

00p v p. 7025.
15.09.2015

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

projekt ul. Nowe Ogrody 8/1

80-803, Gdańsk

WUAiOZ- I-6730. 191 - 2.15.2-NA. 152241

Gdańsk

2015 -07- 13

DECYZJA
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.-Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 267 ze zm.) oraz art.4 ust.2 pkt.2, art.53 ust. 4 ust.2 pkt.2., art. 59 ust.1, art. 60, art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015. poz. 199) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz 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.1588 i poz.1589 z 2003r.)
- po rozpatrzeniu wniosku Inwestora z dnia 10.06.2015r.

wydaje

Gdańskiemu Uniwersytetowi Medycznemu
z siedzibą przy ul. Marii Skłodowskiej – Curie 3a, 80-210 Gdańsk

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy
dla rozbudowy Domu Studenckiego nr 2 o szyb windy osobowej i schody zewnętrzne na dz. nr 64/2 obr. 066 przy ulicy Dębowej 11 w Gdańsku.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

zabudowa usługowa

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

funkcja usługowa – zamieszkania zbiorowego

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego:

- linia zabudowy – nie ustala się. Inwestor wnioskuję o realizację rozbudowy budynku znajdującego się na zapleczu działki.
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – inwestycja nie wpływa na wskaźnik pokrycia działki zabudową
- szerokość elewacji frontowej – bez zmian
- wysokość elewacji frontowej – bez zmian
- geometria dachu – dach płaski
- wysokość głównej kalenicy - ze względu na specyfikę inwestycji nie określa się

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

-nie ustala się.

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

- nie ustala się

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

- zakłada się obsługę inwestycji w oparciu o istniejące przyłącza infrastruktury technicznej
- dostęp do drogi publicznej - za pośrednictwem istniejącego wjazdu w sposób dotychczasowy

7. Ustalenia wymagań dotyczących 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. z 2013 r. poz. 1409 z późniejszymi zmianami),

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

- ochronę przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
- ochronę przed pozbawieniem korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby,
- ochronę przed zalewaniem wodami opadowymi działek sąsiednich.

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 ustala się.

9. Wymagane opinie i uzgodnienia projektu budowlanego z:

- wynikające ze specyfiki inwestycji

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi prawa do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich – art. 63 ust.2 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 j.t.).

UZASADNIENIE

Inwestycja planowana jest na terenie, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 59 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określenie przeznaczenia i ustalenie warunków zabudowy, a także zmiana sposobu użytkowania następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Ustalenie warunków zabudowy następuje na wniosek inwestora.

Działając na podstawie §3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /Dz. U. Nr 164 poz. 1588 z 19.09.2003/, wyznaczono obszar analizowany i przeprowadzono na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie w/w warunków art. 61 ust 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po przeprowadzaniu analizy stwierdzono, że spełnione zostały łącznie wszystkie warunki określone w/w przepisie tym samym zachodzi konieczność ustalenia warunków zabudowy.

Wobec powyższego, przy łącznym spełnieniu warunków art. 61 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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.



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
2 up.

arch. Adam Stielcer
ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU URBANISTYKI,
ARCHITEKTURY I OCHRONY ZABYTKÓW
KIEROWNIK REFERATU DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

Załączniki:

1. część graficzna - mapa syt. - wys./
2. wynik analizy - część tekstowa
3. część graficzna wyniku analizy

Otrzymują :

1. Gdański Uniwersytet Medyczny ul. Marii Skłodowskiej – Curie 3a 80-210 Gdańsk
2. BRG w/m
3. rejestr
4. a/a



Załącznik Nr I do decyzji
Prezydenta Miasta Gdańska
Nr WUAiOZ-I 6980.184-2.112-NA.1522.41
z dnia 2015-07-13

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up. *arch. Adam Stelcer*
ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU URBANISTYKI,
ARCHITEKTURY I OCHRONY ZABYTKÓW
KIEROWNIK REFERATU DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY
- MAPA SYT-WYS. w skali 1:1000
--- GRANICE TERENU INWESTYCJI

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków art. 61 ust.1-5 ustawy z dn. 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2015r. poz. 199 j.t./ przeprowadzonej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /Dz. U. Nr 164 poz. 1588 z 19.09.2003/,

Zgodnie z art. 61 ust. w/w ustawy wydanie decyzji o warunkach jest możliwe jedynie w przypadku spełnienia następujących warunków ;1/ co najmniej jedna działka sąsiednia dostępna z tej samej drogi publicznej , jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji , parametrów , cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu 2) teren ma dostęp do drogi publicznej 3/ istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego , 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne 5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Granice obszaru analizowanego :

Obszar analizowany - teren inwestycji nie przylega bezpośrednio do drogi publicznej, przyjęto obszar 50 m wokół terenu inwestycji – oznaczono na załączniku graficznym w skali 1:500 linią kropka kreska. .

1.Rodzaj zabudowy– Zabudowa terenów sąsiednich to zabudowa usługowa .Realizacja inwestycji stanowi kontynuację istniejącego rodzaju zabudowy.

- Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Funkcja usługowa - zamieszkania zbiorowego. Inwestycja dotyczy dobudowy szybu windy i schodów zewnętrznych , nie ma wpływu na zmianę funkcji obiektu

2. Parametry , cechy i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu

Cechy zabudowy istniejących w sąsiedztwie budynków dostępnych z tej samej drogi publicznej .

linia zabudowy - bez zmian . Inwestor wnioskuję o realizację rozbudowy budynku znajdującego się na zapleczu działki , z tego powodu nie ustala się linii zabudowy .

- **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu** - ze względu na wielkość inwestycja nie wpływa na wzrost wskaźnika zabudowy
- **szerokość elewacji frontowej** – bez zmian
- **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej** – bez zmian
- **geometria dachu** - dach płaski

2. Teren ma dostęp do drogi publicznej – za pośrednictwem istniejącego wjazdu

3. Istniejące uzbrojenie jest wystarczające dla realizacji inwestycji

Zakłada się obsługę inwestycji w oparciu o istniejące przyłącza infrastruktury technicznej

4. Przeznaczenie terenu na cele budowlane Działka inwestycji stanowi grunt budowlany

5. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Planowana inwestycja spełnia łącznie warunków określonych w art. 61 ust.1 ustawy z dn.27.marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / . Wobec powyższego istnieje możliwość ustalenia warunków jej zabudowy .

Załącznik Nr do decyzji
Prezydenta Miasta Gdańska

Nr WUAiOZ-I- *6780.181-2.15.2-WA.152241*

z dnia *2015-07-13*

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.

Stieler
arch. Adam Stieler

ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU URBANISTYKI,
ARCHITEKTURY I OCHRONY ZABYTKÓW
KIEROWNIK REFERATU DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH



Załącznik Nr ...10..... do decyzji
Prezydenta Miasta Gdańska
Nr WUA/07-1-0350/181-2/152-N/1 R2241
z dnia 2015-07-13

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.
arch. Adam Stelcer
ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU URBANISTYKI,
ARCHITEKTURY I OCHRONY ZABYTKÓW
KIEROWNIK REFERATU DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

ZALĄCZNIK GRAFICZNY
DO WYNIKÓW ANALIZY
MAPA SYT-WYS. w skali 1:1000
--- GRANICE TERENU INWESTYCJI