostałej infrastruktury technicznej dla przedsięwzięcia pn.: „Modernizacja oczyszczalni ścieków Fordon zlokalizowanej przy ul. Tadeusza Bora – Komorowskiego 74a, 85-787 Bydgoszcz” na terenie działek o nr ew.: 12/1, 12/4, 12/5, 12/6 w obrębie 420; 1/2, 1/3, 3/1, 3/2, 3/3, 3/6, 3/8, 5/2, 5/4, 6/2, 6/4 w obrębie 422; 1/1, 1/2, 3/1, 5/1, 10/2, 10/3 w obrębie 423; 20/1 w obrębie 424, obejmującego realizację następujących zadań:

- przebudowę i rozbudowę o dwa nowe reaktory biologiczne,
- rozbudowę i przebudowę osadników wstępnych i wtórnych,
- przebudowę przepompowni wód technologicznych,
- rozbudowę przepompowni osadu recyrkulowanego i nadmiernego,
- rozbudowę stacji dmuchaw,
- rozbudowę budynku wielofunkcyjnego, łącznika instalacyjnego z komorą zasuw i kolumny komunikacyjnej,
- przebudowę wydzielonych zamkniętych komór fermentacyjnych WKFz,
- przebudowę układu odsiarczania i odwadniania biogazu,
- rozbudowę zbiorników biogazu,
- rozbudowę kotłowni,
- rozbudowę stacji agregatów prądotwórczych,
- modernizację zasilania elektrycznego.

ORAZ OKREŚLAM

1. **Rodzaj inwestycji:** zabudowa produkcyjna
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 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2024r., poz. 725 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 inwestycji, m. in.:
 - a) uzgodnienie dokumentacji projektowej na naradzie koordynacyjnej, dotyczące sytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu; powyższy wymóg nie dotyczy przyłączy i sieci uzbrojenia terenu sytuowanych wyłącznie w granicach działki budowlanej [art. 28b ustawy z dnia 17 maja 1989r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, (tekst jednolity: Dz.U. z 2024r., poz. 1151 ze zm.)];
 - 2.1.3 parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy – nie określa się;
 - b) intensywność zabudowy: max. 0,05
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: max. 0,05
 - d) udział powierzchni zabudowy terenu objętego wnioskiem: max. 5%

- e) szerokość elewacji frontowej: max. 78
- f) wysokość zabudowy:
- budynku stacji dmuchaw i stacji SO3 – max. 7,5m,
 - budynku wielofunkcyjnego – max. 9m ,
 - kolumny komunikacyjnej – max. 22,5m,
 - budynku kotłowni – max. 6m,
 - budynku stacji agregatów prądotwórczych – max. 6,5 m,
- g) geometria dachów:
- dachy o kącie nachylenia połąci do 10°
 - układ połąci dachowych:
 - rodzaj dachów: z uwagi na niewielki kąt nachylenia dachów – dowolny,
 - układ głównych połąci dachów: z uwagi na niewielki kąt nachylenia dachów – dowolny,
 - kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki: z uwagi na niewielki kąt nachylenia dachów – dowolny,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 20%;
Przez powierzchnię biologicznie czynną należy rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie.
Zaleca się zastosowanie tzw. „zielonych dachów”, jako narzędzia do poprawy klimatu w obszarze miejskim.
- 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 – Prawo budowlane);
- b) dla przedmiotowej inwestycji została wydana decyzja Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 28.10.2024r., znak: WZR-III.6220.57.2024.MM, Nr WOŚ/34/2024, o środowiskowych uwarunkowaniach;
- c) 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 2024r., poz. 54 ze zm.),
- d) usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez Wydział Zieleni i Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Bydgoszczy, o ile zezwolenie to jest wymagane, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2023r., poz. 1336 ze zm.),
- e) ewentualną kolizję projektowanej inwestycji z istniejącym uzbrojeniem należy uzgodnić z gestorami poszczególnych sieci,
- f) 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 - Prawo ochrony środowiska),
- g) w przypadku inwestycji realizowanych na nieruchomościach zasiedlonych przez chronione gatunki ptaków i nietoperzy w rozumieniu przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2022r., poz. 2380), do wniosku o pozwolenie na budowę, zgodnie z art. 6 ustawy - Prawo ochrony środowiska, należy dołączyć „Oświadczenie o braku zagrożenia dla gatunków chronionych i ich siedlisk”.
- Ptaki i nietoperze zasiedlające budynki należą do gatunków chronionych na podstawie ww. rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. 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 chwytane albo płoszone ptaki i nietoperze, jak również niedopuszczalne jest niszczenie ich siedlisk.
- Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska może w trybie art. 56 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody 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 ostoi będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, umyślne okaleczanie lub chwytanie, 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) teren objęty wnioskiem nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie znajduje się w 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 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz.U. z 2024r., poz. 82)

2.3 Warunki dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) teren posiada uzbrojenie wystarczające dla realizacji omawianej inwestycji, które należy realizować na warunkach gestora sieci,
- b) 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 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz.U. z 2024r., poz. 399)],
- c) dostęp do drogi publicznej:
 - teren objęty wnioskiem posiada dostęp do drogi publicznej – tj. ul. Tadeusza Bora – Komorowskiego przez istniejące połączenie drogi wewnętrznej w zarządzie Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej tj. „ulicy do Oczyszczalni Ścieków Fordon” z wnioskowanym terenem,
 - obsługę komunikacyjną planowanej inwestycji należy projektować na dotychczasowych zasadach przez istniejące połączenie drogi wewnętrznej w zarządzie Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej tj. „ulicy do Oczyszczalni Ścieków Fordon” z wnioskowanym terenem,
 - wymagana ilość miejsc parkingowych: min. 2 miejsca postojowe na 10 nowo zatrudnionych,
 - wszystkie miejsca postojowe wymagane dla przedmiotowej inwestycji należy zapewnić poza granicami pasa drogowego drogi publicznej.

2.4 Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) przedmiotową inwestycję należy projektować i realizować zapewniając spełnienie wymagań dotyczących poszanowania występujących w obszarze oddziaływania 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 o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2024r., poz. 1061 ze zm.)],
- c) robót ziemnych nie wolno dokonywać w taki sposób, żeby groziło nieruchomościom sąsiednim utratą oparcia, zgodnie z art. 147 ustawy – Kodeks cywilny,
- d) 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 – Prawo budowlane,

2.5 Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

przedmiotowy teren zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego znajduje się w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,

2.6 Informacja dotycząca klasyfikacji gruntu przeznaczonego pod inwestycję:

- a) teren przeznaczony pod inwestycję sklasyfikowany jest jako tereny przemysłowe – Ba, nieużytki – N, łąki – ŁIV, zgodnie art. 61 ust. 1 pkt. 4 ww. ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130) spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych - teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, bowiem w odniesieniu do gruntów ozn. „N” i „ŁIV” zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 82), przepisów rozdziału 2 ww. ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.
- b) wskazany teren stanowiący nieużytki – N, łąki – ŁIV wytworzone z gleby pochodzenia mineralnego, nie wymaga uzyskania decyzji na wyłączenie z produkcji rolnej,

c) przed rozpoczęciem prac projektowych należy ustalić posadowienie obiektów budowlanych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. z dnia 27 kwietnia 2012 r., poz. 463).

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

określono na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej decyzji, stanowiącym mapę zasadniczą w skali 1: 1000, literami A ÷ T.

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 2, 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. – o gospodarce nieruchomościami, zmiana sposobu zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla zamierzenia polegającego na rozbudowie i przebudowie oczyszczalni ścieków Fordon wraz z budową stacji transformatorowych oraz budową i rozbudową pozostałej infrastruktury technicznej dla przedsięwzięcia pn.: „Modernizacja oczyszczalni ścieków Fordon zlokalizowanej przy ul. Tadeusza Bora – Komorowskiego 74a, 85-787 Bydgoszcz” na terenie działek o nr ew.: 12/1, 12/4, 12/5, 12/6 w obrębie 420; 1/2, 1/3, 3/1, 3/2, 3/3, 3/6, 3/8, 5/2, 5/4, 6/2, 6/4 w obrębie 422; 1/1, 1/2, 3/1, 5/1, 10/2, 10/3 w obrębie 423; 20/1 w obrębie 424, obejmującego realizację następujących zadań:

- przebudowę i rozbudowę o dwa nowe reaktory biologiczne,
- rozbudowę i przebudowę osadników wstępnych i wtórnych,
- przebudowę przepompowni wód technologicznych,
- rozbudowę przepompowni osadu recyrkulowanego i nadmiernego,
- rozbudowę stacji dmuchaw,
- rozbudowę budynku wielofunkcyjnego, łącznika instalacyjnego z komorą zasuw i kolumny komunikacyjnej,
- przebudowę wydzielonych zamkniętych komór fermentacyjnych WKFz,
- przebudowę układu odsiarczania i odwadniania biogazu,
- rozbudowę zbiorników biogazu,
- rozbudowę kotłowni,
- rozbudowę stacji agregatów prądotwórczych,
- modernizację zasilania elektrycznego,

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.

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 udostępnienia zawiadomienia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego organ prowadzący postępowanie w dniu 15.11.2024r. Zawiadomienie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Wydziale Administracji Budowlanej Urzędu Miasta przy ul. Grudziądzkiej 9-15 w dniu 15.11.2024r.

Inwestora oraz właściciela nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego, o wszczęciu postępowania w ww. sprawie zawiadomiono na piśmie.

Zgodnie z przepisami art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów.

Wnioskowane zamierzenie uzyskało:

- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie Prezydenta Miasta Bydgoszczy w odniesieniu do ochrony gruntów rolnych – postanowieniem z dnia 22.11.2024r., znak:WVG-III.6125.122.2024.KM.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem z dnia 31.12.2024r., wystąpiono do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy o uzgodnienie planowanej inwestycji pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych. Ww. pismo zostało doręczone organowi uzgadniającemu w dniu 31.12.2024r., zatem 14-dniowy termin na zajęcie stanowiska, upłynął z dniem 14.01.2025r., 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 organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 oraz konieczność uzyskania opinii, o których mowa w art. 53 ust. 5e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

POUCZENIE

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).

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.

Zgodnie z przepisem art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego w przedmiotowej sprawie, przysługuje prawo wystąpienia do Wojewody Kujawsko – Pomorskiego, za moim pośrednictwem, z żądaniem wymierzenia tutaj organowi kary pieniężnej, o której mowa w art. 51 ust. 2 ww. ustawy, w przypadku niewydania decyzji w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku (do ww. terminu nie wlicza się: terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu).

Załączniki :

- Nr 1 - graficzny
- Nr 2 - analiza
- Nr 3 - adresowy

z up. PREZYDENTA MIASTA

Grzegorz Rosa
Zastępca Dyrektora
Wydziału Administracji Budowlanej

Otrzymują:

I. Wnioskodawca:

1. Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Bydgoszczy - sp. z o.o.
2. aa.



ZALĄCZNIK NR 1 - GRAFICZNY
DO DECYZJI znak WAB.1.6733.32.2024.MO

OZNACZENIA: SKALA 1:1000

A — LINE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
(GRANICE TERENU OBIĘTOSI WNIOSKOWEJ)
+ GRANICOM PRZEWIĘTEGO OBSZARU
ANALIZOWANEGO

A+T — GRANICE OBSZARU ODDZIELYWANA INWESTYCJI

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

Załącznik nr 2

ANALIZA

do decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego

znak: WAB.I.6733.32.2024.MO

- część tekstowa
- część graficzna
- poświadczenie podpisu kwalifikowanego autora analizy

z up. PREZYDENTA MIASTA

Grzegorz Rosa
Zastępca Dyrektora
Wydziału Administracji Budowlanej

w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie oczyszczalni ścieków Fordon wraz z budową stacji transformatorowych oraz budową i rozbudową pozostałej infrastruktury technicznej dla przedsięwzięcia pn.: „Modernizacja oczyszczalni ścieków Fordon zlokalizowanej przy ul. Tadeusza Bora – Komorowskiego 74a, 85-787 Bydgoszcz” na terenie działek o nr ew.: 12/1, 12/4, 12/5, 12/6 w obrębie 420; 1/2, 1/3, 3/1, 3/2, 3/3, 3/6, 3/8, 5/2, 5/4, 6/2, 6/4 w obrębie 422; 1/1, 1/2, 3/1, 5/1, 10/2, 10/3 w obrębie 423; 20/1 w obrębie 424, obejmującej realizację następujących zadań:

- przebudowę i rozbudowę o dwa nowe reaktory biologiczne,
 - rozbudowę i przebudowę osadników wstępnych i wtórnych,
 - przebudowę przepompowni wód technologicznych,
 - rozbudowę przepompowni osadu recyrkulowanego i nadmiernego,
 - rozbudowę stacji dmuchaw,
 - rozbudowę budynku wielofunkcyjnego, łącznika instalacyjnego z komorą zasuw i kolumny komunikacyjnej,
 - przebudowę wydzielonych zamkniętych komór fermentacyjnych WKFz,
 - przebudowę układu odsiarczania i odwadniania biogazu,
 - rozbudowę zbiorników biogazu,
 - rozbudowę kotłowni,
 - rozbudowę stacji agregatów prądotwórczych,
 - modernizację zasilania elektrycznego.
-

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

Ustawy :

1. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 1336 ze zm.);
 2. Ustawa z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 979 ze zm.);
 3. Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz.U. z 2024r., poz. 311);
 4. Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1112);
Dla przedmiotowej inwestycji została wydana decyzja Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 28.10.2024r., znak: WZR-III.6220.57.2024.MM, Nr WOS/34/2024, o środowiskowych uwarunkowaniach.
 5. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.);
 6. Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 320 ze zm.) -
Z uwagi na odległe położenie przedmiotowego terenu od pasa drogowego odstąpiono od wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy oraz stwierdzono brak podstaw do dokonania uzgodnienia z zarządcą drogi.
 7. Ustawa z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 697);
 8. Ustawa z dnia 20 lipca 20017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.) -
przedmiotowy teren zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego znajduje się w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, jednakże nie jest wymagane uzgodnienie z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie.
 9. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1290 ze zm.);
 10. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 530);
 11. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145);
 12. Ustawa z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych oraz Krajowym Funduszu Drogowym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 321);
 13. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 82)
Część wnioskowanego terenu, tj. działki o nr ew. 12/4, 12/6 w obr. 420, sklasyfikowane są m. in. jako nieużytki – N, łąki trwałe – LIV- wymagane uzgodnienie z organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych.
 14. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1292);
 15. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1151 ze zm.);
 16. Ustawa z dnia 13 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 576);
 17. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz.1587 ze zm.);
-

-
18. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.);
19. Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 399.);
20. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 757);
21. Ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2110);
Wnioskowany teren położony jest poza obszarem powierzchni ograniczających zabudowę i poza obszarem powierzchni ograniczających przeszkody w okolicach lotniska Bydgoszcz - nie jest wymagane uzgodnienie z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.
22. Prawo miejscowe:
Uchwała nr XXXVII/734/16 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 listopada 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Bydgoszczy, opubl. w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom., poz. 4631 z dnia 8 grudnia 2016 r.
Wnioskowany teren położony jest poza granicami obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.
23. Ustawa z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz.U. z 2023r., poz. 338);
zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagane jest uzgodnienie z właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

II. Stan prawny

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024r., poz. 1130) o wszczęciu postępowania, postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie strona zawiadamia się w drodze udostępnienia zawiadomienia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego organ prowadzący postępowanie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Obowiązek zawiadomienia stron na piśmie dotyczy tylko inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych tych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego.

W celu ustalenia stanu prawnego wnioskowanego terenu wykonano wydruki komputerowe „Informacji z rejestru gruntów” prowadzonego przez Wydział Mienia i Geodezji UM Bydgoszczy.

Zgodnie z „Informacją z rejestru gruntów” właścicielem wnioskowanego terenu obejmującego działki o nr ew.: 12/1, 12/4, 12/5, 12/6 w obrębie 420; 1/2, 1/3, 3/1, 3/2, 3/3, 3/6, 3/8, 5/2, 5/4, 6/2, 6/4 w obrębie 422; 1/1, 1/2, 3/1, 5/1, 10/2, 10/3 w obrębie 423; 20/1 w obrębie 424 są Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Bydgoszczy - sp. z o.o.

Na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o planowanej inwestycji strona postępowania zawiadomiono w drodze udostępnienia zawiadomienia na stronie internetowej www.bip.um.bydgoszcz.pl.

Wnioskodawcę, będącego jednocześnie właścicielem nieruchomości, na których ma być realizowana inwestycja, tj. Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Bydgoszczy - sp. z o.o., zawiadomiono na piśmie.

III. Stan faktyczny

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2024r., poz. 1116), 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:

- a) linii zabudowy;
- b) maksymalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy;
- c) udziału powierzchni zabudowy;
- d) szerokości elewacji frontowej;
- e) wysokości zabudowy;
- f) geometrii dachu (kąta nachylenia i układu połączeń dachowych);
- g) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- h) minimalnej liczby miejsc do parkowania.

Analiza - część tekstowa

do decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym
znak: WAB.I.6733.32.2024.MO

Z kolei zgodnie z art. 50 ust. 1 oraz art. 56 u.p.z.p. należy wydać decyzję w przypadku zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi, przy spełnieniu warunku określonego w art. 61 ust.1 pkt 4. Jednocześnie zgodnie z art. 54 ww. ustawy decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego określa m.in. warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego a także obsługę w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

1. ład przestrzenny:

Inwestor wnioskuje o rozbudowę i przebudowę oczyszczalni ścieków Fordon wraz z budową stacji transformatorowych oraz budową i rozbudową pozostałej infrastruktury technicznej dla przedsięwzięcia pn.: „Modernizacja oczyszczalni ścieków Fordon zlokalizowanej przy ul. Tadeusza Bora – Komorowskiego 74a, 85-787 Bydgoszcz” obejmującą m.in.:

- budowę stacji dmuchaw i stacji SO₃,
- rozbudowę budynku wielofunkcyjnego, łącznika instalacyjnego z komorą zasuw i kolumny komunikacyjnej,
- rozbudowę kotłowni,
- rozbudowę stacji agregatów prądotwórczych,

o następujących parametrach:

a) maksymalna intensywność zabudowy oraz maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna intensywność zabudowy:

Inwestor wnioskuje o:

- rozbudowę 3 budynków, każdy o część jednokondygnacyjną, niepodpiwniczoną,
 - budowę budynku o 1 kondygnacji nadziemnej, niepodpiwniczonej,
- o sumie powierzchni tych kondygnacji max. 1780m². Uwzględniając dotychczasową sumę powierzchni kondygnacji (4856m²), powiększoną o wnioskowaną maksymalną powierzchnię kondygnacji (1780m²), otrzymamy maksymalną intensywność zabudowy 0,05.

- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:

Inwestor wnioskuje o:

- rozbudowę 3 budynków każdy, o część jednokondygnacyjną, nadziemną,
 - budowę budynku o 1 kondygnacji nadziemnej,
- o sumie powierzchni tych kondygnacji min. 1280m², max. 1780 m². Uwzględniając dotychczasową sumę powierzchni tych kondygnacji (4856m²), otrzymamy zakres nadziemnej intensywności zabudowy min. 0,04 i max. 0,05. Ww. wartości wskazują na niewielkie różnice pomiędzy tym zakresem, a zatem odstąpiono od wyznaczenia ww. wielkości minimalnej.

b) udział powierzchni zabudowy planowanej inwestycji do 1200m² wraz z powierzchnią zabudowy istniejących budynków na przedmiotowym terenie (4856m²) w odniesieniu do terenu objętego wnioskiem (134193m²) ukształtuje wskaźnik wynoszący max. 5%,

Jednocześnie należy wskazać, iż projektowana i istniejąca powierzchnia zabudowy nie przekroczy wskazanej w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach powierzchni zabudowy, tj. 34 192,4 m².

c) szerokość elewacji frontowej max. 45 m,

d) wysokość zabudowy:

- budynku stacji dmuchaw i stacji SO₃ – max. 7,5m,
- budynku wielofunkcyjnego – max. 9m ,
- kolumny komunikacyjnej – max. 22,5m,
- budynku kotłowni – max. 6m,
- budynku stacji agregatów prądotwórczych – max. 6,5 m,

e) geometria projektowanych dachów (kąt nachylenia i układ połączeń dachowych) – dachy o kącie nachylenia połączy do 10°

- układ połączeń dachowych:

- rodzaj dachów: z uwagi na niewielki kąt nachylenia dachów – dowolny
- układ głównych połączeń dachów: z uwagi na niewielki kąt nachylenia dachów - dowolny
- kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki: z uwagi na niewielki kąt nachylenia dachów - dowolny

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

Inwestor wnioskuje o powierzchnię biologicznie czynną w granicach od 76446 m² do 80446 m², co na terenie objętym wnioskiem (134193 m²) ukształtuje wskaźnik min. 57%, max. 60%.

Analiza - część tekstowa

do decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym
znak: WAB.I.6733.32.2024.MO

Ustalono, że obecnie na wnioskowanym terenie obejmującym działki nr ew.: 12/1, 12/4, 12/5, 12/6 w obrębie 420; 1/2, 1/3, 3/1, 3/2, 3/3, 3/6, 3/8, 5/2, 5/4, 6/2, 6/4 w obrębie 422; 1/1, 1/2, 3/1, 5/1, 10/2, 10/3 w obrębie 423; 20/1 w obrębie 424 występują:

- funkcja produkcyjna,
- intensywność zabudowy 0,03,
- nadziemna intensywność zabudowy 0,03,
- udział powierzchni zabudowy 4%,
- szerokość elewacji frontowej budynków kształtuje się od 3 m do 78 m,
- wysokość zabudowy budynków kształtuje się od 3 m do ca 21,5 m,
- dachy płaskie o kątach nachylenia połąci do 10°, o dowolnym układzie połąci dachowych i kierunku kalenicy głównej,
- udział powierzchni biologicznie czynnej 68%.

Analiza wykazała, że wnioskowane gabaryty dotyczące maksymalnej intensywności zabudowy (0,05), maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy (0,05), udziału powierzchni zabudowy (5%) i wysokości zabudowy (22,5m) są nieznacznie większe niż istniejące wielkości na wnioskowanym terenie tj.: intensywność zabudowy (0,03), nadziemna intensywność zabudowy (0,03), udział powierzchni zabudowy (4%), wysokość zabudowy (ca 21,5m). Jednakże uznano, iż dla stworzenia możliwości dalszego rozwoju obiektów na terenie oczyszczalni dopuszczenie wnioskowanych parametrów nie będzie rozwiązaniem sprzecznym.

Mając również na uwadze dalszy rozwój obiektów na terenie oczyszczalni uznano, iż bardziej zasadnym jest przyjęcie powierzchni biologicznie czynnej na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, uchwalonego Uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022r., gdzie dla terenów infrastruktury technicznej, w której znajduje się przedmiotowy teren, należy zapewnić min. 20%. Uznano zatem, iż nawiązanie się do ww. wartości nie będzie rozwiązaniem sprzecznym.

Ponadto zaobserwowano, że wnioskowane gabaryty dotyczące szerokości oraz geometrii dachu wpisują się w parametry analizowanych budynków, a zatem planowana inwestycja nie zakłóci istniejącego ładu przestrzennego.

Biorąc pod uwagę powyższe, wnioskowane parametry dot. szerokości oraz geometrii dachu, przyjęto jako wartości maksymalne.

Przyjęto zatem następujące parametry:

- a) intensywność zabudowy: max 0,05,
- b) nadziemną intensywność zabudowy: max. 0,05,
- c) udział powierzchni zabudowy terenu objętego wnioskiem: max. 5% ,
- d) szerokość elewacji frontowej max. 78 m,
- e) wysokość zabudowy:
 - budynku stacji dmuchaw i stacji SO3 – max. 7,5m,
 - budynku wielofunkcyjnego – max. 9 m ,
 - kolumny komunikacyjnej – max. 22,5 m,
 - budynku kotłowni – max. 6 m,
 - budynku stacji agregatów prądotwórczych – max. 6,5 m,
- i) geometria dachu: dachy o kącie nachylenia połąci do 10°,
 - układ połąci dachowych:
 - rodzaj dachów: z uwagi na niewielki kąt nachylenia dachów – dowolny,
 - układ głównych połąci dachów: z uwagi na niewielki kąt nachylenia dachów - dowolny,
 - kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki: z uwagi na niewielki kąt nachylenia dachów – dowolny,
- j) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 20%.

2. obsługa w zakresie komunikacji:

- a) teren objęty wnioskiem posiada dostęp do drogi publicznej – tj. ul. Tadeusza Bora – Komorowskiego przez istniejące połączenie drogi wewnętrznej w zarządzie Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej tj. „ulicy do Oczyszczalni Ścieków Fordon” z wnioskowanym terenem,
- b) obsługę komunikacyjną planowanej inwestycji należy projektować na dotychczasowych zasadach przez istniejące połączenie drogi wewnętrznej w zarządzie Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej tj. „ulicy do Oczyszczalni Ścieków Fordon” z wnioskowanym terenem,

Strona 5 z 8

Analizę sporządziła: mgr inż. arch. Iwona Janikowska - Grochowska, Członek Izby Architektów KP-0024, uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej Nr ewid. ABIT-II-7131-2/2001 (dokument podpisany elektronicznie)

- c) minimalna liczba miejsc do parkowania – ustalając liczbę miejsc do parkowania posłużono się analizą przeprowadzoną na terenie całego miasta, na etapie sporządzania obowiązującego obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, zatwierdzonego uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022r.

W oparciu o tę analizę, wprowadzony został dla miasta Bydgoszczy normatyw parkingowy, regulujący zasady ustalania liczby miejsc postojowych dla projektowanych zamierzeń inwestycyjnych.

W myśl studium, uściślenie wskaźników projektowania miejsc postojowych powinno nastąpić na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy, z uwzględnieniem projektowanych funkcji i standardów obsługi transportowej. Dopuszcza się też w uzasadnionych przypadkach przyjęcie wartości indywidualnych, po dokonaniu analizy potrzeb parkingowych.

Z ww. dokumentu wynika, iż na nieruchomościach z zabudową produkcyjną, położoną w tej części miasta, wymagane jest zapewnienie min. 2 miejsc parkingowych / 10 zatrudnionych pracowników.

Uwzględniając powyższe uznano, że przyjęcie **min. 2 miejsc parkingowych na 10 nowo zatrudnionych** będzie wystarczające dla wnioskowanego zamierzenia.

Wszystkie miejsca postojowe wymagane dla przedmiotowej inwestycji należy zapewnić poza granicami pasa drogowego drogi publicznej.

3. obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

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

4. art. 61. ust. 1 punkt 4

Ochrona gruntów rolnych i leśnych.

Teren przeznaczony pod inwestycję sklasyfikowany jest jako tereny przemysłowe – Ba, nieużytki – N, łąki – ŁIV, zgodnie art. 61 ust. 1 pkt. 4 ww. ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130) spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych - teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, bowiem w odniesieniu do gruntów ozn. „N” i „ŁIV” zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 82), przepisów rozdziału 2 ww. ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.



ANALIZA - CZĘŚĆ GRAFICZNA
DO DECYZJI znak WAB.1.673.32.2024.MO

0m 10m 20m 30m 40m 50m

OZNACZENIA: SKALA 1:1000

A — LINE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
(GRANICE TERENU OBIEKTOWEGO WNIOSEK) + GRANICOM PRZYJĘTEGO OBSZARU ANALIZOWANEGO

A+T GRANICE OBSZARU ODDZALYWANA INWESTYCJI

Analizę sporządziła:
mgr inż. arch. Iwona Janikowska - Grochowska,
Członkini Izby Architektów KP-0224.
Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej, Nr ewid. ABIT-II-7131-2/2001
(dokument podpisany elektronicznie)

Strona 7 z 8



Szczegóły weryfikacji

Plik: WAB-1.6733.32.2024_korespondencja_4089654_20241231_085908.zip/analiza_urbanistyczna.pdf.xades WAB-1.6733.32.2024_korespondencja_4089654_20241231_085908.zip/analiza_urbanistyczna.pdf

Table with 2 columns: Property (e.g., Integralność, Podpisujący, Rodzaj uwierzytelnienia) and Value (e.g., Zachowano - podpisane dane nie zostały zmodyfikowane od czasu ich elektronicznego uwierzytelnienia).

Elektroniczne Poświadczenie Weryfikacji (EPW)

8f44d66f30780d74ccca8dda365ee9603c308f9fc655b73c4e2498ac33955124

WAB-1.6733.32.2024_korespondencja_4089654_20241231_085908.zip/analiza_urbanistyczna.pdf.xades

WAB-1.6733.32.2024_korespondencja_4089654_20241231_085908.zip/analiza_urbanistyczny_znao.pdf

Table with 2 columns: Property (e.g., Integralność, Podpisujący) and Value (e.g., Zachowana - podpisane dane nie zostały zmodyfikowane od czasu ich elektronicznego uwierzytelnienia).

2024-12-31 09:49:55+01:00
czas weryfikacji

MADKOM SA (KRS: 0000394954)
Dostawca usług zaufania (art. 3, pkt 19 uftas)

Niniejsze poświadczenie w oryginale ma postać elektroniczną. Autentyzacja poświadczenia sprawisz, podając unikalny identyfikator weryfikacji na <https://www.madkom.pl>.

Certyfikaty

Table with 3 main rows (1.1, 1.2, 1.3) and 2 columns: Property (e.g., Nazwa powołanego obiektu) and Value (e.g., Iwona Anna Janikowska-Grochowska).