PREZYDENT MIASTA GDYNI
81-382 Gdynia, Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54
telefon (centrala): 58-66-88-000; fax: 58-62-09-798; e-mail: umgdynia@gdynia.pl; www.gdynia.pl

RAA.6733.41.2017.WGN-1/49

Gdynia, 03.07.2017 r.
(za zwrotnym dowodem doręczenia)

DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, ust. 4, art. 51 ust. 1 pkt 2 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 23, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesionego w dniu 08.06.2017 r. przez Laboratorium Innowacji Społecznych jednostki budżetowej reprezentowanego przez Zastępcę Dyrektora Pana Macieja Warszakowskiego

ustala się

lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym polegającej na przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku byłego Zespołu Szkół Rzemiosła i Handlu położonego przy ul. Śmidowicza 49 w Gdyni na dz. nr 1302 obręb Oksywie 0021 w celu przystosowania go dla potrzeb Centrum Usług Społecznych, w szczególności jako siedziba dla dzielnicowego ośrodka pomocy społecznej, centrum aktywności seniora, placówki wsparcia dziennego, dziennego oddziału psychiatrii dziecięcej, domu sąsiedzkiego, warsztatów: plastycznych, praktyczno-technicznych, meblarsko-stolarskich, kulinarnych, kulturalnych, naukowych, zajęć sportowo-rekreacyjnych wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu na działce nr 1302 oraz części działek nr 1301 i 1303 obręb Oksywie w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania placówki

w ramach zadania pod nazwą: „przebudowa, rozbudowa, zmiana sposobu użytkowania budynku byłego Zespołu Szkół Rzemiosła i Handlu położonego na dz. nr ewid. 1302 (obręb 0021 – Oksywie), przy ul. Śmidowicza 49 wraz ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu na dz. nr ewid. 1301, 1302 i 1303 (obręb 0021 – Oksywie) dla potrzeb tzw. Centrum Usług Społecznych"

w niżej określony sposób:

1. **Rodzaj zabudowy**
   - zabudowa usługowa,
   - obiekty infrastruktury technicznej.
2. **Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu**
   przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku byłego Zespołu Szkół Rzemiosła i Handlu położonego przy ul. Śmidowicza 49 w Gdyni na dz. nr 1302 obręb Oksywie 0021 w celu przystosowania go dla potrzeb Centrum Usług Społecznych, w szczególności, jako siedziba dla dzielnicowego ośrodka pomocy społecznej, centrum aktywności seniora, placówki wsparcia dziennego, dziennego oddziału psychiatrii dziecięcej, domu sąsiedzkiego, warsztatów: plastycznych, praktyczno-technicznych, meblarsko-stolarskich, kulinarnych, kulturalnych, naukowych, zajęć sportowo-rekreacyjnych wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu na działce nr 1302 oraz części działek nr 1301 i 1303 obręb Oksywie w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania placówki

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego

3.1. Rozwiązania zawarte w projekcie planowanej inwestycji powinny być zgodne z:

a) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290, z późn. zm.),

b) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422),

c) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463),

d) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r., Nr 109, poz. 719),

3.2. Projekt zamierzonej inwestycji powinien uwzględniać istniejące zagospodarowanie, w szczególności spadki terenu oraz sieci uzbrojenia podziemnego i naziemnego.

3.3. Parametry projektowanej zabudowy:

- powierzchnia zabudowy: ok. 1520m²,
- wysokość: ok. 12,0 m,

3.4. Na podstawie pisma Biura Plastyka Miasta nr SMP.6733.9.2017 z dnia 26.06.2017 r.: Kolorystykę, elementy infrastruktury oraz nawierzchnie należy uzgodnić na etapie projektu.

4. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:

4.1. Inwestycję należy zaprojektować w sposób zapewniający ograniczenie jej oddziaływania na środowisko, zarówno w czasie budowy, jak i późniejszej eksploatacji z uwzględnieniem potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 519 z późn. zm.).

4.2. Usunięcie z terenu nieruchomości drzewa lub krzewu na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 z późn. zm.)

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie objętym ustaleniami niniejszej decyzji nie występują obiekty podlegające ochronie.

6. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

6.1 Zgodnie z pismem nr UD.6733.35.2017. KN.5291 z dnia 21.06.2017 r.:

- obsługa komunikacyjna – od ulicy inż. J. Śmidowicza,
- projekt obsługi komunikacyjnej wymaga uzgodnienia z Zarządem Dróg i Zieleni w Gdyni,
- wody opadowe i roztopowe należy w możliwym maksymalnym stopniu zagospodarować na terenie inwestora; sposób zagospodarowania tych wód nie może powodować ich spływu na teren sąsiedniej nieruchomości,
- w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie inwestora o warunki techniczne odprowadzenia ich do miejskiej kanalizacji deszczowej należy wystąpić z wnioskiem do zarządu Dróg i Zieleni w Gdyni;

6.2 Dla przedmiotowej inwestycji należy przewidzieć miejsca postojowe (wskaźniki parkingowe dla II strefy na podstawie zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 11 grudnia 2014r.):

Usługi, rzemiosło:

- 2-4 miejsca/100m^2 powierzchni użytkowej;
- miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych: min. 1 mp, jeżeli liczna stanowisk wynosi od 3 do 15, min. 2mp., jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 do 40, min. 3 mp., jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 do 100;
- miejsca postojowe dla rowerów: min. 1/100m^2 powierzchni użytkowej, min. 2mp.

Obiekty wielofunkcyjne: Indywidualne studia, w których należy określić maksymalne zapotrzebowanie na miejsca parkingowe uwzględniając różne okresy szczytów parkowania dla poszczególnych funkcji, warunki ruchu, politykę transportową, podział zadań przewozowych. Dopuszcza się odstępstwa od w/w zasad i wskaźników parkingowych. Odstępstwa oraz indywidualne studia, wymagają uzyskania opinii Zarządu Dróg i Zieleni w Gdyni.

6.3 Zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej - na podstawie warunków technicznych uzyskanych od 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 2016, poz.290, z późn. zm.), w tym zapewnić dostęp do drogi publicznej, 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 osuwania się mas ziemnych**
Tereny lub obiekty objęte ochroną nie występują na obszarze objętym ustaleniami niniejszej decyzji.

9. **Część graficzna będąca integralną częścią niniejszej decyzji, w której wyznacza się granice terenu inwestycji:**
została sporządzona na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

10. **Wymagane uzgodnienia i pozwolenia oraz inne dokumenty wymagane do projektu budowlanego inwestycji**
Uzgodnienia wymagane zgodnie z art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.), w szczególności:
- uzgodnienie pod względem higieniczo-sanitarnym,
- uzgodnienie pod względem ochrony przecie pożarowej,
- uzgodnienie z właściwymi gestorami sieci uzbrojenia terenu,
- uzgodnienie z Zarządem Dróg i Zieleni w Gdyni,
- uzgodnienie z Wydziałem Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji (ZUDP),
- uzgodnienie z Zespołem Zarządzania Wsparcia Teleinformatycznego,
- uzgodnienie z Biurem Plastyka Miasta Gdyni

Do wniosku o pozwolenie na budowę (na podstawie art. 30 ustawy Prawo budowlane) należy dołączyć dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1, pkt 2 i pkt 3:
- 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 i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 1193),
- decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

UZASADNIENIE

W dniu 08.06.2017r. Laboratorium Innowacji Społecznych jednostka budżetowa, w imieniu której wystąpił zastępca dyrektora Pan Maciej Warszakowski, złożyło wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym polegającej na przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku byłego Zespołu Szkół Rzemiosła i Handlu położonego przy ul. Śmidowicza 49 w Gdyni na dz. nr 1302 obręb Oksywie 0021 w celu przystosowania go dla potrzeb Centrum Usług Społecznych, w szczególności jako siedziba dla dzielnicowego ośrodka pomocy społecznej, centrum aktywności seniora, placówki

wsparcia dziennego, dziennego oddziału psychiatrii dziecięcej, domu sąsiedzkiego, warsztatów: plastycznych, praktyczno-technicznych, meblarsko-stolarskich, kulinarnych, kulturalnych, naukowych, zajęć sportowo-rekreacyjnych wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu na działce nr 1302 oraz części działek nr 1301 i 1303 obręb Oksywie w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania placówki.
Złożony wniosek spełnia wymagania art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Przedmiotowa inwestycja mieści się w pojęciu realizacji celu publicznego określonego jako „budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla (...) domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych (...)" wymienionego w art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, z późn. zm.).
O wszczęciu postępowania z ww. wniosku 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 14.06.2017r. do dnia 29.06.2017r. na tablicy informacyjnej znajdującej się w siedzibie Urzędu Miasta Gdyni przy al. Marszałka 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.
Inwestycja planowana jest do realizacji w dzielnicy Oksywie w Gdyni przy ulicy Śmidowicza 49. Na terenie objętym wnioskiem brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie podjęto uchwały o przystąpieniu do jego sporządzania. Teren objęty wnioskiem znajduje się w obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji Miasta Gdyni, wyznaczonym Uchwałą Rady Miasta Gdyni Nr XIX/435/16 z dnia 30 marca 2016r. na podstawie art.8 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z dnia 3 listopada 2015 poz.1777 z późn. zm.).

Planowana inwestycja przewidziana jest do realizacji na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Bi" – *inne tereny zabudowane*, wchodzące w skład ogrodzonego terenu byłego Zespołu Szkół Rzemiosła i Handlu. Budynek jest częściowo podpiwniczony i składa się z dwóch części: dydaktycznej i mieszczącej salę gimnastyczną połączonych łącznikiem. W bezpośrednim sąsiedztwie występują tereny zabudowy usługowej i biurowej.
Inwestycja związana jest z realizacją zadania pod nazwą : „przebudowa, rozbudowa, zmiana sposobu użytkowania budynku byłego Zespołu Szkół Rzemiosła i Handlu położonego na dz. nr ewid. 1302 (obręb 0021 – Oksywie), przy ul. Śmidowicza 49 wraz ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu na dz. nr ewid. 1301, 1302 i 1303 (obręb 0021 – Oksywie) dla potrzeb tzw. Centrum Usług Społecznych". Część robót wymienionych we wniosku, związanych z inwestycją zwolniona jest 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 nie podlega obowiązkowi uzyskania pozwolenia na budowę na podstawie art. ustawy Prawo budowlane.

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 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 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 783, z późn. zm.).

Projekt decyzji przygotowała:
mgr inż. arch. Wioletta Gałczyńska-Nowak

PREZYDENT MIASTA GDYNI

Z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. arch. Jarosław Stelmach
ARCHITEKT MIEJSKI

Otrzymują:

1. Laboratorium Innowacji Społecznych, Al. Zwycięstwa 96/98, 81-451 Gdynia
2. Gmina Miasta Gdyni - Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji w/m
3. RAA- a/a

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO WNIOSKU O WYDANIE DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

IN.542.3.1.2.AJ

SKALA 1:1000

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH

Z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. arch. Ronald Skelmach
ARCHITEKT MIEJSKI

Załącznik do decyzji
nr RAA.6733.41.2017.WGN-1/49 z dnia 03.07.017r.
skala 1:1000

L e g e n d a :

oznaczenie linii rozgraniczających teren inwestycji

UWAGA !
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej nie ponosi odpowiedzialności za treść mapy w formacie DWG lub DXF z powodu braku możliwości dokładnej konwersji z formatu ODG, co może skutkować utratą niektórych elementów oraz powoduje, że postać graficzna mapy odbiega od symboliki elementów mapy zasadniczej.



GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM I GRANICA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI