



## 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.6733.1.30.2019.MP-408/sieć wod-kan  
(za zwrotnym dowodem doręczenia)

Gdynia, 18.07.2019r.

### 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, art. 53 ust. 4 pkt 8, pkt 9 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 2096 z późn. zm.), na wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego wniesiony do tutejszego organu w dniu 22.05.2019r., ostatecznie uzupełniony w dniu 31.05.2019r. przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., przy ul. Witomińskiej 29 w Gdyni, w imieniu której wystąpił pełnomocnik – Pan Mariusz Burakowski

#### ustala się

lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, polegającej na budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w „sięgaczu” ul. Chwarznieńskiej w Gdyni, na terenie działek nr: 1158, 1159, obręb Chwarzno-Wiczlino 0011, w ramach zadania pod nazwą” Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w sięgaczu drogowym ul. Chwarznieńskiej w Gdyni (dz. 1159, 1158)”.

#### w następujący sposób:

1. **Rodzaj zabudowy:**  
obiekty infrastruktury technicznej.
2. **Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:**  
sieć wodociągowa – obiekt podziemnego uzbrojenia terenu służący do zaopatrzenia w wodę oraz sieć kanalizacji sanitarnej – obiekt podziemnego uzbrojenia terenu służący do odprowadzania i przesyłania ścieków bytowych.
3. **Warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego:**
  - 3.1.usytuowanie i rozwiązania techniczne elementów inwestycji winny być zaprojektowane zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. 2018r. poz. 2068 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2016, poz. 124) w odniesieniu do „sięgacza” pasa drogowego drogi powiatowej – ul. Chwarznieńskiej;
  - 3.2.planowane sieci w liniach rozgraniczających dróg należy prowadzić wzdłuż tych linii lub prostopadle do nich z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych elementów sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy brak jest technicznych możliwości ich spełnienia;
  - 3.3.rozwiązania zawarte w projekcie planowanej inwestycji powinny być zaprojektowane:
    - a) z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu – sieci uzbrojenia terenu, naturalnych spadków terenu, a także istniejących cieków i obszarów spływu wód powierzchniowych,
    - b) w sposób zapewniający dogodne warunki budowy i bezpieczną eksploatację oraz umożliwić po wybudowaniu dogodny dostęp do niej, przy zachowaniu określonych przepisami odległości i wymagań w stosunku do istniejących elementów uzbrojenia terenu.

#### **4. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 4.1. poszczególne elementy inwestycji należy zaprojektować w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, zarówno w czasie budowy, jak i w późniejszej eksploatacji z uwzględnieniem potrzeb ochrony środowiska, o którym mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2018r., poz. 799 z późn. zm.);
- 4.2 teren przeznaczony pod przedmiotową inwestycję objęty wnioskiem znajduje się na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;
- 4.3. na podst. pisma Biura Ogrodnika Miasta Gdyni nr SMO.670.27.2019.JB z dnia 11.06.2019r.:
- po zapoznaniu się z dokumentacją i dokonaniu wizji w terenie w dniu 11.06.2019r. Biuro Ogrodnika Miasta Gdyni informuje, że wzdłuż projektowanych sieci na przedmiotowych działkach nie odnotowano występowania drzew i krzewów. Zieleń rosnąca na sąsiednich działkach prywatnych nie posiada szczególnie wysokiej wartości przyrodniczej, w związku z czym nie jest konieczne stosowanie innych niż standardowe metod budowlanych.

#### **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:**

zgodnie z pismem Zarządu Dróg i Zieleni w Gdyni nr UD.6733.30.2019.OS.(Jar).5748 z dnia 07.06.2019r.:

- projekt budowlany sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wymaga uzgodnienia z Zarządem Dróg i Zieleni w Gdyni.

#### **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 2018r., poz. 1202 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 powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** tereny lub obiekty objęte ochroną 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 katastralnej w skali 1:500.

#### **10. Uzgodnienia i pozwolenia oraz inne dokumenty wymagane do projektu budowlanego inwestycji:**

- uzgodnienia z właściwymi gestorami sieci uzbrojenia terenu,
- uzgodnienie z Zarządem Dróg i Zieleni w Gdyni,
- uzgodnienie z Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Urzędu Miasta Gdyni,
- uzgodnienie z Regionalnym Centrum Informatyki w Gdyni.

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 2018r., poz. 1202 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 i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę (Dz. U. z 2016 r., poz. 1493),



- decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

## UZASADNIENIE

W dniu 22.05.2019r. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Witomińskiej 29 w Gdyni, w imieniu której wystąpił pełnomocnik – Pan Mariusz Burakowski, złożyła wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla wyżej opisanej inwestycji. Uzupełniony ostatecznie wniosek w dniu 31.05.2019r. spełnia wymagania art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Planowana inwestycja mieści się w pojęciu realizacji celu publicznego określonego jako „budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, (...) przesyłania (...) i odprowadzania ścieków (...)”, wymienionego w art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 2204 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 na tablicy informacyjnej znajdującej się w siedzibie Urzędu Miasta Gdyni przy Al. Marsz. Piłsudskiego 52/54 oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Gdyni ([www.gdynia.pl](http://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 Chwarzno-Wiczlino w rejonie ul. Chwarznieńskiej. Na przedmiotowym terenie brak jest obowiązującego planu miejscowego, a do dnia 21.06.2019r. sporządzenia niniejszej decyzji nie została podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego obejmującego ten teren. Przedmiotowy teren od strony południowej przylega do obszaru, który znajduje się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon węzła drogowego Chwarzno, uchwalonego Uchwałą nr XXXVIII/1086/17 Rady Miasta Gdyni z dnia 20 grudnia 2017r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 5 lutego 2018r. poz.387).

Teren wskazany we wniosku obejmuje działki nr: 1158, 1159 oznaczone w ewidencji gruntów symbolem „dr” – *drogi* stanowiące „sięgacz” drogowy ulicy Chwarznieńskiej, zaliczonej do kategorii publicznych dróg powiatowych. W bezpośrednim sąsiedztwie dominują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na analizowanym terenie nie występują szczególne wartości estetyczne i kulturowe.

Planowana inwestycja stanowi elementy infrastruktury technicznej niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy w rejonie ulicy Chwarznieńskiej.

Inwestycja objęta wnioskiem znajduje się na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i związku z powyższym projekt decyzji zgodnie z art. 53. ust.4 pkt 8 przesłano pismem z dnia 21.06.2019r. do uzgodnienia z Dyrektorem Regionalnym Ochrony Środowiska W Gdańsku.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku w piśmie nr RDOŚ-Gd-WZP.612.24.16-18 2019.MKU z dnia 08 lipca 2019r. poinformowała, że w niniejszej sprawie stosuje się art.53 ust.5c ww. ustawy tj. jeśli organ nie zajmie stanowiska w terminie 21 dni od daty otrzymania, to tym samym ww. wniosek należy uznać za uzgodniony.

Po upływie ustawowego terminu 21dni od dnia doręczenia t.j. od 25.06.2019r. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku – nie zajęła stanowiska. W związku z powyższym uzgodnienie uważa się za dokonane (art.53 ust.5c w/w ustawy).

Warunki obsługi komunikacyjnej zostały określone przez zarządcę drogi – pismo UD.6733.30.2019.OS.(Jar).5748 z dnia 07.06.2019r.

W trakcie postępowania strony nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.

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.

Dnia 19.05.2019r. dokonano opłaty skarbowej za wydanie niniejszej decyzji, w kwocie 107 zł, przelewem na konto UM Gdyni, zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a oraz art. 6 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 1000) i zgodnie z cz. I. pkt 8 wykazu przedmiotów opłaty skarbowej, stawek tej opłaty oraz zwolnień, stanowiącego załącznik do ww. ustawy.

*Projekt decyzji przygotowała  
Inspektor M. Piątkowska.*



*Z up. PREZYDENTA MIASTA*  
*mgr inż. arch. Renata Stelmach*  
*ARCHITEKT MIEJSKI*

### Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. poprzez pełnomocnika:  
P.Mariusz Burakowski, ul. Świerkowa 4, 18-106 Niewodnica Kościelna,
2. Gmina Miasta Gdyni - Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji, wm.,
3. RAA – aa.