

Bydgoszcz, 9.01.2023 r.
PKM.6743.1.413.2023

Pani
Dorota Pietrzak
Przedsiębiorstwo Inżynieryjne Kelvin Sp. z o.o.
ul. Lubelska 19
85-326 Bydgoszcz

Dotyczy: kolorystyki budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Władysława Łokietka 23-25/
Jana Długosza 16 w Bydgoszczu

Odpowiadając na Pani pismo z dnia 6.12.2023 r. (wpływ w dniu 7.12.2023 r.) informuję, że **opiniuję pozytywnie** przedstawioną kolorystykę elewacji frontowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Władysława Łokietka 23-25/ Jana Długosza 16 w Bydgoszczu (strefa parterowa: kolor 7030 według palety RAL, wyższe kondygnacje: kolor 7038 według palety RAL, detale i obramienia okienne: RAL 7035).

Pozytywna opinia Plastyka Miasta nie zwalnia od uzyskania innych wymaganych prawem uzgodnień i pozwoleń. Należy przeprowadzić procedurę zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. W związku z tym, że przedmiotowy budynek wpisany jest do zasobów gminnej ewidencji zabytków Miasta Bydgoszczy, prace należy uzgodnić również z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Podkreśla się, że wszelkie prace związane z termomodernizacją budynku, należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Nie jest wskazane wykonanie ocieplenia elewacji frontowej na budynkach historycznych.

Jednocześnie informuję o konieczności uzyskania pozytywnej opinii Plastyka Miasta na temat ewentualnych tablic lub innych elementów reklamowych, wprowadzanych po wykonanych pracach remontowych – zgodnie z art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. c. Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane, instalowanie urządzeń reklamowych na elewacji budynku wymaga zgłoszenia w Wydziale Administracji Budowlanej, po uprzednim uzyskaniu pozytywnej opinii Plastyka Miasta.

Z poważaniem

Załączniki:
- załącznik graficzny nr 1

Do wiadomości:

1. Miejski Konserwator Zabytków
2. a/a

PLASTYK MIASTA
Główny Specjalista

mgr Marek Iwiński



URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY
Biuro Konserwatora Zabytków
Miejski Konserwator Zabytków

Bydgoszcz, 19.02.2024

BKZ.4120.14.25.2024.IJ.

Przedsiębiorstwo Inżynieryjne

KELVIN sp. z o.o.

ul. Piękna 13 *Lubelska 19*

85- 303 Bydgoszcz

326


Dotyczy: remontu budynku przy ul. Łokietka 23-25/Długosza 16 w Bydgoszczy.

W odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 16.02.br. (wpływ w dniu 19.02.2024 r.) Biuro Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy - Miejski Konserwator Zabytków w Bydgoszczy informuje, że opiniuje pozytywnie projekt architektoniczno-budowlany autorstwa mgr inż. arch. Lidii Wilniewicz z 18.01.2024 roku oraz uzupełnieniem dokumentacji autorstwa mgr inż. arch. Lidii Wilniewicz z dnia 16.02.2024 roku.

MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

Sławomir Marcysiak

Otrzymują;

 adresat

2. aa

GŁÓWNY SPECJALISTA

Ilona Jępiór



Bydgoszcz, dnia 11 stycznia 2024r.

WU OZ. DB. ZAR. 5152.1.5.2024.TZ.
op. A – 33/2024

**Przedsiębiorstwo Inżynieryjne
KELVIN sp. z o. o.
Ul. Orla 10 lok 2, 85-301 Bydgoszcz**

Dotyczy : opinii do prac ziemnych związanych ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń piwnicznych na pomieszczenia węzła ciepłego w budynkach mieszkalnych, wielorodzinnych przy ulicy Długosza 16 i Łokietka 23-25 w Bydgoszczy, zgodnie z lokalizacją przedstawioną na załącznikach graficznych dołączonych do wniosku – w zakresie ochrony archeologicznej.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatura w Bydgoszczy opiniuje pozytywnie z następującymi uwagami :

w przypadku odkrycia obiektu zabytkowego wymagane jest:

1. Wstrzymanie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
2. Zabezpieczenie tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia,
3. Niezwłoczne zawiadomienie o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Podstawa prawna : Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23.VII.2003 roku (Dz. U. z 2022r. poz. 840).

Kierownik Delegatury

mgr inż. Janusz Flemming

Otrzymuje : adresat

Wolice 02.02.2023r.

Zakład Kominiarski
Michał Knapik
Wolice 17B, 88-190 Barcin
NIP 562-166-25-62
Tel. 661-497-517

OPINIA WSTĘPNA

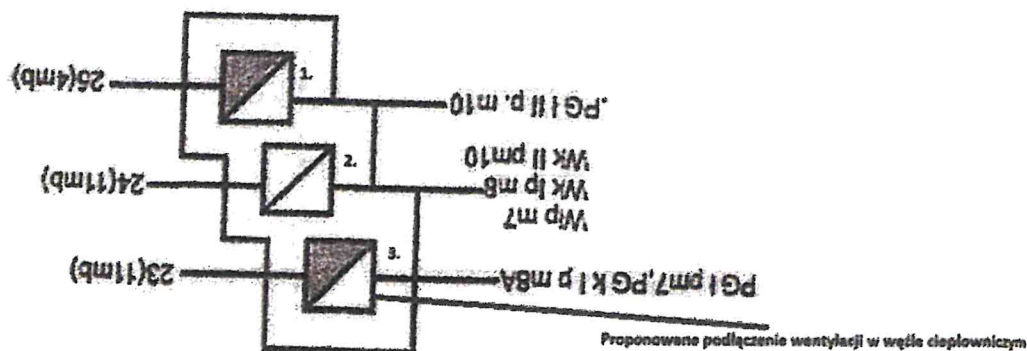
Z wyników przeprowadzonych oględzin-ekspertyzy przewodów kominowych w budynku przy ul. Władysława Łokietka 25 należącym do ADM Sp. z o.o. w Bydgoszczy sporządzonych przez Zakład kominiarski Michał Knapik na zlecenie Przedsiębiorstwa Inżynierskiego Kelvin Sp. z o.o. przy udziale posiadającego odpowiednie uprawnienia mistrza kominiarskiego Michała Knapik

1. Wskazanie miejsca na podłączenie
2. Ustalenie prawidłowości podłączenia.
3. Ustalenie przyczyn wadliwego działania urządzeń

Dot.: Wskazania miejsca na wykonanie wentylacji nawiewno-wywiewnej w planowanym węźle ciepłowniczym budynku

Stwierdzam.

Po sprawdzeniu pionu kominowego (rysunek poniżej) oraz bazując na istniejącej inwentaryzacji pionów kominowych w budynku stwierdzam, iż w planowanym węźle ciepłowniczym zlokalizowanym w piwnicy P12 należy wykonać wentylację nawiewno-wywiewną mechaniczną co najmniej zrównoważoną lub nadciśnieniową. Wentylację wywiewną umiejscowić w przewodzie nr 3 (wycinek z inwentaryzacji kominiarskiej). Z racji likwidacji wszystkich innych źródeł ogrzewania wszystkie przewody po dymowe dokładnie wyczyścić z zalegającej w nich sadzy.



Opinię sporządzono w 2 egz. z przeznaczeniem po 1 egz. dla: w/w właściciela ; zakładu Kominiarskiego :

Potwierdzenie odbioru opinii:

Dnia podpis.....

Zakład Kominiarski
Michał Knapik
Wolice 17B, 88-190 Barcin
tel. 661 497 517
NIP 562-166-25-62

Opiniodawca

Mistrz kominiarski
Michał Knapik
Up. nr 16/2022

Zakład Kominiarski
 Michał Knapik
 Wolice 17B, 88-190 Barcin
 NIP 562-166-25-62
 Tel. 661-497-517

OPINIA WSTĘPNA

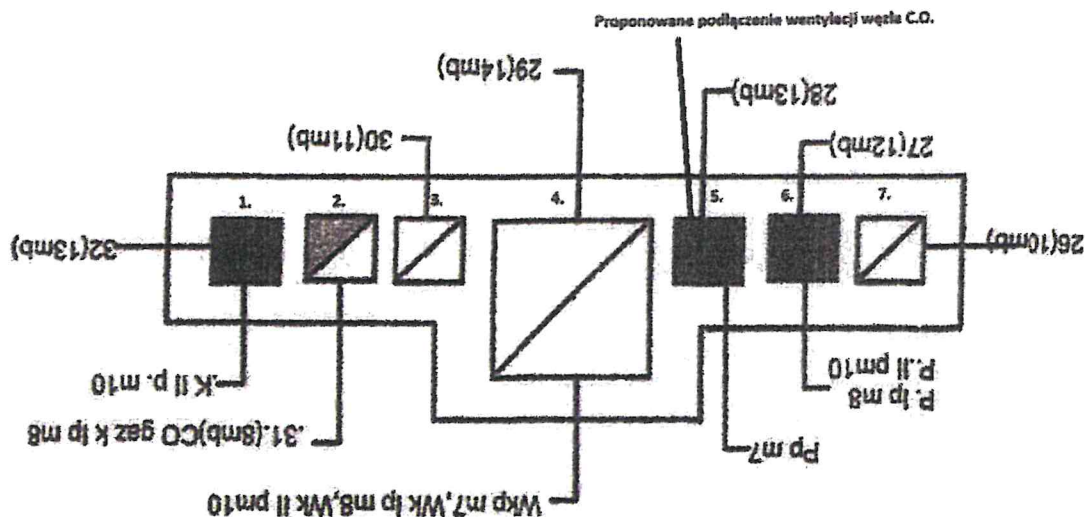
Z wyników przeprowadzonych oględzin-ekspertyzy przewodów kominowych w budynku przy ul. Księdza Jana Długosza 16 należącym do ADM Sp. z o.o. w Bydgoszczy sporządzonych przez Zakład kominiarski Michał Knapik na zlecenie Przedsiębiorstwa Inżynieryjnego Kelvin Sp. Z o.o. przy udziale posiadającego odpowiednie uprawnienia mistrza kominiarskiego Michała Knapik

1. Wskazanie miejsca na podłączenie
2. Ustalenie prawidłowości podłączenia.
3. Ustalenie przyczyn wadliwego działania urządzeń

Dot.: Wskazania miejsca na wykonanie wentylacji nawiewno-wywiewnej w planowanym węźle ciepłowniczym budynku

Stwierdzam.

Po sprawdzeniu pionu kominowego (rysunek poniżej) oraz bazując na istniejącej inwentaryzacji pionów kominowych w budynku stwierdzam, iż w planowanym węźle ciepłowniczym zlokalizowanym w piwnicach P5 i P7 należy wykonać wentylację nawiewno-wywiewną mechaniczną co najmniej zrównoważoną lub nadciśnieniową. Wentylację wywiewną umiejscowić w przewodzie nr 5 (wycinek z inwentaryzacji kominiarskiej). Z racji likwidacji wszystkich innych źródeł ogrzewania wszystkie przewody po dymowe dokładnie wyczyścić z zalegającej w nich sadzy.



Opinię sporządzono w 2 egz. z przeznaczeniem po 1 egz. dla: w/w właściciela ; zakładu Kominiarskiego :

Potwierdzenie odbioru opinii:

Dnia podpis.....

Zakład Kominiarski
 Michał Knapik
 Wolice 17B, 88-190 Barcin
 tel 661 497 517
 NIP 562-166-25-62

Opiniodawca
 Mistrz kominiarski
 Michał Knapik
 Up. nr 16/2022

Michał Knapik

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1c), art. 7 pkt 4), art. 22 ust. 5 pkt 2, art. 96 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2022, poz. 840 ze zm.), art. 53 ust. 4 pkt 2, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023, poz. 977 ze zm.), art. 106, art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775) oraz Porozumienia pomiędzy Wojewodą Kujawsko-Pomorskim a Prezydentem Miasta Bydgoszczy z dnia 26.01.2012 r. w sprawie powierzenia prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Miastu Bydgoszcz z późn. aneksami w związku z wystąpieniem *Wydziału Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Bydgoszczy* (pismo z dnia 10.01.2024 r.)

w sprawie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na pomieszczenia węzła ciepłego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości ozn. nr ewid. 45 w obrębie 81 położonej w Bydgoszczy u zbiegu ulic Długosza 16 i Łokietka 23-25

postanawiam

uzgodnić warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na pomieszczenia węzła ciepłego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości ozn. nr ewid. 45 w obrębie 81 położonej w Bydgoszczy u zbiegu ulic Długosza 16 i Łokietka 23-25

Uzasadnienie

Do Biura Konserwatora Zabytków wpłynął wniosek z Wydziału Administracji Budowlanej w sprawie wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na pomieszczenia węzła ciepłego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości ozn. nr ewid. 45 w obrębie 81 położonej w Bydgoszczy u zbiegu ulic Długosza 16 i Łokietka 23-25.

Zapisy pkt 2.2.2. projektu decyzji o warunkach zabudowy dotyczące warunków ochrony dziedzictwa kulturowego obligują inwestora do uzgodnienia projektu ze służbami konserwatorskimi.

W związku z powyższym w oparciu o art. 6 ust 1 pkt. 1c), art. 22 ust 5 pkt 2, art. 96 ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022, poz. 840 ze zm.) postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy inwestorowi zażalenie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za moim pośrednictwem w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia (art. 106 § 5, art. 141 § 2 oraz art. 129 § 1 i § 2 w związku z art. 144 Kpa).

Otrzymują:

1. Wydział Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Bydgoszczy
2. aa

Do wiadomości:

1. Miasto Bydgoszcz reprezentowane przez p. Dorotę Pietrzak
2. Gmina Bydgoszcz, WMG

GŁÓWNY SPECJALISTA

Iwona Jantoch

Złup. PREZIDENTA MIASTA

Stanisław Marcysiak

Miejski Konserwator Zabytków

DECYZJA USTALAJĄCA WARUNKI ZABUDOWY NR 15/2024

Na podstawie art. 53 ust. 3 i ust. 4 pkt 2, 2a, 9, 13 art. 54, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i ust. 4, art. 61 ust. 1 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 § 1 – 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.),
po rozpatrzeniu wniosku Miasta Bydgoszczy, złożonego w dniu 05.12.2023r.,

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na pomieszczenia wężła ciepłego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości ozn. nr ewid. 45 w obrębie 81 położonej w Bydgoszczy u zbiegu ulic: Długosza 16 i Łokietka 23-25

ORAZ OKREŚLAM

1. **Rodzaj inwestycji:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
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. projektować inwestycję zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) oraz przepisami wykonawczymi do ww. ustawy;
 - 2.1.2. projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia;
 - 2.1.3. parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy – nie określa się;
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu – nie określa się;
 - c) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki albo terenu – nie określa się;
 - d) szerokość elewacji frontowej – nie określa się;
 - e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – nie określa się;
 - f) geometria dachu – nie określa się;
 - 2.2. Warunki dotyczące 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 z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane – j.t.: Dz. U. z 2023r., poz. 682 ze zm.);
 - b) w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem obowiązuje wymóg spełnienia warunku § 2 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. z 2014, poz. 112) oraz ustaleń uchwały Nr XLVI/974/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 września 2013 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Bydgoszczy”;
 - 2.2.2. Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) budynki przy ulicy Długosza 16 i ulicy Łokietka 23-25 nie są wpisane do rejestru zabytków ale znajdują się w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, projekt budowlany należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków;
 - c) 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 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – (t.j. Dz. U. 2022r., poz. 840 ze zm.);

2.3 Warunki dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu - **w terenie istnieje odpowiednia infrastruktura techniczna**

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 warunkach odbiorcy medium;
- dostęp do energii elektrycznej – na warunkach dostawcy medium;
- dostęp do gazu i/lub źródła ciepła – na warunkach dostawcy medium, z wyłączeniem paliw stałych;
- 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 2023r., poz. 1469);
- zaopatrzenie w środki łączności – nie dotyczy;

b) dostęp do drogi publicznej:

- teren objęty wnioskiem posiada dostęp do dróg publicznych, tj. do ul. Łokietka i do ul. Długosza;
- obsługa komunikacyjna – planowana inwestycja nie wymaga wprowadzenia zmian w dotychczasowej obsłudze komunikacyjnej;
- ilość miejsc parkingowych – w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy uchwalonym Uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022r. ustalony został wskaźnik prognozowania miejsc parkingowych w odniesieniu do ilości mieszkań – nie więcej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie. Mając na względzie planowaną inwestycję, która nie spowoduje zwiększenia ilości mieszkań, **odstąpiono od wyznaczenia ilości tych miejsc.**

2.4 Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) przedmiotową inwestycję należy projektować i realizować zapewniając spełnienie wymagań dotyczących poszanowania występujących w obszarze 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 z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach – tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1469);
- 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 1964r. Kodeks cywilny – tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1610 ze zm.);
- c) robót ziemnych nie wolno dokonywać w taki sposób, żeby groziło nieruchomościom sąsiednim utratą oparcia, zgodnie z art. 147 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny – tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1610 ze zm.;
- 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.);

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 jest jako tereny mieszkaniowe 'B'; zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 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-E.

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 zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na pomieszczenia węzła ciepłego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości ozn. nr ewid. 45 w obrębie 81 położonej w Bydgoszczy u zbiegu ulic: Długosza 16 i Łokietka 23-25, wymaga wydania decyzji o warunkach zabudowy.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego, dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz warunków zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu funkcjonalnego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Zgodnie z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), o prowadzonym postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji, strony postępowania administracyjnego zawiadomiono na piśmie.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do analizy przyjęto obszar wyznaczony wokół terenu objętego wnioskiem, zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu terenu objętego wnioskiem, jednak nie mniejszej niż 50m.

W myśl art. 61 ust. 5a ww. ustawy przez front terenu należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę.

Szerokość frontu wnioskowanego terenu wynosi 27 m, a zatem minimalny obszar analizowany wyznaczono w odległości 81 m.

Analizując wyznaczony w ten sposób obszar organ uznał bowiem, że ewentualne jego zwiększenie nie przyczyni się do innych rozstrzygnięć urbanistycznych, ponieważ obszar wyznaczony zgodnie z art. 61 ust. 5a ww. ustawy jest podobnie ukształtowany jak obszar bardziej odległy od analizowanego terenu.

Wobec powyższego przeprowadzono analizę w obszarze o promieniu 81 m.

Analizując wyznaczony obszar w kierunku kontynuacji funkcji ustalono, iż w obszarze analizowanym znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa i handlowa, zabudowa gospodarcza i garażowa. Projektowana funkcja stanowi zatem kontynuację istniejącej w obszarze analizowanym funkcji mieszkalnej wielorodzinnej (art. 61 ust. 1 pkt 1).

Istniejąca zabudowa w obszarze analizowanym pozwala na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji i tym samym jest spełniony warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wnioskowany teren, tj. dz. nr ew. 45 obręb 81 u zbiegu ulic: Długosza 16 i Łokietka 23-25 w Bydgoszczy ma dostęp do dróg publicznych (art. 61 ust. 1 pkt 2), tj. do ul. Długosza i do ul. Łokietka.

Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego na wnioskowanym terenie (art. 61 ust. 1 pkt 3) – bowiem w granicach ul. Długosza i ul. Łokietka istnieje odpowiednia infrastruktura techniczna.

Przedmiotowa działka nr ew. 45 obręb 81 położona u zbiegu ulic: Długosza 16 i Łokietka 23-25 w Bydgoszczy, sklasyfikowana jest jako tereny mieszkaniowe 'B'; zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych - teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Zamierzenie inwestycyjne spełnia wymogi art.61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).

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

Przedmiotowa inwestycja uzyskała uzgodnienia:

- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Państwowej Inspekcji Sanitarnej, pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych – postanowieniem z dnia 15.01.2024 r., znak: NNZ.9022.3.40.2024,
- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej – pismem z dnia 29.12.2023 r., znak: SOIZ-4004/23/24.

Biorąc pod uwagę fakt, iż budynki przy ulicy Łokietka 23-25 i Długosza 16 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) pismem z dnia 10.01.2024 r. wystąpiono do Miejskiego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie projektu decyzji dla wnioskowanego zamierzenia.

Przedmiotowe pismo zostało odebrane w dniu 10.01.2024 r. Do dnia 24.01.2024 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.

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. 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 2023 r., poz. 977 ze zm.) pismem z dnia 10.01.2024 r. wystąpiono do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego o uzgodnienie projektu decyzji dla wnioskowanego zamierzenia.

Przedmiotowe pismo zostało odebrane w dniu 10.01.2024 r. Do dnia 24.01.2024 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).

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 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,
- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Zgodnie z art. 10 oraz w związku z art. 50 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kpa. (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.) zawiadomiono stronę postępowania administracyjnego o możliwości zapoznania się z zebranymi materiałami i dowodami oraz zgłoszonymi żądaniami 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 w Bydgoszczy, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty 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.

Zgodnie z przepisem art. 51 ust. 2e w zw. z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy w przedmiotowej sprawie, przysługuje prawo wystąpienia do Wojewody Kujawsko – Pomorskiego, za moim pośrednictwem, z żądaniem wymierzenia tut. organowi kary pieniężnej, o której mowa w art. 51 ust. 2 ww. ustawy, w przypadku niewydania decyzji w terminie 90 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 :

- graficzny – Nr 1
- tekstowy – Nr 2 wyniki analizy
- adresowy* – Nr 3

z up. PREZYDENTA MIASTA



Grzegorz Rosa
Zastępca Dyrektora
Wydziału Administracji Budowlanej

Otrzymują:

I. Wnioskodawca:




1. Miasto Bydgoszcz reprezentowane przez pełnomocnika Panią Dorotę Pietrzak
2. aa.

II. Strony:

1. Gmina Bydgoszcz, Wydział Mienia i Geodezji

* załączniki udostępniane do wglądu osobom i instytucjom uznanym za strony niniejszego postępowania (Wydział Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Bydgoszczy, ul. Grudziądzka 9 – 15, budynek A, pokój 213).

[illegible]

	<p>LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCYJI (GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM)</p>
<p>A+E</p>	<p>GRANICE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCYJI</p>
	<p>GRANICE OBSZARU ANALIZOWANEGO</p>
<p>A B</p>	<p>FRONT WNIOSKOWANEGO TERENU</p>
	<p>ORIENTACYJNA LOKALIZACJA POMIESZCZENI PRZEZNACZONYCH DO ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA</p>


Grzegorz Rosa

Zastępca Dyrektora
Wydziału Administracji Budowlanej

Wyniki analizy obszaru wyznaczonego na podstawie art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) – w zakresie warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

II. Stan prawny

W celu ustalenia stanu prawnego wnioskowanej nieruchomości wykonano wydruk komputerowy informacji z „Rejestru gruntów” prowadzonego przez Wydział Mienia i Geodezji UM Bydgoszczy, które stanowią integralną część niniejszej analizy. W ten sposób ustalono strony postępowania.

III. Stan faktyczny

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

1) art. 61. ust.1. punkt 1

a) Funkcje występujące w terenie:

- funkcja mieszkaniowa wielorodzinna np. ul. Łokietka 21, 27, ul. Długosza 11, 9, ul. Jackowskiego 27, 25;
- funkcja usługowa nieuciążliwa i handlowa (usługa, która nie powoduje uciążliwości dla środowiska oraz naruszenia uzasadnionych interesów osób trzecich, a także nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko):
 - np. ul. Łokietka 20 (sklep);
- funkcja garażowa i gospodarcza towarzysząca ww. zabudowie.

Jak przyjął Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, w wyroku z dnia 20.12.2007 r., sygn. akt IV SA/Wa 1060/07, do ustalenia ciągłości funkcji zabudowy wystarczające jest stwierdzenie, że przynajmniej jedna nieruchomość posiada taką funkcję, jaka wynika z wniosku inwestora.

Wnioskowana inwestycja dotyczy realizacji dwóch pomieszczeń węzła ciepłego, na potrzeby podstawowej funkcji mieszkalnej wielorodzinnej, która to funkcja występuje w terenie analizowanym, wobec czego stwierdzono kontynuację istniejącej w obszarze analizowanym funkcji mieszkalnej wielorodzinnej.

b) Linia zabudowy:

Inwestor wnioskuje o zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na pomieszczenia węzła ciepłego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, bez zmiany bryły budynków, wobec czego w analizowanym przypadku nie ma potrzeby wyznaczenia linii zabudowy;

c) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu:

Wobec wniosku inwestora o zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na pomieszczenia węzła ciepłego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, bez zmiany bryły budynków, wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy nie określa się;

d) Wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki albo terenu:

Wobec wniosku inwestora o zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na pomieszczenia węzła ciepłego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, bez zmiany bryły budynków, wskaźnika wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie określa się;

e) Szerokość elewacji frontowej:

Wobec wniosku inwestora o zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na pomieszczenia węzła ciepłego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, bez zmiany bryły budynków - nie określa się;

f) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:

Wobec wniosku inwestora o zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na pomieszczenia węzła ciepłego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, bez zmiany bryły budynków - nie określa się;

g) Geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układu połaci dachowych)

Wobec wniosku inwestora o zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na pomieszczenia węzła ciepłego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, bez zmiany bryły budynków - nie określa się.

2) art. 61. ust.1. punkt 2

a) Dostęp do drogi publicznej:

- teren objęty wnioskiem posiada dostęp do dróg publicznych, tj. do ul. Łokietka i ul. Długosza;
- obsługa komunikacyjna – planowana inwestycja nie wymaga wprowadzenia zmian w istniejącej obsłudze komunikacyjnej;
- ilość miejsc parkingowych – w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy uchwalonym Uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022r. ustalony został wskaźnik prognozowania miejsc parkingowych w odniesieniu do ilości mieszkań – nie więcej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie. Mając na względzie planowaną inwestycję, która nie spowoduje zwiększenia ilości mieszkań, odstąpiono od wyznaczenia ilości tych miejsc.

3) art. 61. ust.1. punkt 3

Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu - w terenie istnieje odpowiednia infrastruktura techniczna

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 warunkach odbiorcy medium;
- dostęp do energii elektrycznej – na warunkach dostawcy medium;
- dostęp do gazu i/lub źródła ciepła – na warunkach dostawcy medium, z wyłączeniem paliw stałych;
- 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 2023r., poz. 1469);
- zaopatrzenie w środki łączności – nie dotyczy.

4) art. 61. ust.1. punkt 4

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

Teren przeznaczony pod inwestycję sklasyfikowany jest jako tereny mieszkaniowe 'B'; zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 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 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy;
- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2;
- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

z up. PREZYDENTA MIASTA



Grzegorz Rosa
Zastępca Dyrektora
Wydziału Administracji Budowlanej

PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY

WAB.I.6730.329.2023.AO

Bydgoszcz, 2024.01.15

Miasto Bydgoszcz

dotyczy: postępowania w sprawie wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na pomieszczenia węzła ciepłego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości ozn. nr ewid. 45 w obrębie 81 położonej w Bydgoszczy u zbiegu ulic: Długosza 16 i Łokietka 23-25.

W związku z Państwa wnioskiem w ww. sprawie, na podstawie art. 9 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), informuje się, że na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 oraz w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), pismem z dnia 19.12.2023 r. wystąpiono do Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej w Bydgoszczy o uzgodnienie wnioskowanego zamierzenia. Pismem z dnia 29.12.2023 r. znak: SOIZ-4004/23/24 Zarząd Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej w Bydgoszczy zaopiniował planowaną inwestycję.

W załączeniu przesyłamy przedmiotową opinię celem zapoznania się z jej treścią.

Sprawę prowadzi: inspektor Aleksandra Opiola (tel. 52 5858376).

z up. PREZYDENTA MIASTA


Iwona Janikowska-Grochowska
Kierownik Referatu
w Wydziale Administracji Budowlanej

Załączniki:

- kopia pisma ZDMiKP z dnia 29.12.2023 r. znak: SOIZ-4004/23/24

Otrzymują:

- ① Miasto Bydgoszcz reprezentowane przez pełnomocnika Panią Dorotę Pietrzak
2. aa.



Bydgoszcz, 29.12.2024 r.

SOIZ-4004/23/24

Nr wpływu - 24768

386124

URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY KANCELARIA OGÓLNA	
data wpływu	10. 01. 2024
nr wpływu
liczba załączników sztuk

Urząd Miasta Bydgoszczy
Wydział Administracji Budowlanej
ul. Grudziądzka 9-15
85-130 BYDGOSZCZ

Dotyczy: pisma znak: WAB.I.6730.329.2023.AO (wpływ do kancelarii ZDMIKP dnia 19.12.2023 r.) w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn.: „Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na pomieszczenia węzła ciepłego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na dz. o nr ew. 45 w obr. 81 przy ul. Długosza 16 i ul. Łokietka 23-25 w Bydgoszczy”.

Zarząd Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej w Bydgoszczy działając na podstawie art. 35 ust. 3 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.) oraz zgodnie z art. 60 ust. 1 i art. 53 ust. 4 pkt. 9 w związku z art. 64 ust. 1 Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), informuje, że obsługę komunikacyjną planowanej inwestycji należy projektować przez zjazd/zjazdy z ul. Długosza lub/i ul. Łokietka, w uzgodnieniu z ZDMIKP w związku z tym, że ustalenie, czy zjazdy istniejące posiadają parametry geometryczne umożliwiające przejazd pojazdu miarodajnego oraz uwzględniają uwarunkowania wynikające z ruchu pieszych, osób poruszających się przy użyciu urządzenia wspomagającego ruch, rowerów, hulajnóg elektrycznych lub urządzeń transportu osobistego, wymaga przeprowadzenia odrębnego postępowania.

Nie zależnie od powyższego, informuję, że ze względu na zły stan techniczny istniejących zjazdów, kwalifikują się one do przebudowy/remontu.

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

Z upoważnienia
Dyrektora ZDMIKP w Bydgoszczy
Kierownik
Zespołu ds. uzgodnień obsługi
komunikacyjnej nieruchomości
mgr inż. Bogumił Dzielński

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Kontakt:
Monika Landyszkowska
(052) 582 27 71

Bydgoszcz, 2024.01.10

WAB.I.6730.329.2023.AO

Miejski Konserwator Zabytków
ul. Jezuicka 2
85-102 Bydgoszcz

dotyczy: postępowania w sprawie wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na pomieszczenia węzła ciepłego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości ozn. nr ewid. 45 w obrębie 81 położonej w Bydgoszczy u zbiegu ulic: Długosza 16 i Łokietka 23-25.

W związku z wnioskiem Miasta Bydgoszczy, w sprawie jak wyżej, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*tekst jednolity: Dz.U. z 2023r., poz. 977 ze zm.*), proszę o uzgodnienie przedmiotowej inwestycji na wnioskowanym terenie i wydanie, zgodnie z art. 106 i 132 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (*tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.*), postanowienia dotyczącego warunków konserwatorskich dla wnioskowanego zamierzenia.

Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym proszę o zajęcie stanowiska niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania niniejszego pisma. W przypadku niezajęcia stanowiska w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia ww. wystąpienia organ uzna uzgodnienie za dokonane.

Sprawę prowadzi: inspektor Aleksandra Opióła (tel. 52 5858376).

KIEROWNIK REFERATU

Iwona Janikowska – Grochowska

Załączniki:

1. projekt decyzji
2. kopia wniosku

Otrzymują:

1. adresat
2. aa.

Do wiadomości:

I. Wnioskodawca:

- ① Miasto Bydgoszcz reprezentowane przez pełnomocnika Panią Dorotę Pietrzak

II. Strony:

1. Gmina Bydgoszcz, Wydział Mienia i Geodezji

PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY

WAB.I.6730.329.2023.AO

Bydgoszcz, 2024.01.10

Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego
ul. Marcina Flisa 2
02 – 247 Warszawa
ePUAP:/ULCPR/SkrytkaESP

dotyczy: postępowania w sprawie wydania warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na pomieszczenia węzła ciepłego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości ozn. nr ewid. 45 w obrębie 81 położonej w Bydgoszczy u zbiegu ulic: Długosza 16 i Łokietka 23-25.

W związku z wnioskiem Miasta Bydgoszczy w ww. sprawie, na podstawie przepisu art. 53 ust. 4 pkt 13 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*tekst jednolity: Dz.U. z 2023r., poz. 977 ze zm.*), zgodnie z którym decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydaje się po uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego – w zakresie ustalonym w art. 86 ust. 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002r. – Prawo lotnicze (*tekst jednolity: Dz.U. z 2022r., poz. 1235 ze zm.*), a w zakresie ustalonym w art. 87⁷ pkt 1 ww. ustawy – z: Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, właściwymi organami wojskowymi oraz ministrem właściwym do spraw wewnętrznych, wnoszę o uzgodnienie przedmiotowego zamierzenia, mając na względzie, iż wnioskowany teren położony jest w obszarze powierzchni ograniczających przeszkody w okolicach lotniska Bydgoszcz [zgodnie z danymi zawartymi w rejestrach znajdujących się na stronie internetowej Urzędu Lotnictwa Cywilnego (www.ulc.gov.pl), tj.: Rejestr Lotniczych Urządzeń Naziemnych (RLUN) i powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) oraz Rejestr Lotnisk Cywilnych (RLC) i ich powierzchni ograniczających przeszkody (OLS)].

Mając zatem na uwadze powyższe, wnoszę jak na wstępie, nadmienając, iż w przypadku niezajęcia stanowiska w przedmiotowej sprawie w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia niniejszego pisma, uzgodnienie uważa się za dokonane (art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

z up. PREZYDENTA MIASTA


Iwona Janikowska-Głochowska
Kierownik Referatu
w Wydziale Administracji Budowlanej

Sprawę prowadzi: inspektor Aleksandra Opióła, tel. 052 585 8376.

Załączniki:

- kopia wniosku
- projekt decyzji

Otrzymują:

1. adresat
2. aa.

Do wiadomości:

I. Wnioskodawca:

- ① Miasto Bydgoszcz reprezentowane przez pełnomocnika Panią Dorotę Pietrzak

II. Strony:

1. Gmina Bydgoszcz, Wydział Mienia i Geodezji

PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY

WAB.I.6730.329.2023.AO

Bydgoszcz, 2024.01.10

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
w Bydgoszczy
ul. Kościuszki 27 ,85-079 Bydgoszcz
EPUAP:/PSSEBydgoszcz/SkrytkaESP

dotyczy: postępowania w sprawie wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na pomieszczenia węzła ciepłego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości ozn. nr ewid. 45 w obrębie 81 położonej w Bydgoszczy u zbiegu ulic: Długosza 16 i Łokietka 23-25.

W związku z prowadzonym postępowaniem administracyjnym z wniosku Miasta Bydgoszczy w sprawie jak wyżej, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2a w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 977 ze zm.), proszę o uzgodnienie przedmiotowej inwestycji na wnioskowanym terenie, pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Ponadto zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym proszę o zajęcie stanowiska niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 2 tygodni od otrzymania projektu decyzji. W przypadku niewyrażenia stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia ww. wystąpienia organ uzna uzgodnienie za dokonane.

Sprawę prowadzi: inspektor Aleksandra Opióła tel. 052 58 58 376.

z up. PREZYDENTA MIASTA


Iwona Janikowska – Grochowska
Kierownik Referatu
w Wydziale Administracji Budowlanej

Załączniki:

- kopia wniosku
- projekt decyzji

Otrzymują:

1. adresat
2. aa.

Do wiadomości:

I. Wnioskodawca:

1. Miasto Bydgoszcz reprezentowane przez pełnomocnika Panią Dorotę Pietrzak

II. Strony:

1. Gmina Bydgoszcz, Wydział Mienia i Geodezji



**PAŃSTWOWY
POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY
W BYDGOSZCZY**

Znak sprawy: NNZ.9022.3.40.2024

Bydgoszcz, dnia 15.01.2024 r.
Egz. nr 3...

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 3 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz.U. z 2023 r., poz. 338 z późn. zm.), w związku z art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 106 i art. 126 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.)

**PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY
W BYDGOSZCZY**

po zapoznaniu się z projektem decyzji ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na pomieszczenia węzła ciepłego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości ozn. nr ewid. 45 w obrębie 81 położonej w Bydgoszczy u zbiegu ulic: Długosza 16 i Łokietka 23-25

P O S T A N A W I A

uzgodnić wyżej wymieniony projekt decyzji ustalającej warunki zabudowy, pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych, bez uwag.

U Z A S A D N I E N I E

Prezydent Miasta Bydgoszczy pismem znak: WAB.I.6730.329.2023.AO z dnia 10.01.2024 r. wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na pomieszczenia węzła ciepłego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości ozn. nr ewid. 45 w obrębie 81 położonej w Bydgoszczy u zbiegu ulic: Długosza 16 i Łokietka 23-25.

Przedmiotowy projekt inwestycji dotyczy zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na pomieszczenia węzła ciepłego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych. Zaopatrzenie w wodę - na warunkach dostawcy medium, odprowadzanie ścieków - na warunkach odbiorcy medium.

Z przedłożonych materiałów wynika, że przedmiotową inwestycję należy realizować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno – budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących m.in.:

- nośności i stateczności konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego,
- higieny, zdrowia i środowiska, ochrony przed hałasem,

- bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów, oszczędzania energii i izolacyjności cieplnej oraz zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych.

Planowana inwestycja ma zapewniać spełnienie wymagań dotyczących poszanowania występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, w szczególności z zapewnieniem ochrony m.in. przed:

- pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
- pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności: w trakcie robót budowlanych należy chronić istniejące uzbrojenie terenu albo uzyskać zgodę właścicieli na przebudowę,
- pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

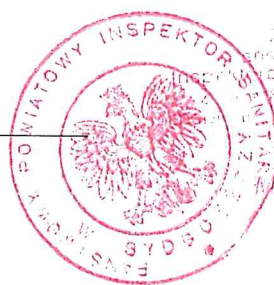
Przyjęte w projekcie decyzji ustalenia i warunki odpowiadają wymaganiom higieniczno-sanitarnym. Wobec powyższego postanowiłem jak w sentencji.

Pouczenie

Zażalenie, na niniejsze postanowienie, zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), przysługuje wyłącznie inwestorowi. Zażalenie inwestor wnosi za moim pośrednictwem tj. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy do Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy przy ul. Kujawskiej 4 w terminie 7 dni liczonych od dnia otrzymania postanowienia.

Inwestorowi przysługuje prawo do zrzeczenia się zażalenia. Oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do zażalenia wnosi się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy.

Z dniem doręczenia Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Bydgoszczy oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia, postanowienie staje się ostateczne i prawomocne oraz podlega wykonaniu.



Z upoważnienia
Państwowego Powiatowego
Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy
M. W. Państwowego Powiatowego
Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy

M. Magdalena Warda

Wyk. w 4 egz.

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Bydgoszczy – egz. nr 1 (za potwierdzeniem odbioru)
ePUAP:/umb/Skrytka ESP
2. Urząd Miasta Bydgoszczy
Wydział Mienia i Geodezji – egz. nr 2
85-130 Bydgoszcz, ul. Grudziądzka 9-15
3. strona postępowania według rozdzielnika – egz. nr 3 (za potwierdzeniem odbioru)
4. aa – egz. nr 4