

PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY

WAB.I.6733.18.2017.MO

Bydgoszcz, 2017.05. 02

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO NR.....²⁵...../2017

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 9, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2016r. poz.778 ze zm.), w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2016r., poz. 2147 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 § 1 – 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2016r., poz. 23 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku: **Komunalnego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. reprezentowanej przez pełnomocnika p. Adama Jankowskiego,**
z dnia 10.03.2017r., (uzupełnionego o opłatę skarbową w dniu 16.03.2017r.), uzupełnionego w dniu 04.04.2017r.

USTALAM

lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym polegającą na:
budowie sieci ciepłowniczej 2xDN400/560 w ramach przebudowy kanalowej sieci ciepłowniczej na nową preizolowaną, od komory K-4/8 przy ul. Rejtana do jezdni ulicy Królowej Jadwigi na terenie nieruchomości ozn. nr ew. 54/9, 54/13 w obrębie 80 przy ul. Królowej Jadwigi w Bydgoszczy.

ORAZ OKREŚLAM

1. **Rodzaj inwestycji:** obiekt infrastruktury technicznej.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz warunki zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**
 - 2.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 2.1.1 inwestycja musi być zgodna z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r., poz. 290 ze zm.) oraz przepisami wykonawczymi do ww. ustawy, a także warunkami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm,
 - 2.1.2 projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju inwestycji, m. in. :
 - a) uzgodnienie dokumentacji projektowej na naradzie koordynacyjnej, dotyczące sytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu: powyższy wymóg nie dotyczy przyłączy i sieci uzbrojenia terenu sytuowanych wyłącznie w granicach działki budowlanej art. 28b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, Dz.U. z 2010r., Nr 193, poz. 1287 ze zm.),
 - 2.1.3 parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie określa się ze względu na rodzaj zamierzenia,
 - 2.2 Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:
 - 2.2.1 Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - a) przedmiotową inwestycję należy projektować i budować w sposób określony w przepisach w tym techniczno- budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących: nośności i stateczności konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, higieny, zdrowia i środowiska, ochrony przed hałasem, bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów, oszczędności energii i izolacyjności cieplnej oraz zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych (art. 5 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane tekst jednolity Dz.U. z 2016r., poz. 290 ze zm.) ,
 - b) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska - tekst jednolity Dz.U. z 2017., poz. 519),
 - c) 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 stoków wodnych (art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska – tekst jednolity Dz.U. z 2017r., poz. 519),
 - d) 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 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2014r., poz. 1348), do wniosku o pozwolenie na budowę, zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2017r., poz. 519), 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 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014r., poz. 1348).
Ochronie podlegają nie tylko osobniki dorosłe, jaja, postacie 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 z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2015r., 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 ostoi będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, umyślne okaleczanie lub chwytanie, uniemożliwianie dostępu do schronień, a także umyślne płoszenie i niepokojenie.

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

- a) teren objęty wnioskiem nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków,
- b) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Prezydenta Miasta Bydgoszczy (art. 32 ust.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – (tekst jednolity Dz.U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.)

2.3 Warunki dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) sposób zaopatrzenia w:
 - wodę – nie dotyczy
 - energię elektryczną – nie dotyczy
 - energię ciepłą – zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci
- c) sposób odprowadzenia ścieków – nie dotyczy
- d) dostęp do drogi publicznej – nie dotyczy

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
- 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 2016r., poz. 380 ze zm.),
- c) robót ziemnych nie wolno dokonywać w taki sposób, żeby groziło to nieruchomościom sąsiednim utratą oparcia, zgodnie z art. 147 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz.U. z 2016r., poz. 380 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 2016r., poz. 290 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 stanowią drogi – dr, inne tereny zabudowane – Bi i 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: 500, literami A+J.

UZASADNIENIE

Stosownie do przepisów art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. – o gospodarce nieruchomościami, zmiana sposobu zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, polegająca na budowie sieci ciepłowniczej 2xDN400/560 w ramach przebudowy kanalicznej sieci ciepłowniczej na nową preizolowaną, od komory K-4/8 przy ul. Rejtana do jezdni ulicy Królowej Jadwigi na terenie nieruchomości ozn. nr ew. 54/9, 54/13 w obrębie 80 przy ul. Królowej Jadwigi w Bydgoszczy, wymaga ustalenia jej lokalizacji w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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

Organ ochrony środowiska reprezentowany przez Wydział Zintegrowanego Rozwoju Urzędu Miasta Bydgoszczy pismem z dnia 20.02.2017r. znak: WZR-III.6220.45.2017.MM stwierdził, że dla planowanej inwestycji nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Z uwagi, iż przebudowywana sieć ciepłownicza jest siecią osiedlową, planowane przedsięwzięcie nie wpisuje się w zakres przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016r. poz.71). Ponadto pismem z dnia 25.04.2017r. poinformował, iż ww. opinia z dnia 20.02.2017r. obejmowała również budowę nowego odcinka sieci ciepłowniczej.

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 10.04.2017r. Obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń Bydgoszczy przy ulicy Jezuickiej 1 w dniu 11.04.2017r. oraz w Wydziale Administracji Budowlanej Urzędu Miasta przy ul. Grudziądzkiej 9-15 w dniu 10.04.2017r. Inwestora oraz właścicieli nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego, o wszczęciu postępowania w ww. sprawie zawiadomiono na piśmie.

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

Wnioskowane zamierzenie uzyskało uzgodnienie:

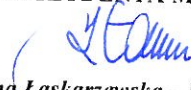
- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016r. poz. 778 ze zm.) uzgodnienie Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej - pismem z dnia 24.04.2017r., znak: UP-4005/12237/17.

W przedmiotowej sprawie nie zachodziła 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. Termin na złożenie odwołania wynosi 14 dni od dnia doręczenia decyzji, przy czym dla stron, które zostały zawiadomione o jej wydaniu jedynie w drodze obwieszczenia, termin zaczyna swój bieg po upływie 14 dni od dnia wywieszenia obwieszczenia Prezydenta Miasta Bydgoszczy na tablicy ogłoszeń.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji przedmiotowej inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określając istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

z up. PREZYDENTA MIASTA


Katarzyna Łaskarzewska – Karczmars
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej
Architekt Miasta

Załączniki :

- graficzny* - Nr 1
- adresowy* - Nr 2

Otrzymują:

I. Wnioskodawcy/wnioskodawca:

1. Komunalne Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.
reprezentowana przez pełnomocnika p. Adama Jankowskiego

II. Strony:

1. Gmina Bydgoszcz Wydział Mienia Finans Geodezji
2. aa.

* 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)

