

WUAiOZ-I-7331/220 108/2-HR

Usytuowanie.

1. DT - przetarg na projekt po decyzji
JMR na finansowanie

2. wch

3. Ds aya - onygin Gdańsk.....2008..03..31

4. di k sanjo

DECYZJA

blazek
04.04.08

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. Nr 98 poz.1071 z 2000 r. z późniejszymi zmianami), art.4 ust.2 pkt 1, art.50 ust.1 i 4, art.53, art.54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z 2003 r. z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 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 Politechniki Gdańskiej - z dn. 02.02.2007r
nr rejestru WUAiOZ/33836

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającej na realizacji budynku laboratoryjno – magazynowego odczynników chemicznych i odpadów chemicznych - w Gdańsku przy ul. Traugutta /dz. nr 621 obręb 55/.

1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

Planowana inwestycja winna spełniać następujące warunki:

- funkcja obiektu – usługi nauki,
- rodzaj zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
- ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy od ul. Traugutta – określono na zał. graficznym,
- pozostałe warunki realizacji inwestycji ustalono w pkt. 3.

2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- w zakresie gospodarki wodno-ściekowej
 - sposób odprowadzenia ścieków technologicznych do sieci kanalizacji sanitarnej należy uzgodnić z gestorem sieci,
 - wody opadowe można zagospodarować w obrębie nieruchomości inwestora o ile warunki gruntowe (prześlakliwość gruntu, poziom wody gruntowej) pozwolą na takie rozwiązanie bez wywoływania szkód na gruntach sąsiednich,
- w zakresie ochrony przyrody
 - istniejącą zielenią ozdobną, która rośnie wzdłuż granicy działki od strony ul. Traugutta należy zachować,
 - wjazd na teren działki zlokalizować bez kolizji z zielenią, w miejscu np. po działce nr 621 wolnej od zadrzewienia od strony ulicy (przerwa w skarpie),
 - projektowana zabudowa wraz z uzbrojeniem winna być zlokalizowana poza rzutem koron drzew ozdobnych, tak aby zarówno korony jak i ich systemy korzeniowe nie były narażone na uszkodzenia mechaniczne podczas prowadzonych prac,
- w zakresie ochrony powietrza
 - do ogrzania obiektu zastosować niskoemisyjne źródło ciepła (np. sieć ciepłownicza, ogrzewanie gazowe, itp.);
- w zakresie gospodarki odpadami

SECRETARIA KANCELERZA

Wpłynęło 2.IV.08.....

L. dz DS-20/08.....

- w projekcie budowlanym należy przesądzić o sposobie postępowania z ewentualną nadwyżką mas ziemnych z wykopów.

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

- planowana inwestycja usytuowana jest w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu zabudowy Politechniki Gdańskiej, Gdańsk ul. Majakowskiego, wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dn.30 kwietnia 1979r, pod nr rej. 828, zatem wymagane jest uzgodnienie planowanej inwestycji z Pomorskim Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku; na obecnym etapie uzyskano wymagane uzgodnienie – postanowienie z dn. 11.03.2008r, nr ZN.4151/1780/2008,
- warunki określone przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku są następujące:
 - na terenie działki nr 621 przy ul. Traugutta 11/12 dopuszcza się realizację budynku laboratoryjno – magazynowego odczynników i odpadów chemicznych,
 - wysokość budynku – 2 kondygnacje,
 - nie ustala się geometrii dachu – dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy.

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

- dojazd do obiektu – w sposób dotychczasowy od ul. Traugutta,
- w obrębie działki należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych samochodów osobowych wynikających z programu inwestycji - stosownie do wskaźników określonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gdańska, przyjętego Uchwałą RMG nr XLII/1289/2001 z dnia 20.12.2001r, które (w strefie parkingowej C) wynoszą dla szkół wyższych, obiektów dydaktycznych -
 - min 1,5 mp/10 studentów,
- przewiduje się przyłączenie obiektu do infrastruktury PG na warunkach gestorów sieci; zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej na podstawie umowy z GPEC.

5. 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, zapewniając poszanowanie, występujących w obszarze obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich - art.5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2000r. Nr 98 poz.1071, z późn. zm.)

6. Przedmiotowa inwestycja winna być projektowana i realizowana zgodnie z przepisami:

- ustawy z dn.07.07.1994r, Prawo Budowlane (tekst jedn. Dz.U. Nr 156, poz. 1118 z 2006r z późn. zmianami),
- warunkami technicznymi określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn.12 kwietnia 2002r (tekst jednolity Dz.U. z 2002r, Nr 75 poz.690 z późn. zmianami),
- ustawy z dn.21.03.1985r, o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2004r, Nr 204, poz.2086),
- ustawy z dn.27 kwietnia 2001r, Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, z dn. 20.06.2001r poz.627).

7. Wymagane opinie i uzgodnienia projektu budowlanego z:

- Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej
- Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

- Zarządem Dróg i Zieleni w Gdańsku
- gestorami sieci
- w zakresie wymagań:
 - higienicznych i zdrowotnych
 - BHP i ergonomii
 - ochrony przeciwpożarowej

UZASADNIENIE

Planowana inwestycja usytuowana jest na terenie, dla którego brak jest planu miejscowego. Niniejszą decyzję przygotowano stosownie do trybu określonego w powołanej na wstępie ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia wymagane art. 50 ust.4 w/w ustawy; wydanie decyzji zostało poprzedzone analizą dokonaną zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy. Zgodnie z art.56 ustawy nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Sprzeczności takiej nie stwierdzono, zatem orzeczono jak w sentencji decyzji. Niniejsze warunki zabudowy uzgodniono z: Zarządem Dróg i Zieleni w Gdańsku – postanowienie z dn. 20.03.2008r, nr ZDiZ/UD/6311/2231/5190/2008/KG.

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.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
Z UP
Adam Stielor
Arch. Adam Stielor
ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU URBANISTYKI,
ARCHITEKTURY I OCHRONY ZABYTKÓW
KIEROWNIK REPERTARIU DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

Załączniki:

1. część graficzna - mapa syt. - wys. w skali 1:500
2. wynik analizy - część tekstowa
3. wynik analizy - część graficzna

Otrzymują:

1. Politechnika Gdańska
ul. Narutowicza 11/12 80-952 Gdańsk
2. a/a
3. Biuro Rozwoju Gdańska w/m
4. WUAOZ –HR

Pouczenie:

1. Zgodnie z art. art.32, 33, 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę należy złożyć w okresie ważności n/n decyzji do Wydz. Urbanistyki, Architektury i Ochrony Zabytków wnioszek oraz 4 egz. projektu budowlanego opracowanego przez uprawnionego projektanta zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. (Dz.U. Nr 120 poz.1133 z 2003 r.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami odrębnymi.
2. Zgodnie z wykładnią art.65 w/wym 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 Kodeks postępowania administracyjnego

Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

dot. wniosku Politechniki Gdańskiej - z dn. 02.02.2007r, o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na realizacji budynku laboratoryjno – magazynowego odczynników chemicznych i odpadów chemicznych - w Gdańsku przy ul. Traugutta /dz. nr 621 obręb 55/.

I. Granice obszaru analizowanego.

Granice obszaru analizowanego – oznaczono na mapie syt. – wys. linią przerywaną koloru czarnego.

II. Analiza /w aspekcie przedmiotowego zamierzenia/ - zgodnie art. 53 ust.3 ustawy z dn. 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

Analizie podlega możliwość realizacji inwestycji celu publicznego, w aspekcie przepisów odrębnych, w tym w przypadku z punktu widzenia ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Planowana inwestycja usytuowana jest w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu zabudowy Politechniki Gdańskiej, Gdańsk ul. Majakowskiego, wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dn.30 kwietnia 1979r, pod nr rej. 828.

Przedmiotowy teren podlega ochronie konserwatorskiej na mocy art. 6 pkt. 3 lit. d i art. 145 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zatem inwestycja winna spełniać następujące warunki określone przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, które są następujące:

- na terenie działki nr 621 przy ul. Traugutta 11/12 dopuszcza się realizację budynku laboratoryjno – magazynowego odczynników i odpadów chemicznych,
- wysokość budynku – 2 kondygnacje,
- nie ustala się geometrii dachu – dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy.

Zgodnie z ustawą z dn.21.03.1985r, o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2004r, Nr 204, poz.2086) ponadto należy określić maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy od ul. Traugutta.

Ulica Traugutta jest drogą powiatową – zgodnie z w/w ustawą odległość budynku od drogi powiatowej na terenie miasta powinien wynosić co najmniej 8 m.

Planowana inwestycja, przy założeniu spełnienia warunków określonych w niniejszej decyzji nie narusza przepisów odrębnych.

2. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Lokalizacja inwestycji mieści się w granicach działki budowlanej stanowiącej własność Politechniki Gdańskiej.

III. Wnioski.

W wyniku analizy stwierdza się, że planowane przedsięwzięcie, w zakresie określonym we wniosku, w ocenie tut. organu, spełnia wymogi określone w art. 56 ust.1 ustawy z dn. 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PREZESIDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.

Arch. Adam Sztajer
ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU URBANISTYKI,
ARCHITEKTURY I OCHRONY ZABYTKÓW
KIEROWNIK REFERATU DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

Załącznik nr 2 do decyzji WZ i ZT

Urząd Miejski w Gdańsku
Wydział Urbanistyki, Architektury i Ochrony Zabytków

Nr WUA i OZ J. 7331/22010812-HR
z dnia 2008-03-31