



Szymon Róg
Radny Rady Miasta Bydgoszczy

Bydgoszcz, 16 lutego 2022r.

URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY
Rada Miasta Bydgoszczy

wpływ
dnia 17. 02. 2022

nr wpływu
ilość załączników sztuk

Szanowny Pan
Rafał Bruski
Prezydent Miasta Bydgoszczy
za pośrednictwem
Pani Moniki Matowskiej
Przewodniczącej Rady Miasta

w sprawie pozwolenia na budowę marketu przy ul. Nakielskiej 50

Szanowny Panie Prezydencie

Przedsiębiorstwo ABRAVA Sp. z o. o. & CO. PGI 2 sp. k. jest w trakcie uzyskiwania stosownych pozwoleń na realizację inwestycji pt. „Budowa budynku handlowo-usługowego wraz z infrastrukturą techniczną, drogą wewnętrzną, parkingami, urządzeniami reklamowymi, tablicami reklamowymi oraz paczkomatami” na terenie działki pod adresem ul. Nakielskiej 50 (dz. nr 3, obr. 66). Z tej racji, iż ta nieruchomości znajduje się w nentralnym miejscu – pomiędzy ul. Nakielską a parkiem nad Kanałem Bydgoskim – mam kilka pytań związanych z realizacją inwestycji:

- 1) Jaka jest koncepcja usytuowania głównego budynku?
- 2) Czy jego zaplecze będzie przylegać bezpośrednio do parku, czy będzie oddalone, np. parkingiem?
- 3) Jakie estetycznie oddzielenie obu terenów przewidziano?
- 4) Jakie rozwiązanie komunikacyjne przewidziano na tym obszarze u ujścia w ciąg ruchliwej ul. Nakielskiej? Kto i w jakim zakresie poniesie koszty zmiany organizacji ruchu i przebudowy ulicy na tym odcinku?

O ile te kwestie nie zostały jeszcze uwzględnione na obecnym etapie wydawania stosownego pozwolenia, bardzo istotnym wydaje się, aby Wydział Administracji Budowlanej miał je na szczególnym względzie.

Z wyrazami szacunku
(-)
Szymon Róg



RM.0003.359.1.2022

Bydgoszcz, 2022.02. 25

Pan Szymon Róg
Radny Rady Miasta Bydgoszczy
wm.

Odpowiadając na Pana interpelację, złożoną w dniu 17 lutego 2022 r., uprzejmie informuję, że decyzją Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 16 listopada 2021 r. znak: WAB.I.6730.88.2021.AO, Nr 177/2021, ustalono warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na: budowie budynku handlowo-usługowego wraz z infrastrukturą techniczną, drogą wewnętrzną, parkingami, urządzeniem reklamowym, tablicami reklamowymi oraz paczkomatami na terenie nieruchomości ozn. nr ew. 3 w obrębie 66 położonej przy ulicy Nakielskiej w Bydgoszczy.

Pragnę wyjaśnić, że decyzja o warunkach zabudowy nie przesądza o realizacji wnioskowanej inwestycji oraz nie narzuca sposobu zagospodarowania terenu, rozstrzyga jedynie o możliwości realizacji określonego zamierzenia w aspekcie zagospodarowania przestrzennego oraz przepisów odrębnych i określa kryteria, które winien spełnić inwestor do uzyskania pozwolenia na budowę. Jest ona dokumentem zawierającym „zbiór” wytycznych oraz parametrów, które winien wypełnić inwestor w celu realizacji swojego zamierzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami. Konkretyzacja ustalenia odnośnie zagospodarowania terenu następuje dopiero w postępowaniu o pozwolenie na budowę. Do tego postępowania należy również zbadać, czy planowana inwestycja nie spowoduje między innymi uciążliwości i zagrożeń, na które wskazują strony postępowania administracyjnego. Inwestor zostaje zobligowany do wykonania projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wynika to bezpośrednio z treści przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.).

Wyjaśniam też, że we wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy inwestor co do zasady, każdorazowo, zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 741), określa planowane zagospodarowanie terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowanie terenu, w tym przeznaczenie i gabaryty projektowanej zabudowy oraz powierzchnię terenu podlegającą przekształceniu. Proponowane jednak, na tym etapie, koncepcyjne rozwiązania zagospodarowania terenu, nie są wiążące dla organu, tym bardziej nie stanowią podstawy do wydania pozwolenia na budowę.

Wyjaśniam też, że w przedmiotowej decyzji o warunkach zabudowy, linie zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z przepisami ww. ustawy, w następujący sposób: od strony ul. Nakielskiej, uwzględniając konieczność zachowania rezerwy terenu pod przebudowę układu drogowego ulicy Nakielskiej, jak również pod budowę drogi dojazdowej (serwisowej) pomiędzy Kanałem Bydgoskim a ul. Nakielską. Linie zabudowy określono w oparciu o pismo Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej oraz opinię Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

W treści decyzji, odnośnie rozwiązań komunikacyjnych odnotowano m.in., że szczegółowe warunki dotyczące przebudowy układu drogowego zostaną określone na podstawie art. 16 ustawy o drogach publicznych w umowie zawartej pomiędzy zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej, o sporządzenie której inwestor będzie mógł wystąpić po akceptacji przez Zarząd Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej w Bydgoszczy, koncepcji przebudowy drogi.

Zaznaczam, że nie było podstawy prawnej do wyznaczenia dodatkowej linii zabudowy od strony istniejącego parku nad Kanałem Bydgoskim.

Zostały natomiast określone warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, które co do zasady ustala się każdorazowo przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

Informuję też, że w dniu 14 grudnia 2021 r. osoba fizyczna, będąca stroną przedmiotowego postępowania, złożyła odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Do dnia dzisiejszego sprawa nie została rozstrzygnięta przez organ wyższego rzędu. Inwestor będzie mógł zatem wystąpić z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę, dopiero po stwierdzeniu ostateczności decyzji o warunkach zabudowy.

Zapewniam Pana, że postępowanie administracyjne w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji, jak w każdej sprawie rozpatrywanej przez tut. organ, zostanie przeprowadzone z należytą starannością i skrupulatnością.

z powodzeniem
Paweł

Otrzymuje:

1. Adresat
2. aa. PJK