

WAB.I.7331-252.08

Bydgoszcz, 2008.04.24

**DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO**

43/08

Na podstawie art. 51 ust. 1 pkt. 2 i art. 54 oraz art. 60 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r., Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku: Uniwersytetu Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy reprezentowanego przez pełnomocnika - p. Macieja Stawarza
z dnia 15.02.2008 r. (wpływ do tut. organu 17.03.2008 r.), uzupełnionego dnia 27.03.2008 r.

USTALAM

lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym polegającą na rozbudowie budynku dydaktycznego Uniwersytetu Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy, na nieruchomości stanowiącej dz. o nr ew. 25 w obr. 471 przy ul. Staffa w Bydgoszczy.

ORAZ OKREŚLAM

1. **Rodzaj inwestycji:** zabudowa usługowa - oświata
2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**
 - 2.1. **warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 2.1.1. inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) oraz przepisami wykonawczymi do ww. ustawy a także z 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 przedsięwzięcia
 - 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: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród (art. 5 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane - Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.)
 - 2.2.2 **warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultur współczesnej:**
 - a) przedmiotowa inwestycja położona jest poza strefą ochrony konserwatorskiej, obiekty nie są wpisane do rejestru 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 - Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.)
 - 2.3. **warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - a) sposób zaopatrzenia w:
 - wodę - zgodnie z pismem Miejskich Wodociągów i Kanalizacji w Bydgoszczy - sp. z o.o. z dnia 05.03.2008 r., znak: RT.400/0103/2008
 - energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z pismem ENEA Operator z dnia 29.02.2008 r., znak: ZR/EW/7955/2008
 - energię ciepłą - z sieci gazowej zgodnie z pismem Pomorskiego Operatora Systemu Dystrybucyjnego z dnia 26.02.2008 r., znak: B/EBT/4236/2008

- verte-

WAB.I.7331-252/08

- b) sposób odprowadzenia ścieków – zgodnie z pismem Miejskich Wodociągów i Kanalizacji w Bydgoszczy – sp. z o.o. z dnia 05.03.2008 r., znak: RT.400/0103/2008
- 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. Nr 132, poz. 622 z późn. zm.).
- d) dostęp do drogi publicznej – obsługa komunikacyjna winna odbywać się na dotychczasowych zasadach od ul. Staffa
- e) wymagana ilość miejsc parkingowych - min. 5 stanowisk na 100 studentów i zatrudnionych zgodnie ze wskaźnikiem prognozowania miejsc parkingowych, określonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy uchwalonym Uchwałą Nr XLVI/980/05 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 kwietnia 2005 r.

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 – Dz. U. Nr 132 poz. 622 z późn. zm.),
- b) przed rozpoczęciem prac projektowych należy ustalić posadowienie obiektów budowlanych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. (Dz. U. z 1999 r. Nr 126, poz. 839);
- c) do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę należy dołączyć oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (art. 32 ust. 4 pkt. 2 i art. 33 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. 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,

2.5. Informacja dotycząca klasyfikacji gruntu przeznaczonego pod inwestycję:

- a) teren przeznaczony pod wnioskowaną inwestycję stanowi inne tereny zabudowane-Bi 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 Nr 1 do niniejszej decyzji literami A ÷ F.

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 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zmiana sposobu zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, polegająca na rozbudowie budynku dydaktycznego Uniwersytetu Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy, na nieruchomości stanowiącej dz. o nr ew. 25 w obr. 471 przy ul. Staffa 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.

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zawiadomiono w drodze obwieszczenia, a także w internecie.

Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na której będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego, o wszczęciu postępowania w ww. sprawie zawiadomiono na piśmie.

WAB.I.7331-252 08

Zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów.

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego uzyskał uzgodnienie:

- Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej – pismem z dnia 16.04.2008 r. (wpływ dnia 21.04.2008 r.), znak: TI-4004.306/08.

W przedmiotowej sprawie nie zachodziła konieczność uzgodnienia projektu decyzji z pozostałymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80. poz. 717).

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

Załączniki :

- graficzny – Nr 1

[Faint stamp and signature area]

Otrzymują:

1. Uniwersytet Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy
reprezentowany przez pełnomocnika:
p. Macieja Stawarza
ul. Lecha 5; 87-100 Toruń
2. KS.