



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

Gdynia, 30.07.2015r.

SOS.0003.130.2015

**Klub Radnych
Prawo i Sprawiedliwość
w Radzie Miasta Gdyni**

Dot.: interpelacji w sprawie realizacji budynku usługowo mieszkalnego na działce nr 421/68 KM12 WI położonej w Gdyni przy ul. Chwarznieńskiej 178 A w Gdyni.

Nawiązując do interpelacji z dnia 17.07.2015 r. wyjaśniam, że dla działki nr 421/68 KM12 Wiczlino, położonej w Gdyni przy ul. Chwarznieńskiej 178 A w Gdyni, zostały wydane dwie decyzje o warunkach zabudowy:

1. nr RAAII.6730.261.2011.KR/408/178a z dnia 02.01.2012 r., odmawiająca ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na realizacji jednokondygnacyjnego budynku handlowo usługowego, o pow. sprzedaży ok. 750 m², bez podpiwniczenia, z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci 15-20 stopni,
2. nr RAA.6730.316.2012.KR- 408/178a z dnia 12.03.2013r., ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na realizacji budynku usługowo –mieszkalnego, z poddaszem użytkowym, o pow. sprzedaży ok. 650 m².

Różnice zarówno w treści obu decyzji, jak i ustaleniu kręgu stron postępowania, wynikały przede wszystkim z rodzaju inwestycji, ich funkcji, a także formy architektonicznej planowanych budynków. O ile budynek handlowo - usługowy o pow. sprzedaży ok. 750 m², z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci 15-20 stopni, bez podpiwniczenia, nie znajdował uzasadnienia w analizowanym obszarze, o tyle dla budynku usługowo –mieszkalnego, z poddaszem użytkowym, o pow. sprzedaży ok. 650 m², czyli funkcji i parametrach zbliżonych do zabudowy sąsiadującej, można było ustalić warunki zabudowy, w oparciu o art.61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nowa zabudowa jest dopuszczalna o tyle, o ile można ją pogodzić z już istniejącą funkcją, a w przypadku budynku usługowo – mieszkalnego stanowi on uzupełnienie funkcji mieszkaniowej dominującej na obszarze sąsiadującym z terenem inwestycji. Uzupełnieniem takim mogą być zarówno sklepy osiedlowe, jak i zakłady usługowe, przychodnie lekarskie czy urządzenia rekreacyjne.

Podkreślić należy, że przy ustalaniu warunków zabudowy nie rozważa się kwestii związanych z przyszłym użytkownikiem obiektu, a jedynie zgodność planowanej inwestycji z wymogami cytowanej wyżej ustawy. Nie ma znaczenia czy przyszły sklep będzie dyskontem, czy też „zwykłym” sklepem spożywczym.

Nawiązując do ww interpelacji w części dotyczącej wydanego pozwolenia na budowę (decyzja nr RAAII.6740.300.2014.GK-408/178A z dnia 30.10.2014r. wyjaśniam, że:

1. ww. decyzja pozwolenia na budowę wydana została na podstawie ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy nr RAA.6730.316.2012.KR- 408/178a z dnia 12.03.2013r., po spełnieniu jej wszystkich warunków oraz wymogów obowiązujących przepisów w tym ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 1409 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. nr 75 poz. 690 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Transportu,