



URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY
Wydział Administracji Budowlanej

Załącznik nr 6 do SWZ
WYKONANIE
DZIAŁ INWESTYCJI

14. 11. 2022

T1/2598/2022
podpis *plf*

WAB.V.6740.2.156.2022.PJK

Wasz znak: T1/2319/7434/2022/AK

KOMUNALNE PRZEDSIĘBIORSTWO
ENERGETYKI CIEPŁEJ Spółka z o.o.
BYDGOSZCZ

wpl.
dnia 10. 11. 2022

Zał. 8501 - 8104
L.dz.

Bydgoszcz, 2022.11.04

Pan Jacek Witkowski
Dyrektor ds. Technicznych
Komunalnego Przedsiębiorstwa
Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.
ul. ks. Józefa Schulza 5; 85-315 Bydgoszcz

Odpowiadając na Pana pismo z dnia 10 października 2022 r. (wpływ do tut. Wydziału 13.10.2022 r.), uzupełnione pismem z dnia 21 października (wpływ do tut. Wydziału 25.10.2022 r.), dotyczące zgodności planowanego zamierzenia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej powyżej 1 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym budowy do 10 miejsc parkingowych na działkach o nr ew. 10/3, 8/4, 7/22, 6/8, 7/23 i 6/9 w obr. 330 oraz na działkach o nr ew. 3/1, 3/10, 22/17, 8/11, 8/3, 7/10, 22/13 i 7/12 w obr. 331 zlokalizowanych na terenie przy ul. Spiżowej w Bydgoszczy, z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyjaśniam co następuje:

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osowa Góra-Stalowa” w Bydgoszczy, zatw. uchwałą Nr X VI/296/11 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 października 2011 r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. Nr 245, poz. 2304 z dnia 8 listopada 2011r. Przedmiotowe działki znajdują się w granicach dwóch ustaleń oznaczonych symbolami: **2.P** z przeznaczeniem pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz **61.KSp** przeznaczonym pod tereny obsługi pojazdów transportu samochodowego - parking.

Lokalizacja farmy fotowoltaicznej na obszarze ustalenia 2.P, zgodnie z § 19 ww. planu, wpisuje się w działalność przewidzianą dla tych terenów, jako obiekt produkcyjny.

Z kolei teren oznaczony symbolem 61.KSp jest przeznaczony, w myśl § 24 pkt 1 ww. planu, na ogólnodostępny parking. W punkcie 2 wyżej podanego paragrafu, ustalającym zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, wskazuje się urządzenie parkingu jako wielostanowiskowego, w formie parkingu terenowego lub garażu wielopoziomowego. Dopuszcza się również bilansowanie dla zabudowy realizowanej w granicach terenów, m.in. **2.P**, do 40% wymaganej ilości miejsc do parkowania w granicach terenu 61.KSp, po uprzednim wykazaniu się prawem do dysponowania tym terenem lub jego częścią dla celów zgodnych z przeznaczeniem określonym w planie.

Planowane zatem umiejscowienie ca 10 stanowisk parkingowych na terenie działki o nr ew. 7/12 w obr. 331 jest zgodne z zapisami ww. planu miejscowego, ponieważ będą służyć obsłudze infrastruktury KPEC. Należy przy tym zwrócić uwagę, że obsługa transportowa planowanego parkingu, zgodnie z wymogiem § 24 pkt 5 lit. a szczegółowych ustaleń ww. planu oraz rysunkiem planu, powinna odbywać się z ulicy Spiżowej, po wcześniejszej przebudowie istniejącego nadziemnego ciepłociągu.

Pomimo przeznaczenia terenu o symbolu 61.KSp pod parking, można wykorzystać ten obszar do ustawienia urządzeń fotowoltaicznych, pod warunkiem, że zostanie zrealizowany parking w myśl § 24 ww. planu. Jednym z rozwiązań byłoby zaprojektowanie parkingu zadaszonego, np. w formie wiat, na których można by było zainstalować urządzenia fotowoltaiczne.

Mając zatem na uwadze powyższe zapisy obowiązującego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, planowana farma fotowoltaiczna może zostać zrealizowana jedynie w granicach obszaru oznaczonego symbolem 2.P, natomiast projektowane miejsca postojowe wraz z dojazdem mogą powstać na terenie oznaczonym symbolem 61.KSp, przy czym planowane miejsca postojowe oraz teren przeznaczony na parking, można zadaszyć, np. wiatami, z urządzeniami fotowoltaicznymi umieszczonymi na ich dachu.

1/3

Jednocześnie informuję, że w obecnym stanie prawnym, czyli zgodnie z przepisem art. 29 ust. 4 pkt 3 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j.: Dz.U. z 2021r., poz. 2351 ze zm.), instalowanie pomp ciepła, wolno stojących kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia, z zastrzeżeniem, że do urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 6,5 kW, stosuje się obowiązek uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej projektu tych urządzeń oraz zawiadomienie organów Państwowej Straży Pożarnej, o którym mowa w art. 56 ust. 1a ww. ustawy. Zatem budowa instalacji fotowoltaicznej o mocy powyżej 1 MW wymaga uzyskania pozwolenia na budowę. Projekt instalacji należy uzgodnić z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. Zakończenie montażu należy natomiast zgłosić do organów Państwowej Straży Pożarnej.

Z kolei budowa wiat parkingowych dla całego terenu objętego symbolem 61.KSp, jako niewymieniona w enumeratywnym wyliczeniu art. 29 inwestycji zwolnionych z konieczności uzyskania pozwolenia na budowę, również będzie wymagała uzyskania pozwolenia na budowę. Przy projektowaniu należy spełnić wymagania § 24 ustaleń szczegółowych ww. planu miejscowego, w szczególności pkt. 2e dotyczącego obowiązku zachowania powierzchni 61.KSp.

Dodatkowo wyjaśniam, że projekty farmy fotowoltaicznej oraz parkingu zadaszonego wiatami z urządzeniami fotowoltaicznymi na dachu, mogą zostać objęte jednym wnioskiem o pozwolenie na budowę. Do wniosku należy dołączyć oświadczenie o dysponowaniu na cele budowlane obejmujące wszystkie działki wskazane we wniosku.

DYREKTOR WYDZIAŁU

Architekt Miasta



Katarzyna Łaskarzewska – Karczmarsz

Otrzymują:
Adresat
2. aa. PJK

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm.).

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest **Prezydent Miasta Bydgoszczy z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Jezuickiej 1.**
2. W sprawach związanych z ochroną swoich danych osobowych może Państwo kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych za pomocą e-mail: **iod@um.bydgoszcz.pl** lub pisemnie na adres:
Urząd Miasta Bydgoszczy, Inspektor Ochrony Danych, ul. Jezuicka 1, 85 – 102 Bydgoszcz.
3. Administrator danych przetwarza Państwa dane osobowe na podstawie: i) **obowiązujących przepisów prawa**, tj. w zakresie spraw prowadzonych w Wydziale Administracji Budowlanej – następujących ustaw: Kodeks postępowania administracyjnego, Prawo budowlane, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o własności lokali oraz o działalności użytku publicznego i o wolontariacie, a także na podstawie ii) **zawartych umów** lub iii) **udzielonej zgody**.
4. Państwa dane osobowe są przetwarzane w celu:
 - a) wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Urzędzie Miasta Bydgoszczy,
 - b) wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi,
 - c) realizacji umów zawieranych przez Miasto Bydgoszcz,
 - d) w pozostałych przypadkach Państwa dane osobowe przetwarzane są wyłącznie na podstawie wcześniej udzielonej zgody w zakresie i celu określonym w treści zgody.
5. Podstawę prawną przetwarzania danych osobowych stanowi art. 6 ust. 1 lit. a), b), c) oraz e) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1).
6. W przypadku przetwarzania danych osobowych, gdy jest to niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze – podanie danych osobowych jest wymagane na podstawie przepisów prawa.
7. W przypadku przetwarzania danych osobowych na podstawie zgody osoby, której dane dotyczą, podanie danych osobowych administratorowi ma charakter dobrowolny, natomiast w pozostałych przypadkach – niepodanie danych osobowych wymaganych na podstawie przepisów prawa będzie skutkowało brakiem możliwości wszczęcia postępowania w sprawie lub wydaniem decyzji o odmowie załatwienia wnioskowanej sprawy.
8. W związku z przetwarzaniem danych w celach o których mowa w pkt 4 odbiorcami Państwa danych osobowych mogą być:
 - a) organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
 - b) inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Miastem Bydgoszcz przetwarzają dane osobowe, dla których administratorem jest Prezydent Miasta Bydgoszczy lub posiadają uprawnienia do udostępnienia im tych danych na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
9. Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w pkt 4, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa, tj. w szczególności ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz aktach wykonawczych do tej ustawy. Zgodnie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych, dokumentacja dotycząca ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu posiada kategorię archiwalną A i jest przechowywana w całości. Do tej samej kategorii zaliczane są zaświadczenia o samodzielności lokali. Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach, dokumentacja stanowiąca materiały *archiwalne* jest przekazywana niezwłocznie po upływie 25 lat od jej wytworzenia do właściwego archiwum państwowego, o ile organ lub jednostka organizacyjna nie przekazały wcześniej materiałów *archiwalnych* do archiwum państwowego. Dokumentacja inna niż archiwalna (zwana „dokumentacją niearchiwalną”) może być brakowana po upływie okresu jej przechowywania oraz po uznaniu przez organ lub jednostkę organizacyjną, że utraciła dla nich znaczenie, w tym wartość dowodową. Minimalny okres przechowywania dokumentacji niearchiwalnej wynosi dla poszczególnych spraw:
 - wydawanie wypisów, wrysów, zaświadczeń itp. w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego – 5 lat;
 - dokumentacja dotycząca zgłaszania zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części – 5 lat;
 - rozbiórka obiektów budowlanych – 10 lat;
 - pozwolenia na budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części – 10 lat (po upływie tego okresu dokumenty dodatkowo poddawane są ekspertyzie archiwalnej);
Wskazuje się, iż zgodnie z art. 38 ust. 2 ustawy Prawo budowlane organ administracji architektoniczno-budowlanej przechowuje zatwierdzone projekty *budowlane*, projekty *budowlane* załączone do zgłoszenia, w stosunku do którego organ nie wniósł sprzeciwu, a także inne dokumenty objęte pozwoleniem na budowę lub tym zgłoszeniem, co najmniej przez okres istnienia obiektu *budowlanego*. *Powyższy okres 10 lat liczy się zatem od daty kiedy obiekt budowlany przestał istnieć.*
 - oferty z własnej inicjatywy organizacji pożytku publicznego na realizację zadań z zakresu tej działalności (dotyczy programu Inicjatyw Lokalnych 25/75) – 5 lat (po upływie tego okresu dokumenty dodatkowo poddawane są ekspertyzie archiwalnej).
10. W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych przysługują Państwu następujące uprawnienia:
 - a) prawo dostępu do danych osobowych, w tym prawo do uzyskania kopii tych danych,
 - b) prawo do żądania sprostowania (poprawiania) danych osobowych – w przypadku, gdy dane są nieprawidłowe lub niekompletne,
 - c) prawo do żądania usunięcia danych osobowych (tzw. prawo do bycia zapomnianym), w przypadku, gdy:
 - dane nie są już niezbędne do celów, dla których były zebrane lub w inny sposób przetwarzane,
 - osoba, której dane dotyczą, wniosła sprzeciw wobec przetwarzania danych osobowych,
 - osoba, której dane dotyczą wycofała zgodę na przetwarzanie danych osobowych, która jest podstawą przetwarzania danych i nie ma innej podstawy prawnej przetwarzania danych,
 - dane osobowe przetwarzane są niezgodnie z prawem,
 - dane osobowe muszą być usunięte w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisów prawa;
 - d) prawo do żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych – w przypadku, gdy:
 - osoba, której dane dotyczą kwestionuje prawidłowość danych osobowych,
 - przetwarzanie danych jest niezgodne z prawem, a osoba, której dane dotyczą, sprzeciwia się usunięciu danych, żądając w zamian ich ograniczenia,
 - administrator nie potrzebuje już danych dla swoich celów, ale osoba, której dane dotyczą, potrzebuje ich do: ustalenia, obrony lub dochodzenia roszczeń,
 - osoba, której dane dotyczą, wniosła sprzeciw wobec przetwarzania danych, do czasu ustalenia czy prawnie uzasadnione podstawy po stronie administratora są nadrzędne wobec podstawy sprzeciwu;
 - e) prawo do przenoszenia danych – w przypadku, gdy łącznie spełnione są następujące przesłanki:
 - przetwarzanie danych odbywa się na podstawie umowy zawartej z osobą, której dane dotyczą lub na podstawie zgody wyrażonej przez tą osobę,
 - przetwarzanie odbywa się w sposób zautomatyzowany;
 - f) prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych – w przypadku, gdy łącznie spełnione są następujące przesłanki:
 - zaistnieją przyczyny związane z Państwa szczególną sytuacją, w przypadku przetwarzania danych na podstawie zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej przez administratora,
 - przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów, realizowanych przez administratora lub przez osobę trzecią, z wyjątkiem sytuacji, w których nadrzędny charakter wobec tych interesów, mają interesy lub podstawowe prawa i wolności osoby, której dane dotyczą, wymagające ochrony danych osobowych, w szczególności gdy osoba, której dane dotyczą jest dzieckiem.
11. W przypadku, gdy dane osobowe są przetwarzane przez administratora jako organ administracji architektoniczno – budowlanej, w toku realizacji zadań określonych w ustawie – Prawo budowlane, osoba, której dane dotyczą ma prawo uzyskania informacji o ich źródle, jeżeli dane te nie zostały zebrane od niej samej, jednakże wyłącznie w zakresie, w jakim nie ma to wpływu na ochronę praw i wolności osoby, od której dane pozyskano.
12. W przypadku, gdy przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie zgody osoby na przetwarzanie danych osobowych, przysługuje Państwu prawo do cofnięcia tej zgody w dowolnym momencie. Cofnięcie to nie ma wpływu na zgodność przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem, z obowiązującym prawem.
13. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Urzędzie Miasta Bydgoszczy Państwa danych osobowych, przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
14. Państwa dane mogą być przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą podlegać profilowaniu.

