

Wyniki analizy obszaru wyznaczonego na podstawie § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) – w zakresie warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.).

I. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych – decyzja zgodna z przepisami odrębnymi.

II. Stan prawny

Strony postępowania ustalono na podstawie wypisu z „Rejestrów gruntu” uzyskanego z Wydziału Mienia i Geodezji UM.

III. Stan faktyczny

Według art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. art. 61 ust. 1 pkt 1

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.), 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 Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588), 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:

- linii zabudowy,
- wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego wnioskiem,
- wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego wnioskiem,
- szerokości elewacji frontowej,
- wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej,
- geometrii dachu (kąta nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych).

2. art. 61 ust. 1 pkt 2

Dostęp do drogi publicznej:

- teren objęty wnioskiem posiada dostęp do drogi publicznej: do ul. Gdańskiej poprzez gminne działki nr 1/8, 2/2, 4 w obrębie 366, na podstawie porozumienia z dnia 13.01.2014 r., zawartego pomiędzy Miastem Bydgoszcz a Leśnym Parkiem Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy,
- obsługa komunikacyjna: na dotychczasowych zasadach, tj. od ul. Gdańskiej,
- wymagana ilość miejsc postojowych – należy zapewnić min. 8 miejsc parkingowych/ 100 zwiedzających + min. 0,5 miejsca parkingowego dla autobusu/100 zwiedzających, zgodnie ze wskaźnikiem prognozowania miejsc parkingowych określonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, uchwalonego Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r.

3. art. 61 ust. 1 pkt 3

Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu:

- a) teren objęty wnioskiem posiada dostęp do drogi publicznej: do ul. Gdańskiej poprzez działki nr 1/8, 2/2, 4 w obrębie 366, będące własnością gminy Bydgoszcz, na podstawie porozumienia z dnia 13.01.2014 r., zawartego pomiędzy Miastem Bydgoszcz a Leśnym Parkiem Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy,
- b) obsługa komunikacyjna: na dotychczasowych zasadach, tj. od ul. Gdańskiej,
- c) wymagana ilość miejsc postojowych – należy zapewnić min. 8 miejsc parkingowych/ 100 zwiedzających + min. 0,5 miejsca parkingowego dla autobusu/100 zwiedzających, zgodnie ze wskaźnikiem prognozowania miejsc parkingowych określonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, uchwalonego Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r.

4. art. 61 ust. 1 pkt 4

Teren przeznaczony pod wnioskowaną inwestycję stanowi tereny rekreacyjno – wypoczynkowe – Bz i nie wymaga 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.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Katarzyna Karskarska-Karczmarz
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej
Architekt Miasta

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO NR/2016

Na podstawie art. 2 pkt 5, art. 50 ust. 1 i ust. 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 3 i ust. 4 pkt 5, 8 i 9 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 199 ze zm.), w związku z art. 6 pkt 9b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 § 1 – 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (j.t.: Dz. U. z 2016 r., poz. 23),

po rozpatrzeniu wniosku Leśnego Parku Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Bydgoszczy, reprezentowanej przez pełnomocnika p. Agnieszkę Ziemińską, z dnia 17.02.2016 r., uzupełnionym w dniu 7.03.2016 r.

USTALAM

lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym polegającą na:
budowie budynków inwentarskich oraz wybiegu dla zwierząt zagrożonych wyginięciem, na terenie ogrodu zoologicznego Leśnego Parku Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy, na nieruchomości nr 3, obręb 366, przy ul. Gdańskiej w Bydgoszczy

ORAZ OKREŚLAM

1. **Rodzaj inwestycji:** zabudowa usługowa.
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. zamierzenie inwestycyjne musi być zgodne z przepisami ustawy z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 290) oraz przepisami wykonawczymi do ww. ustawy, w tym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422), 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 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, Dz. U. z 2015 r., poz. 520 ze zm.);
 - 2.1.3. parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie określa się ze względu na art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 - 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) dla przedmiotowego terenu obowiązują zasady zagospodarowania i zakazy wynikające z potrzeb ochrony środowiska związane z lokalizacją inwestycji w Obszarze Chronionego Krajobrazu Północnego Pasa Rekreacyjnego Miasta Bydgoszczy działającego na podstawie Uchwały Nr X/255/2015 Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj.Kuj.-Pom. poz. 2576), w szczególności zakazy wynikające z:
 - **§5 pkt 2:** dotyczącego zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - **§5 pkt 4:** dotyczącego zakazu wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych, a zatem projektowane obiekty należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu. bez jej trwałego zniekształcania;
 - **§5 pkt 5:** dotyczącego zakazu dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalnej gospodarki wodnej lub rybackiej;
 - b) dla przedmiotowego terenu obowiązują zasady zagospodarowania i nakazy wynikające z potrzeb ochrony środowiska związane z ustanowieniem strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Las Gdański” w Bydgoszczy - zgodnie z rozporządzeniem nr 3/2008 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko - Pomorskiego z dnia 11.07.2008 r., Nr 94, poz. 1532),

- 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 z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane - j.t.: Dz. U. z 2016 r., poz. 290),
 - d) 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 (Dz. U. z 2014 r., 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”,
 - e) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 ze zm.),
 - 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 z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska – j.t. Dz. U. z 2013r., poz. 1232 ze zm.),
 - g) przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji (art. 75 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska – j.t. Dz. U. z 2013r., poz. 1232 ze zm.),
 - h) prace ziemne oraz prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom zgodnie z art. 82 ust. 1 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 ze zm.),
 - i) usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Bydgoszczy zgodnie z art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 ze zm.),
 - j) podczas prac budowlanych zachować normatywne odległości od istniejących drzew, zgodnie z punktem 3.2.2.2 Polskiej Normy Geotechnicznej PN-B-06050 „Geotechnika. Roboty ziemne” – wymagania ogólne;
 - k) w przypadku inwestycji realizowanych na nieruchomościach zasiedlonych przez chronione gatunki ptaków i nietoperzy w rozumieniu przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014, poz. 1348), do wniosku o pozwolenie na budowę, zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r., poz. 1232, z późn. zm.), należy dołączyć „Oświadczenie o braku zagrożenia dla gatunków chronionych i ich siedlisk”.
Ptaki i nietoperze zasiedlające budynki należą do gatunków chronionych na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014, poz. 1348). 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 chwywane albo płoszone ptaki i nietoperze, jak również niedopuszczalne jest niszczenie ich siedlisk.
Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska może w trybie art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 ze zm.) 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, umyślne okaleczanie lub chwywanie, 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) przedmiotowa nieruchomość oraz obiekty istniejące nie są wpisane 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, że 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 Bydgoszcz zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446).

2.3. Warunki dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) sposób zaopatrzenia w:
 - wodę – z ujęcia własnego zgodnie z decyzją Prezydenta Bydgoszczy, z dnia 3.08.2006 r., nr WGK/787/06, znak: WGK.VI.62100/46/06,
 - energię cieplną – nie dotyczy,
 - energię elektryczną – na warunkach gestora sieci,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – na warunkach gestora sieci,
- c) 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 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach Dz. U. z 2016 r., poz. 250),
- d) teren objęty wnioskiem posiada dostęp do drogi publicznej: do ul. Gdańskiej poprzez gminne działki nr 1/8, 2/2, 4 w obrębie 366, na podstawie porozumienia z dnia 13.01.2014 r., zawartego pomiędzy Miastem Bydgoszcz a Leśnym Parkiem Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy,
- e) obsługa komunikacyjna: na dotychczasowych zasadach, tj. od ul. Gdańskiej,
- f) wymagana ilość miejsc postojowych – należy zapewnić min. 8 miejsc parkingowych/ 100 zwiedzających + min. 0,5 miejsca parkingowego dla autobusu/100 zwiedzających, zgodnie ze wskaźnikiem prognozowania miejsc parkingowych określonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, uchwalonego Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r.

2.3. 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, bądź mniejszy poziom hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany (art. 112 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2013r., poz. 1232 ze zm.),
 - 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 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach – j.t.: Dz. U. z 2016 r., poz. 250),
- 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 – j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 380),
- 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 – j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 380),
- 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 (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 290).

2.4. Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się.

2.5. Informacja dotycząca klasyfikacji gruntu przeznaczonego pod inwestycję:

- a) teren przeznaczony pod wnioskowaną inwestycję stanowi tereny rekreacyjno – wypoczynkowe – Bz i nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

3. **Linie rozgraniczające teren inwestycji:** określono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji, stanowiącym mapę zasadniczą w skali 1:1000, literami A ÷ H.

UZASADNIENIE

Teren przewidziany pod realizację projektowanego przedsięwzięcia znajduje się w granicach obszaru pozbawionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do przepisów art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) w związku z art. 6 pkt 9b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2015r., poz. 1774 ze zm.), zmiana sposobu zagospodarowania terenu w przypadku braku tego planu, polegająca na budowie budynków inwentarskich oraz wybiegu dla zwierząt zagrożonych wyginieciem, na terenie ogrodu

zoologicznego Leśnego Parku Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy, na nieruchomości nr 3, obręb 366, przy ul. Gdańskiej w Bydgoszczy, wymaga ustalenia jej lokalizacji w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez inwestycje celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu funkcjonalnego 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 obwieszczenia, a także w Internecie w dniu 17.03.2016 r. Obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bydgoszczy przy ul. Jezuickiej 1 w dniu 17.03.2016 r. oraz w Wydziale Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Bydgoszczy przy ul. Grudziądzkiej 9 - 15, w dniu 17.03.2016 r.

Inwestora i właściciela nieruchomości, na której będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego, o wszczęciu postępowania w ww. sprawie zawiadomiono pismem z dnia 17.03.2016 r. Przedmiotowa inwestycja uzyskała:

- 1) uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy – postanowieniem z dnia 5.04.2016r., znak: WST.612.1.84.2016.PS, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na położenie planowanej inwestycji na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Północnego Pasa Rekreacyjnego Miasta Bydgoszczy,
- 2) opinię Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej – pismem z dnia 29.03.2016 r., znak: UI-4004/45a/13 zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie obsługi komunikacyjnej.


Wyjaśnia się, że z uwagi na położenie terenu objętego wnioskiem w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Las Gdański” w Bydgoszczy, w obszarze ochrony pośredniej, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem z dnia 22.03.2016 r. wystąpiono do Marszałka Województwa Kujawsko – Pomorskiego Geologa Wojewódzkiego o uzgodnienie ww. inwestycji na wnioskowanym terenie. Przedmiotowe pismo zostało odebrane w dniu 25.03.2015 r. Do dnia 8.04.2016 r. nie otrzymano żadnej odpowiedzi. W myśl art. 53 ust. 5 ww. ustawy niewyrażenie stanowiska w terminie dwóch tygodni od daty otrzymania projektu decyzji przez ww. organ, uznaje się za uzgodnienie projektu decyzji.

W przedmiotowej sprawie nie zachodziła zatem konieczność uzgodnienia projektu decyzji z pozostałymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia, 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

z up. PREZYDENTA MIASTA


Katarzyna Łaskarzewska-Karczmarska
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej
Architekt Miasta

Załącznik:

Nr 1* - graficzny

Nr 2* - adresowy

Otrzymują:

1. Leśny Park Kultury i Wypoczynku „Myślęcinek” Sp. z o.o. w Bydgoszczy
reprezentowana przez pełnomocnika p. Agnieszkę Ziemińską

Adres do korespondencji:

ul. Powstańców Wielkopolskich 55/49

85 – 090 Bydgoszcz

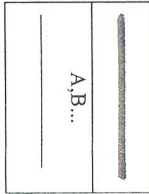
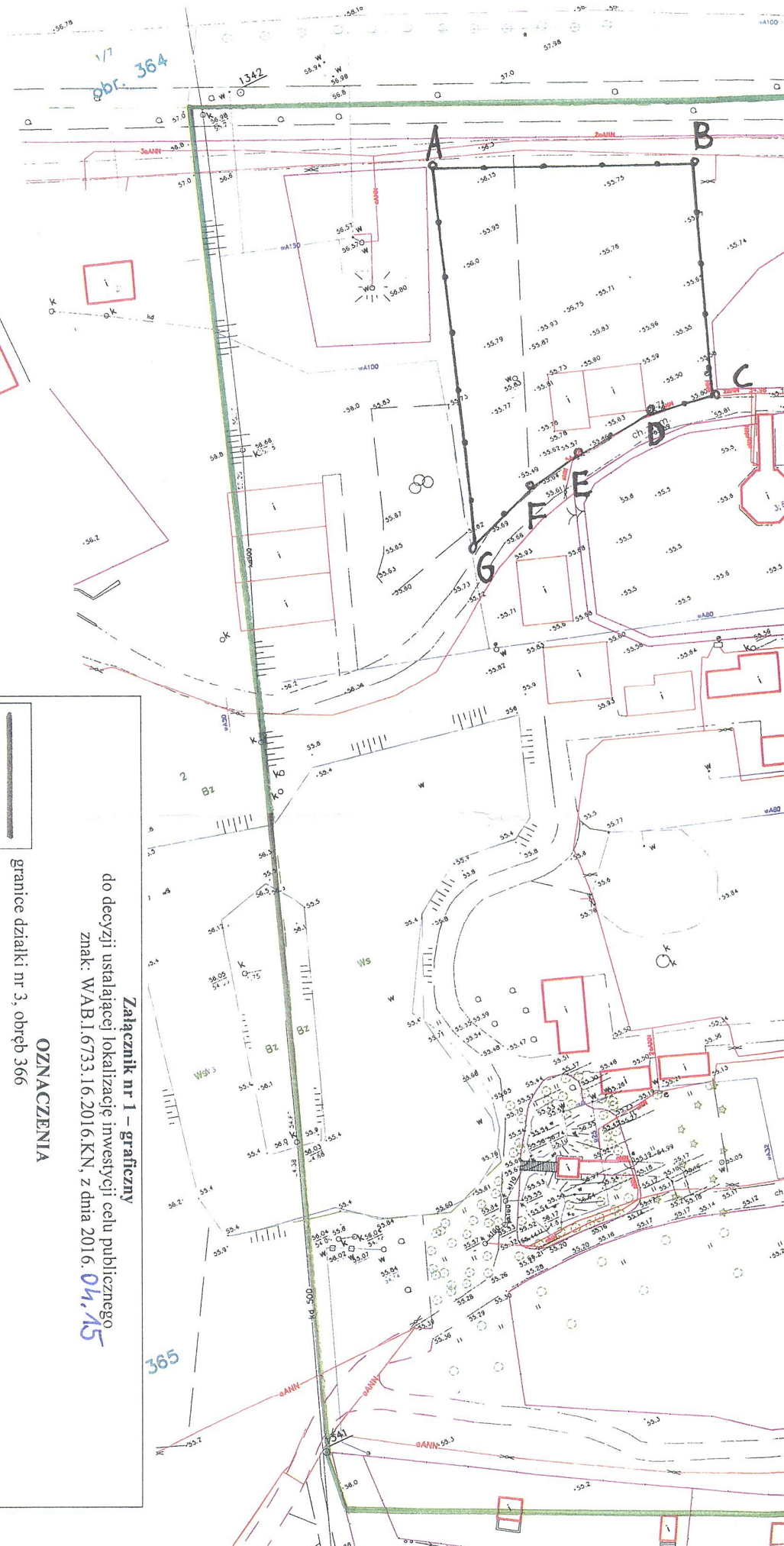
2. aa/ KN

Do wiadomości:

1. Gmina Bydgoszcz - WMiG

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

SKALA 1:1000



granice działki nr 3; obręb 366

linie rozgraniczające teren inwestycji, będące jednocześnie granicami terenu objętego wnioskiem oraz granicami obszaru oddziaływania inwestycji

OZNACZENIA

Załącznik nr 1 – graficzny
do decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego
znak: WAB.1.6733.16.2016.KN, z dnia 2016. 04.15

z up. PREZYDENTA MIASTA

Katarzyna Łaskar
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej
Architekt Miasta