

DECYZJA USTALAJĄCA WARUNKI ZABUDOWY NR 37/2023

Na podstawie art. 53 ust. 3, ust. 4 pkt 5, 13, art. 54, art. 59 ust. 1 i art. 60 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2022r., poz. 503 ze zm.) oraz art. 104 i art.107 § 1-3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2022r., poz. 2000 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku: **Pojazdów Szynowych PESA Bydgoszcz Spółki Akcyjnej** złożonego w dniu 16.01.2023r.

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na budowie hali magazynowej (cross-dock) z częścią socjalno-biurową oraz hali montażu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie nieruchomości ozn. nr ew. 2/19, 2/41, 2/43, 2/45, 2/47, 2/58 w obrębie 114 położonej w Bydgoszczy przy ul. Zygmunta Augusta 11

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 2021r., poz. 2351 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,
 - 2.1.3 parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
Zgodnie z art. 61 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022r. poz. 293 ze zm.) przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1. W uprzednio obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy zatw. Uchwałą Nr LIII/538/94 Rady Miejskiej Bydgoszczy z dnia 25.05.1994r., opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 17, poz. 248 z dnia 05.12.1994r., wnioskowany teren przy ul. Zygmunta Augusta 11 znajdował się w strefie usługowo – technicznej, oznaczonej symbolem: K.02.01.UT. Istniejąca zabudowa produkcyjna. Teren zajmowany poprzednio przez Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego a obecnie przez Pojazdy Szynowe PESA Bydgoszcz S.A.
W myśl art. 61 ust. 2 ww. ustawy, dla inwestycji produkcyjnych przeznaczonych na ten cel w nieobowiązujących planach miejscowych, nie jest wymagane spełnienie warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 1.
Mając na uwadze planowaną budowę hali magazynowej z częścią socjalno-biurową oraz hali montażu, w ramach istniejącego zakładu produkcyjnego Pojazdów Szynowych PESA Bydgoszcz S.A., skorzystano z ww. przepisu.
 - 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) dla przedmiotowej inwestycji została wydana decyzja Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 03.02.2023r., znak: WZR-III.6220.70.2022.MM, o środowiskowych uwarunkowaniach nr WZR/16/2023, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
 - b) dla przedmiotowego terenu obowiązują zasady zagospodarowania i nakazy wynikające z potrzeb ochrony środowiska związane z ustanowieniem strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych.
 - c) 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),
 - d) 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 2021r., poz. 1973 ze zm.),
 - e) usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Bydgoszczy, o ile zezwolenie to jest wymagane, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz.U. z 2021r., poz. 1098 ze zm.),

- f) ewentualną kolizję projektowanej inwestycji z istniejącym uzbrojeniem należy uzgodnić z gestorami poszczególnych sieci,
- g) 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),
- h) w przypadku inwestycji realizowanych na nieruchomościach zasiedlonych przez chronione gatunki ptaków i nietoperzy w rozumieniu przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2016r., poz. 2183 ze zm.), 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 ostoju będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, umyślnie okaleczanie lub chwytanie, uniemożliwianie dostępu do schronień, a także umyślnie płoszenie i niepokojenie,

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

- a) nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków oraz do 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 zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz.U. z 2022r., poz. 840);

2.3 Warunki dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) infrastruktura techniczna:
- dostęp do wody – na warunkach dostawcy medium;
 - odprowadzenie ścieków – na warunkach odbiorcy medium;
 - utylizacja ścieków pozostałych – nie dotyczy;
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – na własny nieutwardzony teren inwestycji i/lub na własny teren inwestycji, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, o ile będzie wymagane;
 - dostęp do energii elektrycznej – na warunkach dostawcy medium i/lub z instalacji pozyskujących energię elektryczną ze źródeł odnawialnych;
 - dostęp do gazu/ źródła ciepła – na warunkach dostawcy medium i/lub z indywidualnego źródła ciepła, w tym ze źródeł odnawialnych;
 - gospodarowanie 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 – (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 888 ze zm.);
 - zaopatrzenie w środki łączności – nie dotyczy;
- b) dostęp do drogi publicznej:
- teren objęty wnioskiem posiada pośredni dostęp do dróg publicznych: tj. ul. Kąpielowej poprzez działkę ozn. nr ew. 2/44 w obrębie 114, ul. Pileckiego poprzez działkę ozn. 2/53 w obrębie 114 oraz ul. Pileckiego poprzez istniejący układ dróg wewnętrznych na działce nr ew. 2/58 w obrębie 114;
 - obsługa komunikacyjna powinna odbywać się na dotychczasowych zasadach: od ul. Kąpielowej poprzez działkę ozn. nr ew. 2/44 w obrębie 114 i/lub od ul. Pileckiego poprzez działkę ozn. 2/53 w obrębie 114 i/lub na dotychczasowych zasadach od ul. Pileckiego poprzez układ dróg wewnętrznych na działce nr ew. 2/58 w obrębie 114;
 - ilość miejsc parkingowych: z uwagi na rodzaj inwestycji – należy zapewnić nie mniej niż 2 m. p. na 10 nowo zatrudnionych, zgodnie ze wskaźnikiem prognozowania miejsc parkingowych, określonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy uchwalonym Uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022r.;

- c) 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 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 2020 r., poz. 1740 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: nie dotyczy
- 2.6 Informacja dotycząca klasyfikacji gruntu przeznaczonego pod inwestycję:
- a) teren przeznaczony pod inwestycję sklasyfikowany jako zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy – Bp, tereny przemysłowe – Ba zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.) spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych - teren nie wymaga uzyskania 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 ÷ U.

UZASADNIENIE

Teren przewidziany pod realizację projektowanego przedsięwzięcia znajduje się w granicach obszaru pozbawionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku tego planu, polegająca na budowie hali magazynowej (cross-dock) z częścią socjalno-biurową oraz hali montażu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie nieruchomości ozn. nr ew. 2/19, 2/41, 2/43, 2/45, 2/47, 2/58 w obrębie 114 położonej w Bydgoszczy przy ul. Zygmunta Augusta 11, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Zgodnie z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2022r., poz. 2000), o prowadzonym postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji, strony postępowania administracyjnego zawiadomiono na piśmie.

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.

Zgodnie z art. 61 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 293 ze zm.) przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1. W uprzednio obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy zatw. Uchwałą Nr LIII/538/94 Rady Miejskiej Bydgoszczy z dnia 25.05.1994r., opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 17, poz. 248 z dnia 05.12.1994r., wnioskowany teren przy ul. Zygmunta

Augusta 11 znajdował się w strefie usługowo – technicznej, oznaczonej symbolem: K.02.01.UT. Istniejąca zabudowa produkcyjna. Teren zajmowany poprzednio przez Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego a obecnie przez Pojazdy Szynowe PESA Bydgoszcz S.A.

W myśl art. 61 ust. 2 ww. ustawy, dla inwestycji produkcyjnych przeznaczonych na ten cel w nieobowiązujących planach miejscowych, nie jest wymagane spełnienie warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt.1.

Mając na uwadze planowaną budowę hali magazynowej z częścią socjalno-biurową oraz hali montażu, w ramach istniejącego zakładu produkcyjnego Pojazdów Szynowych PESA Bydgoszcz S.A., skorzystano z ww. przepisu.

Zamierzenie inwestycyjne spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt. 2÷6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sporządzenie projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów.

Na części wnioskowanego terenu występuje udokumentowane ujęcie wód podziemnych, w związku z powyższym na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) pismem z dnia 08.02.2023 r. wystąpiono do Geologa Wojewódzkiego o uzgodnienie projektu decyzji dla wnioskowanego zamierzenia.

Przedmiotowe pismo zostało odebrane w dniu 09.02.2023 r. Do dnia 23.02.2023 r. nie otrzymano odpowiedzi.

Ponadto, mając na uwadze położenie wnioskowanego terenu w obszarze powierzchni ograniczających przeszkody i powierzchni ograniczających zabudowę w okolicach lotniska Bydgoszcz na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 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 2022 r., poz. 503 ze zm.) pismem z dnia 08.02.2023 r. wystąpiono do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego o uzgodnienie projektu decyzji dla wnioskowanego zamierzenia.

Przedmiotowe pismo zostało odebrane w dniu 08.02.2023 r. Do dnia 22.02.2023 r. nie otrzymano odpowiedzi.

W myśl art. 53 ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uznaje się 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.

Ponadto decyzja jest zgodna z art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż projektowane zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:

- w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Zgodnie z art. 10 oraz w związku z art. 50 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, zawiadomiono strony postępowania administracyjnego o możliwości zapoznania się z zebranymi materiałami i dowodami oraz zgłoszonymi żądaniemi przed wydaniem decyzji w przedmiocie sprawy.

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

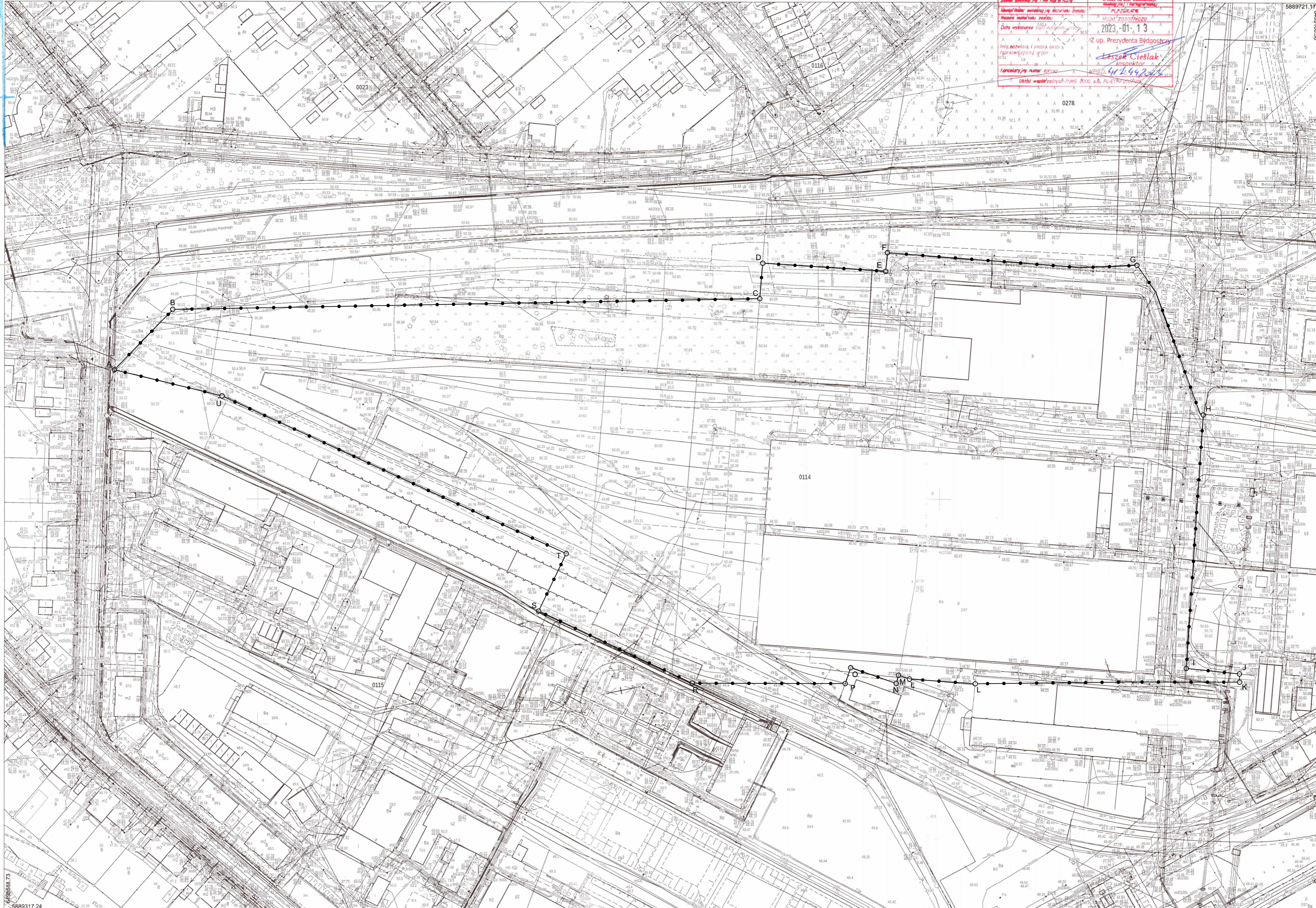
POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty 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.

Nazwa projektu: Przebieg linii energetycznej Nazwa inwestycji: Przebieg linii energetycznej Data wykonania: 2023-01-13 Inicjator: Urząd Miasta Bydgoszczy Inwestor: Urząd Miasta Bydgoszczy Projektant: Urząd Miasta Bydgoszczy	Przewidywany koszt: 1 200 000,00 zł Data: 2023-01-13 Z up. Prezydenta Miasta Leszek Cieślak Inżynier
--	---



5889317.24
 Data sporządzenia wydruku: 1/13/2023, Sporządził: Leszek Cieślak

Według stanu na dzień: 1/13/2023

ZALĄCZNIK NR 1 - GRAFICZNY
 DO DECYZJI Z DNIA 12.01.2023 ROKU

10m 100m 200m 300m 400m 500m SKALA 1:1000

OZNACZENIA:

- A — LINE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI (GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM)
- A+U — GRANICE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

z up. PREZYDENTA MIASTA

Iwona Janikowska-Grochowska
 Kierownik Referatu
 w Wydziale Administracji Budowlanej

Wyniki analizy obszaru wyznaczonego zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r. poz. 503), w zakresie spełnienia warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ww. ustawy.

I. Analiza 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 „Rejestrów gruntu” uzyskanych z Wydziału Mienia i Geodezji UM, oraz z Ksiąg Wieczystych.

III. Stan faktyczny

Według art. 61 ust. 1 punkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. art. 61 ust. 1 punkt 1 - nie dotyczy

Zgodnie z art. 61 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 503 ze zm.) przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1. W uprzednio obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy zatw. Uchwałą Nr LIII/538/94 Rady Miejskiej Bydgoszczy z dnia 25.05.1994r., opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 17, poz. 248 z dnia 05.12.1994r., wnioskowany teren przy ul. Zygmunta Augusta 11 znajdował się w strefie usługowo – technicznej, oznaczonej symbolem: K.02.01.UT. Istniejąca zabudowa produkcyjna. Teren zajmowany poprzednio przez Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego a obecnie przez Pojazdy Szynowe PESA Bydgoszcz S.A.

W myśl art. 61 ust. 2 ww. ustawy, dla inwestycji produkcyjnych przeznaczonych na ten cel w nieobowiązujących planach miejscowych, nie jest wymagane spełnienie warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 1.

Mając na uwadze planowaną budowę hali magazynowej z częścią socjalno-biurową oraz hali montażu, w ramach istniejącego zakładu produkcyjnego Pojazdów Szynowych PESA Bydgoszcz S.A., skorzystano z ww. przepisu.

2. art. 61 ust. 1 punkt 2

- teren objęty wnioskiem posiada pośredni dostęp do dróg publicznych tj. ul. Kąpielowej poprzez działkę ozn. nr ew. 2/44 w obrębie 114, ul. Pileckiego poprzez działkę ozn. 2/53 w obrębie 114 oraz ul. Pileckiego poprzez istniejący układ dróg wewnętrznych na działce nr ew. 2/58 w obrębie 114;
- obsługa komunikacyjna powinna odbywać się na dotychczasowych zasadach: od ul. Kąpielowej poprzez działkę ozn. nr ew. 2/44 w obrębie 114 i/lub od ul. Pileckiego poprzez działkę ozn. 2/53 w obrębie 114 i/lub od ul. Pileckiego poprzez układ dróg wewnętrznych na działce nr ew. 2/58 w obrębie 114;
- wymagana ilość miejsc parkingowych – należy zapewnić nie mniej niż 2 m. p. na 10 nowo zatrudnionych, zgodnie ze wskaźnikiem prognozowania miejsc parkingowych, określonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy uchwalonym Uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022r.

3. art. 61. ust. 1 punkt 3

Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu:

a) infrastruktura techniczna:

- dostęp do wody – na warunkach dostawcy medium;
- odprowadzenie ścieków – na warunkach odbiorcy medium;
- utylizacja ścieków pozostałych – nie dotyczy;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – na własny nieutwardzony teren inwestycji i/lub na własny teren inwestycji, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, o ile będzie wymagane;
- dostęp do energii elektrycznej – na warunkach dostawcy medium i/lub z instalacji pozyskujących energię elektryczną ze źródeł odnawialnych;
- dostęp do gazu/ źródła ciepła – na warunkach dostawcy medium i/lub z indywidualnych źródeł ciepła, w tym ze źródeł odnawialnych;
- gospodarowanie 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 – (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 888 ze zm.),
- zaopatrzenie w środki łączności – nie dotyczy.

4. art. 61.ust.1 pkt 4

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

Teren przeznaczony pod inwestycję sklasyfikowany jako zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy – Bp, tereny przemysłowe – Ba zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.) spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych - teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

5. art. 61 ust. 1 pkt 5

Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

6. art. 61 ust. 1 pkt 6

Decyzja jest zgodna z art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż projektowane zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:

- w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Iwona Janikowska-Grochowska
Kierownik Referatu
w Wydziale Administracji Budowlanej