



PREZYDENT MIASTA GDYNI

AL. MARSZ. PIŁSUDSKIEGO 52/54, 81-382 GDYNIA

RUL/KN.7331-107/09/2741

Gdynia, dnia 2009-12-18
(za zwrótnym dowodem doręczenia)

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i ust. 4, art. 51 ust. 1 pkt 2 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2000 r., nr 98, poz. 1071, z późn. zm.), na wniosek wniesiony w dniu 02.12.2009 r., przez Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 4, w imieniu którego wystąpił Dyrektor – Wojciech Wiczerzycki

ustala się:

lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, polegającej na dobudowie windy zewnętrznej do budynku szkoły wraz z usunięciem kolizji istniejącego uzbrojenia terenu z projektowaną zabudową, przy ulicy Plk. Dąbka 207 w Gdyni, na terenie działek nr: 286/5 i 331/5 KM 32 obręb Gdynia,

w następujący sposób:

1. Rodzaj zabudowy:

- zabudowa usługowa (usługi oświaty),
- obiekty infrastruktury technicznej.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

- dobudowa zewnętrznego dźwigu osobowego do budynku szkoły publicznej,
- przebudowa i rozbudowa przyłączy: kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci oświetleniowej, w celu usunięcia kolizji istniejącego uzbrojenia terenu z projektowaną zabudową.

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

usytuowanie i rozwiązania techniczne elementów inwestycji powinny być zaprojektowane zgodnie z:

- a) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r., nr 75, poz. 690, z późn. zm.),
- b) Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 8 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla dźwigów i ich elementów bezpieczeństwa (Dz. U. z 2005 r., nr 263, poz. 2198),
- c) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 1998 r., nr 126, poz. 839),
- d) uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu – obiektów uzbrojenia terenu, naturalnych spadków terenu, a także istniejących cieków i obszarów spływu wód powierzchniowych.

4. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:

poszczególne elementy inwestycji należy zaprojektować w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, zarówno w czasie budowy, jak i późniejszej eksploatacji z uwzględnieniem potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w ustawie Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r., nr 25, poz. 150, z późn. zm.).

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

teren przeznaczony pod przedmiotową inwestycję nie jest objęty żadną prawną formą ochrony.

6. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 6.1. obsługa w zakresie komunikacji – istniejąca;

- 6.2. zaopatrzenie w energię elektryczną - na bazie istniejących przyłączy;
- 6.3. zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Zieleni w Gdyni nr UGD.lwP.-7331/411/9273/2009/7411 z dnia 16.12.2009 r. :
- a) w ramach zamierzenia inwestycyjnego należy uporządkować sposób zagospodarowania wód opadowych na terenie inwestora spełniając dla istniejących i projektowanych obiektów budowlanych warunki użytkowe określone w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006 r., nr 156, poz. 1118, z późn. zm.),
- b) sposób zagospodarowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych na podstawie warunków technicznych, o których wydanie inwestor winien wystąpić z wnioskiem do Zarządu Dróg i Zieleni w Gdyni;
- 6.4. przebudowę i rozbudowę istniejącego uzbrojenia terenu należy zaprojektować zgodnie z warunkami właściwych gestorów sieci.
- 7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**
wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i realizować w sposób gwarantujący poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006 r., nr 156, poz. 1118, z późn. zm.), a także zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań o których mowa w art. 5 ust. 1 ww. ustawy.
- 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
obiekty i tereny objęte ochroną oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemi nie występują na obszarze objętym ustaleniami niniejszej decyzji.
- 9. Część graficzna stanowiąca integralną część niniejszej decyzji, w której wyznacza się linie rozgraniczające teren inwestycji:**
została sporządzona na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 500.
- 10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, w związku z art. 58 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**
ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.
- 11. Uzgodnienia i pozwolenia oraz inne dokumenty wymagane do projektu budowlanego inwestycji:**
- uzgodnienia z właściwymi gestorami sieci uzbrojenia terenu,
 - uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. bhp,
 - uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. przeciwpożarowych,
 - uzgodnienie z Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Urzędu Miasta Gdyni,
 - uzgodnienie z Jednostką Wojskową Marynarki Wojennej RP.

Do wniosku o pozwolenie na budowę, zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 1, pkt 2 i pkt 3 ustawy Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2006 r., nr 156, poz. 1118, z późn. zm.), należy dołączyć:

- 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, potwierdzającym wpis autora projektu na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnym na dzień opracowania projektu,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgodne ze wzorem określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r., nr 120, poz. 1127 z późn. zm.),
- decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

UZASADNIENIE

W dniu 02.12.2009 r. Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 4, w imieniu którego wystąpił Dyrektor – Wojciech Wieczerzycki, złożył wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na dobudowie windy zewnętrznej do budynku szkoły wraz z usunięciem kolizji istniejącego uzbrojenia terenu z projektowaną zabudową, przy ulicy Płk. Dąbka 207 w Gdyni, na terenie działek nr: 286/5 i 331/5 KM 32 obręb Gdynia. Wniesiony wniosek spełnia wymagania art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Objęta wnioskiem inwestycja mieści się w pojęciu realizacji celu publicznego określonego jako „budowa i utrzymywanie pomieszczeń (...), szkół publicznych, (...)”, wymienionego w art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 r., nr 261, poz. 2603, z późn. zm.).

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania niniejszej decyzji strony zawiadomiono zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, że strony zawiadamia się w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, natomiast inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których przewiduje się zlokalizowanie inwestycji opisanej w decyzji, zawiadamia się na piśmie. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania umieszczono na okres 14 dni tj. od dnia 04.12.2009 r. do dnia 17.12.2009 r. na tablicy Informacyjnej znajdującej się na czwartym piętrze siedziby Urzędu Miasta Gdyni przy Al. Marsz. Piłsudskiego 52/54 oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Gdyni (www.gdynia.pl).

W trakcie postępowania dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, a także analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się wnioskowaną inwestycję.

Na przedmiotowym terenie brak jest obowiązującego planu miejscowego i nie podjęto uchwały w sprawie jego sporządzania. Inwestycja przewidziana jest do realizacji na ogrodzonym terenie Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 4 w Gdyni i obejmuje części działek nr. 286/5 i 331/5 KM 32 obręb Gdynia, oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem „B” – tereny mieszkaniowe. Na przedmiotowym obszarze brak jest szczególnych wartości estetycznych i kulturowych terenu. Wnioskowana dobudowa dźwigu osobowego ma na celu polepszenie dostępności do pomieszczeń szkoły jej użytkownikom, w szczególności osobom niepełnosprawnym.

Roboty budowlane obejmujące przebudowę i rozbudowę przyłączy kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zwolnione są z obowiązku uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na podstawie art. 50 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż obejmują zakres robót zwolniony z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę na podstawie art. 29 ust. 1 pkt. 20 ustawy Prawo budowlane. Natomiast dobudowa zewnętrznego dźwigu osobowego do budynku szkoły oraz rozbudowa i przebudowa sieci oświetleniowej na podstawie art. 50 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymaga decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, bowiem ich realizacja spowoduje zmianę sposobu zagospodarowania terenu, która wykracza poza katalog robót zwolnionych z obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Jednakże dla uproszczenia procedury administracyjnej, aby nie rozdzielać wniosku na dwa odrębne postępowania administracyjne, wydano decyzję umożliwiającą realizację zamierzonej inwestycji w jednej procedurze. Organ administracji publicznej podejmuje bowiem wszelkie kroki niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli.

W trakcie prowadzonego postępowania strony nie wniosły uwag i wniosków.

Przeprowadzone postępowanie wykazało, że zamierzenie jest zgodne z przepisami odrębnymi, zatem zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, że nie można odmówić ustalenia przedmiotowej lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, za pośrednictwem tutejszego organu, w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Wydanie niniejszej decyzji jest zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2006 r., nr 225, poz. 1635, z późn. zm.).

Projekt decyzji przygotowała
mgr inż. arch. Katarzyna Niesyn,
wpisana na listę
Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów
pod nr. ewid. PO-0707. *LN*

Z up. PRZEDSIĘDWIĄCA MIASTA GDYNI
[Podpis]
mgr inż. arch. Dorota Szyłberg
NACZELNIK WYDZIAŁU

Otrzymują:

- ① Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 4, ul. Plk. Dąbka 207, 81-155 Gdynia,
2. Wydział Polityki Gospodarczej i Nieruchomości Urzędu Miasta Gdyni - Referat Zarządu Nieruchomościami, wm.,
3. Wydział Architektoniczno – Budowlany Urzędu Miasta Gdyni, wm.
4. RUL-aa.