



DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zmianami), art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 53 ust. 4 pkt 9, art. 54 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164 poz. 1589 z 2003 r.)

- po rozpatrzeniu wniosku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 2 z siedzibą w Gdańsku 80-169, przy ul. Czajkowskiego 1, z dnia 04-02-2021r. (data wpływu 05-02-2021r. nr RPW/449481/2021,

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

obejmującej budowę obiektu sportowego - balonu sportowego, lekka konstrukcja łukowa przykryta powłoką membranową, posadowiona na stopach fundamentowych, z zapleczem sanitarno-szatniowym, do prowadzenia zajęć gimnastyki sportowej na terenie dz. nr: 680/21 i 680/14, obręb 0064 w Gdańsku przy ul. Kurpińskiego.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

- zabudowa usługowa,

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa usługowa, usługi oświatowo - sportowe

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi - ustawa o drogach publicznych
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu - max 0,20,
- długość elewacji frontowej - max 25 m,
- geometria dachu: dach dowolny,
- wysokość - max 11 m.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- Obiekt włączyć do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na warunkach i w uzgodnieniu z ich gestorem.
- Wody opadowe zagospodarować w obrębie nieruchomości w sposób nie pogarszający warunków gruntowo-wodnych na sąsiednich posesjach. W przypadku budowy studni chłonnych należy zastosować się do przepisów ustawy Prawo wodne oraz rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych. Ze względu na negatywne skutki zmiany klimatu skutkujące zwiększoną intensywnością opadów atmosferycznych oraz opracowywane Miejskie Plany Adaptacji do Zmian Klimatu dla Gdańska, Gdańskie Wody Spółka z o.o. zaleca zagospodarowywanie wód opadowych w systemach powierzchniowych tworzących systemy małej retencji miejskiej.
- Do ogrzewania budynku należy zastosować niskoemisyjne źródło ciepła (np. ogrzewanie z sieci ciepłowniczej, gazowe lub elektryczne).
- Na terenie inwestycji przewidzieć pojemniki na odpady.
- W przypadku wycinki zieleni kolidującej z inwestycją należy stosować się do obowiązujących przepisów ustawy o ochronie przyrody z dnia 16.04.2004r.



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

w przypadku wystąpienia kolizji planowanej inwestycji z zielenią i brakiem możliwości jej wyeliminowania, gospodarkę drzewostanem uzgodnić z Wydziałem Środowiska;

- w przypadku oddziaływania planowanej inwestycji na zieleni rosnącą na działkach graniczących z w/w terenem, sposób jej zabezpieczenia należy uzgodnić z posiadaczami tych działek;
- Na terenie Gdańska obowiązuje Uchwała Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.
- Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- remonty, przebudowę i budowę infrastruktury technicznej należy przeprowadzać w sposób bezpieczny dla drzewostanu.
- w projekcie budowlanym należy przesądzić o sposobie postępowania z ewentualną nadwyżką mas ziemnych;

5. Ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie dotyczy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- Teren ma dostęp do drogi publicznej, ulicy Kurpińskiego
- Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.
- Zgodnie z § 18 pkt.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r (Dz.U. z 2019r. poz.1065 ze zmianami) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla użytkowników obiektu stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla niepełnosprawnych, w granicach przedmiotowej nieruchomości; w tym wypadku min 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych/ 100m² powierzchni użytkowej i minimum 3 miejsca dla rowerów /100m² powierzchni użytkowej.
- W przypadku konieczności zajęcia pasa drogowego w trakcie realizacji inwestycji, konieczne jest wystąpienie do zarządcy drogi tj. GZDiZ z wnioskiem o udzielenie zezwolenia na zajęcie pasa drogowego (przed planowanym zajęciem), o które Inwestor zobowiązany jest wystąpić w trybie i na warunkach określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 1.06.2004 r. w sprawie określenia warunków udzielania zezwoleń na zajęcie pasa drogowego (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 1264 ze zm.
- niniejsza decyzja obejmuje niezbędne urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym oraz ich kolizje z planowaną realizacją inwestycji (art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późniejszymi zmianami - Dz.U. z 2020 r., poz.1333),
- wszelkie kolizje z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem technicznym należy eliminować na warunkach gestorów sieci;

7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej - art.5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2020r., poz. 1333),

Projekt budowlany inwestycji powinien zapewnić zarówno w czasie budowy jak i późniejszej eksploatacji ochronę interesów osób trzecich w szczególności przez:



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

a) warunki ochrony przed pozbawieniem:

- dostępu do drogi publicznej - inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1145 ze zmianami);
- ochronę przed pozbawieniem korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- zapewnienie dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- ochronę przed zalewaniem wodami opadowymi działek sąsiednich.

b) warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie-

- planowana inwestycja nie wprowadza do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zmianami);
- planowana inwestycja nie jest źródłem sztucznych pól elektromagnetycznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zmianami);

c) warunki ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby-

- planowana inwestycja nie może wpływać na jakość powietrza i musi pozwolić na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 18 września 2012 roku w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2018 r., poz. 1119);
- planowana inwestycja nie może wpłynąć na jakość wód i musi pozwolić na utrzymywanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (t. j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 310)
- planowana inwestycja nie może pogorszyć standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz.U. 2016, poz. 1359). W projekcie budowlanym należy przesądzić o sposobie postępowania z ewentualną nadwyżką mas ziemnych.

Warunki zajęcia terenu na czas prowadzenia robót budowlanych należy uzgodnić z właścicielami i zarządcami terenu.

8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- nie dotyczy

UZASADNIENIE:

W dniu 5 lutego 2021r. do tutejszego organu wpłynął wniosek, nr rejestru nr RPW/49481/2021, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji - obejmującej budowę obiektu sportowego - balonu sportowego, lekka konstrukcja łukowa przykryta powłoką membranową, posadowiona na stopach fundamentowych, z zapleczem sanitarno-szatniowym, do prowadzenia zajęć gimnastyki sportowej na terenie dz. nr: 680/21 i 680/14, obręb 0064 w Gdańsku przy



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

ul. Kurpińskiego. Objęte wnioskiem działki położone są na terenie, na którym brak planu miejscowego.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zmianami), w przypadku jego braku inwestycja celu publicznego jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zatem niniejszą decyzję przygotowano stosownie do trybu określonego w tej ustawie, a jej projekt został sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia wymagane w art. 50 ust. 4 tej ustawy.

W toku postępowania administracyjnego zawiadomiono strony zgodnie z art. 53 ust. 1 poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i w BIP w dniach od 02-03-2021 r. do 17-03-2021 r., a inwestora i właścicieli nieruchomości, na której lokalizowana jest inwestycja, zawiadomiono na piśmie.

Nie odnotowano wpływu uwag i zastrzeżeń od powiadomionych opisanymi drogami.

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z właściwym zarządcą terenu tj. GZDiZ, który pismem GZDiZ.ZD.6302.23.2.2021.KZ.1459 z dnia 26-03-2021r. (data wpływu 01-04-2021r) zaopiniował pozytywnie przedłożony projekt decyzji.

Zgodnie z art. 56 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Zatem orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania poprzez złożenie do tut. organu oświadczenia. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.
arch. Łukasz Jabłoński
KIEROWNIK
REFERATU ARCHITEKTURY-WRZESZCZ

Załączniki:

- część graficzna mapa syt. - wys. w skali 1:1000

Otrzymują:

1. Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 2 w Gdańsku 80-169, ul. Czajkowskiego 1
2. Gmina Miasta Gdańska, Wydział Skarbu -w/m
3. BRG w/m
4. Wydział Urbanistyki i Architektury - Referat Wrzeszcz, a/a (EZD-7/2021)

Pouczenie:

- Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę należy złożyć w okresie ważności tej decyzji do właściwego organu architektoniczno-budowlanego wniosek wraz załącznikami wymaganymi przepisami odrębnymi.
- Zgodnie z wykładnią art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli dla przedmiotowego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji, bądź inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę - organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie w trybie art. 162 § 1 pkt.1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

**ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI
LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO
SKALA 1:1000**

LEGENDA

**A B E G
GRANICE TERENU
OBJĘTEGO DECYZJĄ**

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.

Dr. hab. Jacek Jabłoński
KIEROWNIK
REDAKCJI ARCHITEKTURY I INŻYNIERSTWA