



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.6730.533.2013.ASS-1070/dz.31/2

Gdynia 25.08.2014r.

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art.4 ust.2 pkt 2, art.59 ust.1, art.60 ust.1, art.61 ust.1,3, art.53 ust.3 i 4 pkt 8, art.54 i art.55 w związku z art.64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U.z 2012r. poz.647 z p.zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.z 2003r. nr164, poz.1588), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U.z 2003r. nr 164, poz.1589) i art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.z 2013r., poz.267), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 11.12.2013r. Gminy Miasta Gdyni reprezentowanej przez pełnomocnika pana Romana Wiellowicza w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji: budowa oświetlenia terenów leśnych oraz przyległych ulic: Nagietkowej, Gorczykowej, Kameliowej, Sezamowej (słupy oświetleniowe, sieć kablowa 0,4 kV:

I. Uchyła się decyzję Prezydenta Miasta Gdyni RAA.6730.533.2013.ASS-1070/dz.31/2 z dnia 12.02.2014r. w sprawie budowy sieci energetycznej oświetleniowej wraz ze słupami przy ulicach: Nagietkowej, Gorczykowej, Kameliowej, Sezamowej w Gdyni,

II. Ustala się następujące warunki zabudowy części działek numer nr 31/2,51/2,170/1, 171/1, 183/1.233/1, 235/1, 314/125, 315/2, KM 31 o.W.K. 603,624,625, 627 KM 28 o.W.K. przy ulicach: Nagietkowej, Gorczykowej, Kameliowej, Sezamowej w Gdyni, oznaczonych wraz z planowanym przebiegiem sieci kablowej literami ABCDEFGHIJKLMNOPRS na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

Działki stanowią własność Gminy Miasta Gdynia, Wspólnot Mieszkaniowych: ul.Nagietkowa 75 i 77 w Gdyni i Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni.

1.Rodzaj inwestycji – budowa sieci energetycznej oświetleniowej wraz ze słupami;

2.Rodzaj zabudowy –urządzenia infrastruktury technicznej;

3.Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania i zabudowy terenu wynikające z analizy obszaru wyznaczonego zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.z 2003r. nr164, poz.1588) – jak na załączniku graficznym oraz z przepisów odrębnych.

Ze względu na charakter inwestycji - budowa sieci energetycznej ,w oparciu o przepis art.61 ust.3 w/w ustawy nie analizowano planowanej inwestycji w zakresie funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Projekt budowlany powinien spełniać wymagania obowiązującego Prawa budowlanego, warunków technicznych i norm, a w szczególności rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.z 2002r. nr 75, poz.690 z późn. zmianami);

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi

– działki leżą w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i projekt decyzji został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem RDOŚ-Gd-PNIG.0001.001.1 z dnia 31.01.2014r.

- część obszaru objętego decyzją obejmuje grunty leśne (dz. nr 233/1 KM 31 i 527 KM 28) i projekt decyzji został uzgodniony z Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Gdańsku postanowieniem

Zn.spr.ZS-2124-2-4123/14 z dnia 07.08.2014r. z następującym uwarunkowaniem: budowa sieci kablowej nie wymaga wyłączenia gruntu z produkcji leśnej przy założeniu, że będzie położona na odpowiedniej głębokości (min. 0,9 m), a w miejscach gdzie mogą wystąpić uszkodzenia drzew, realizowana przeciskiem sterowanym.

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej : nie dotyczy

5. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji – nie dotyczy;

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

- projekt budowlany powinien zapewnić ochronę interesów osób trzecich z uwzględnieniem ochrony przed:

- pozbawieniem

o dostępu do drogi publicznej,

o możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,

o dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

- uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,

- zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby,

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów 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: nie dotyczy;

8. wymagane uzgodnienia:

- z gestorami sieci znajdującymi się w rejonie inwestycji (w wypadku konieczności ich przełożenia);

- Wydział Geodezji UM Gdyni- koordynacja usytuowania projektowanych sieci i uzbrojenia terenu zgodnie z ustawą z 17.05.1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.z 2010r. nr 193, poz. 1287 z p.zm.).

- ZDiZ w Gdyni;

Uwaga;

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z p. zm.), organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;

2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

UZASADNIENIE

Decyzja została wydana ponownie po wznowieniu postępowania postanowieniem z dnia 21.07.2014r., ze względu na brak uzgodnienia uprzednio wydanej decyzji RAA.6730.533.2013.

ASS-1070/dz.31/2 z dnia 12.02.2014r. z Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Gdańsku.

Ze względu na to, że część terenu objętego decyzją obejmuje grunty leśne (dz.nr 627 KM 28 i 233/1 KM 31) projekt decyzji został uzgodniony z Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Gdańsku postanowieniem Zn.spr.ZS-2124-2-123/14 z dnia 07.08.2014r. z warunkiem: budowa sieci kablowej nie wymaga wyłączenia gruntu z produkcji leśnej przy założeniu, że będzie położona na odpowiedniej głębokości (min. 0,9 m), a w miejscach gdzie mogą wystąpić uszkodzenia drzew, realizowana przeciskiem sterowanym.

Inwestycja objęta niniejszą decyzją jest przewidziana do realizacji w obszarze terenu spełniającego warunki, o których mowa w art.61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Planowana jest budowa sieci energetycznej i dlatego nie ma zastosowania § 3. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.z 2003r. nr 164, poz. 1586).

NORD-INVESTING Spółka z o.o.

W związku z powyższym nie wyznaczono obszaru analizowanego i nie przeprowadzono analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Teren objęty wnioskiem posiada infrastrukturę techniczną wystarczającą dla zabezpieczenia potrzeb planowanej inwestycji. Teren na którym planuje się budowę oświetlenia nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze.

Przedmiotowa inwestycja nie narusza przepisów odrębnych. Inwestycja sieciowa nie wymaga obsługi komunikacyjnej.

Projekt decyzji został uzgodniony z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska ze względu na położenie w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego pismem RDOŚ-Gd-PNII.612.24.1,2,3.2014MPI.1 z dnia 31.01.2014r.

W trakcie postępowania poprzedzającego wydanie decyzji strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

Inwestycję można zrealizować na przedmiotowym terenie po spełnieniu wszystkich warunków niniejszej decyzji. Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Może być ona przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w decyzji. W przypadku, o którym mowa w art.65 ust.1 ustawy tut. organ stwierdza wygaśnięcie decyzji.

Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć :

- 1) cztery egzemplarze projektu budowlanego zawierającego : informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu, opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty wymagane przepisami szczególnymi, opracowanego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. (Dz.U.z 2012r. poz.462) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz zaświadczenie, o którym mowa w art.12 ust.7 ustawy – Prawo budowlane;
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodne z wzorem określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r.– Dz.U.z 2003r. nr 120, poz.1133 z późn.zm.
- 3) ostateczną decyzję o warunkach zabudowy.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem tutejszego Organu w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji

Załączniki :

1. mapa sytuacyjna z zaznaczonym planowanym przebiegiem sieci oświetleniowej i liniami rozgraniczającymi teren inwestycji



Otrzymują :

- ① Roman Wielowicz „NORD – Investment Sp. z o.o, ul.Komunalna 12,83-000 Pruszcz Gdański, pełnomocnik Inwestora;
- 2.Gmina Miasta Gdyni – Wydział Polityki Gospodarczej i Nieruchomości w/m
3. Wspólnota Mieszkaniowa w Gdyni ul.Nagietkowa, ul.Nagietkowa 75E lok.1, 81-589 Gdynia;
4. Wspólnota Mieszkaniowa Nagietkowa 77,Bartłomiej Jankowski, ul.Nagietkowa 77a/8 81-589 Gdynia;
- 5.Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa, ul.Paprykowa 12, 81-591 Gdynia
6. a/a

opr. mgr inż..arch. Anna Stroińska-Szulc, nr ew.POIA 0486

Za zgodność z oryginałem

DECYZJA z dnia 25.08.2014
znak RAA.0750.533.2013.
ASS-1070/dz.31/2
stała się ostateczna w dniu 19.09.14
Gdynia, dnia 24.09.2014

GŁÓWNY SPECJALISTA
Wydział Architektura-Budowlany

mgr inż. arch. Anna Strelnicka-Szałc

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM


NORD-Investments
Spółka z o.o.