



## PREZYDENT MIASTA GDYNI

81-382 Gdynia, al. Marszałka Piłsudskiego 52/54

tel.: +48 58 626 26 26; fax: +48 58 620 97 98; e-mail: umgdynia@gdynia.pl; www.gdynia.pl

RAA.6733.1.39.2021.DD-871/dz.1095

Gdynia, 03.01.2022r.  
(za potwierdzeniem odbioru)

### 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 5, 8, 9, 11a oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego wniesionego w dniu 08.11.2020r. przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Gdyni, z siedzibą przy ul. Witomińskiej 29 w Gdyni, w imieniu której wystąpił pełnomocnik – Pan Marek Datta

#### ustala się

lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym polegającej na budowie wodociągów wody surowej wraz z podłączeniem studni Nr 2b i 8c UW Kolibki przy ul. Inżynierskiej w Gdyni, na terenie działek nr: 1095, 3213, 3214 3215, obręb Orłowo – 0022, w ramach zadania pod nazwą „Budowa wodociągów wody surowej wraz z podłączeniem studni Nr 2b i 8c UW Kolibki przy ul. Inżynierskiej w Gdyni”

#### w niżej określony sposób:

1. **Rodzaj zabudowy:**  
obiekt infrastruktury technicznej.
2. **Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:**  
sieć wodociągowa – obiekt podziemnego uzbrojenia terenu służący do przesyłania wody.
3. **Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:**
  - 3.1. usytuowanie i rozwiązania techniczne elementów inwestycji powinny być zaprojektowane zgodnie z:
    - a) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 2351)
  - 3.2. planowaną sieć w liniach rozgraniczających dróg należy prowadzić wzdłuż lub prostopadłe do tych linii, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych elementów sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia;

3.3. projekt zamierzonej inwestycji powinien uwzględniać istniejące zagospodarowanie, w szczególności spadki terenu oraz sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego – usytuowanie projektowanej sieci powinno zapewnić dogodne warunki budowy, bezpieczną eksploatację oraz umożliwić dogodny do niej dostęp po wybudowaniu, przy zachowaniu określonych przepisami odległości i wymagań w stosunku do istniejących elementów uzbrojenia terenu.

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

4.1. inwestycję należy zaprojektować w sposób zapewniający ograniczenie jej oddziaływania na środowisko, zarówno w czasie budowy, jak i późniejszej eksploatacji z uwzględnieniem potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1219, z późn. zm.), a w szczególności uwzględnić ograniczenia wynikające z:

- a) art. 73 ust. 2 ww. ustawy: linie komunikacyjne, napowietrzne i podziemne rurociągi, linie kablowe oraz inne obiekty liniowe przeprowadza się i wykonuje w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko,
- b) art. 74 ust. 1 ww. ustawy stanowiącego, iż w trakcie projektowania inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;

4.2. ochrona wód – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021r., poz. 2233);

4.3. zgodnie z pismem Wydziału Ogrodnika Miasta Urzędu Miasta Gdyni nr UDZ.6733.21.2021.OK. z dnia 24.11.2021r. (data wpływu do tut. wydziału 29.11.2021r.), na terenie planowanej inwestycji w granicach opracowania, nie stwierdzono występowania roślinności.

#### **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:**

6.1. planowaną sieć wodociągową należy zaprojektować na podstawie warunków technicznych jej gestora,

6.2. zgodnie z pismem zarządcy drogi – Wydział Inwestycji Urzędu Miasta Gdyni nr UIU.6733.31.2021.OS.(KZ) z dnia 22.11.2021r.:

- 1) projekt budowlany przedsięwzięcia należy przedłożyć do uzgodnienia z zarządcą drogi poprzez Wydział Inwestycji Urzędu Miasta 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 2021r., poz. 2351), w tym zapewnić dostęp do drogi publicznej, a także zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

#### **8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych:**

8.1. planowana inwestycja przewidziana jest do realizacji w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, która określona została w załączniku nr 2 do uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 143/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011r.

w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2011r., nr 66, poz. 1458, z późn. zm.);

8.2. planowana inwestycja przewidziana jest do realizacji na terenie bezpośredniej ochrony ujęcia wody podziemnej „Kolibki”, która określona została w decyzji Prezydenta Miasta Gdyni nr ROD.6320.1.2013.AN z dnia 24.04.2013r.

**9. Część graficzna będąca integralną częścią niniejszej decyzji, w której wyznacza się linie rozgraniczające terenu inwestycji (granice terenu inwestycji):**

została sporządzona na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 i stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

**10. Wymagane uzgodnienia i pozwolenia oraz inne dokumenty wymagane do projektu budowlanego inwestycji**

Wymagane uzgodnienia zgodnie z art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 2351), w szczególności:

- pozwolenie wodnoprawne na prowadzenie przez wody powierzchniowe (potok Kolibkowski) sieci wodociągowej;
- uzgodnienia z właściwymi gestorami sieci uzbrojenia terenu,
- uzgodnienie z Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Urzędu Miasta Gdyni,
- uzgodnienie z Zespołem Zarządzania Wsparciem Teleinformatycznym w Gdyni.

Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć dokumenty zgodnie z art. 30 ust. 4b oraz art. 33 ust. 2 pkt 1 – 3 ustawy Prawo budowlane:

- 3 egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, opracowanego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. 2020, poz. 1609) oraz zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane i oświadczenie, o którym mowa w art. 20 ust. 4 ww. ustawy,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgodne z wzorem określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 sierpnia 2016r. (Dz. U. 2016, poz. 1493).

### **UZASADNIENIE**

W dniu 08.11.2021r. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Gdyni z siedzibą przy ul. Witomińskiej 29 w Gdyni, w imieniu której wystąpił pełnomocnik – Pan Marek Datta, złożyła wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, polegającej na budowie wodociągów wody surowej wraz z podłączeniem studni Nr 2b i 8c UW Kolibki przy ul. Inżynierskiej w Gdyni. Wniesiony wniosek spełnia wymagania art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Objęta wnioskiem inwestycja mieści się w pojęciu realizacji celu publicznego określonego jako „budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę (...)”, wymienionego w art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1899).



O wszczęciu postępowania z ww. wniosku 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.

O wszczęciu postępowania obwieszczenie, wraz z kopią wniosku i kopią mapy, umieszczono 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 przewidziana jest do realizacji w dzielnicy Orłowo przy ul. Inżynierskiej. Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie podjęto uchwały w sprawie przystąpienia do jego sporządzania.

Wskazany we wniosku obszar obejmuje działki oznaczone w ewidencji gruntów symbolami: działka nr 1095 – dr – *drogi*, działka nr 3213 – dr – *drogi*, działka nr 3214 – Wp – *wody powierzchniowe płynące przez którą przepływa Potok Kolibkowski*, działka nr 3215 – RIVa – grunt orny klasa IVa, RIVb – grunt orny klasa IVb, RV – grunt orny klasa V, ŁIV – łąki trwałe klasa IV, PsV – pastwiska trwałe klasa V, Ls – las, B – tereny mieszkaniowe, Bp – zurbanizowane tereny zabudowane lub w trakcie zabudowy, dr – *drogi*.

W trakcie prowadzonego postępowania strony nie wniosły uwag i wniosków.

Decyzja niniejsza wydana została po uzyskaniu uzgodnień:

- na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 8 ww. ustawy – z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku – właściwym organem w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obszaru objętego ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – pismem nr RDOŚ-Gd-WZP.612.24.47.2021.MK z dnia 17.12.2021r. poinformował, że w niniejszej sprawie stosuje się art. 53 ust. 5c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. jeżeli organ nie zajmie stanowiska w terminie 21 dni, to tym samym wniosek o uzgodnienie projektu decyzji należy uznać za uzgodniony.
- na podstawie art. 53 pkt. 4 ust. 11 b) ww. ustawy – z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Gdańsku – właściwym organem w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego oraz na podstawie art. 53. pkt 4 ust. 5) ww. ustawy – z Marszałkiem Województwa Pomorskiego – właściwym organem administracji geologicznej w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych – zgodnie z art. 53 pkt 5 uzgodnień, o których mowa w ust. 4, dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

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.

Zgodnie z art. 127a § 1 K.p.a., w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może rzeczyć o prawie do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 2 K.p.a.).

Dnia 05.11.2021r. dokonano opłaty skarbowej za wydanie niniejszej decyzji, w kwocie 598 zł, przelewem na konto Urzędu Miasta 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 2020r., poz. 1546, z późn. zm.) i zgodnie z cz. I. pkt 8 wykazu przedmiotów opłaty skarbowej, stawek tej opłaty oraz zwolnień, stanowiącego załącznik do ww. ustawy.



Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. arch. Renata Stelmach  
ARCHITEKT MIEJSKI

Projekt decyzji przygotowała:  
mgr inż. Dominika Dybowska

### Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Gdyni poprzez pełnomocnika:  
Marek Datta, Pracownia Projektowa „ANMAR”, ul. Hodowlana 14, 81-606 Gdynia
2. Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miasta Gdyni, wm. (wraz z kopią wniosku i mapy),
3. RAA – aa.

### Do wiadomości:

1. Biuro Planowania Przestrzennego, ul. Tadeusza Wendy 7/9, 81-341 Gdynia.

