



Burmistrz Helu

ul. Wiejska 50, 84-150 Hel
tel. 058 67-77-240, fax 058 67-77-277
e-mail: sp-upo@gohel.pl



www.goHel.pl

RGAI.6733. 7.2013

Hel, dnia 06.02.2014

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 2, pkt 3 i pkt 8 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717, z późn. zm.), oraz na podstawie art. 104, art. 106 § 1 i art. 107 § 1, § 2 i § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2000 r. nr 98, poz. 1071, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego wniesionego do tutejszego organu w dniu 04.12.2013r. przez Centralne Muzeum Morskie reprezentowane przez Dyrektora Jerzego Litwina,

ustala się:

lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym polegającej na przebudowie wewnątrz budynku Muzeum Rybołówstwa w Helu przy Bulwarze Nadmorskim 2, która obejmuje:

- wykonanie przeszklonego szybu windowego w ramach przystosowania obiektu muzealnego do zwiedzania przez osoby niepełnosprawne;
- w ramach wprowadzenia przeszklonego szybu windowego przebudowa wewnętrznego wejścia w kruchcie z zastosowaniem przeszklonego wiatrolapu;
- zmiana układu schodów, z zachowaniem ich konstrukcji drewnianej, w istniejącej wieży drewnianej, wynikająca z usytuowania drzwi przystankowych projektowanej windy;
- wybudowanie empy w nawie głównej, opartej z jednej strony na ścianie północnej, a z drugiej strony podwieszanej do stalowej konstrukcji umieszczonej nad istniejącym drewnianym stropem, która stanowić będzie równocześnie konstrukcję stropu dla powierzchni magazynowej;
- wykonanie stropu w poziomie poddasza nad transeptem z ociepleniem całej połączenia dachowej z maksymalnym uwidocznieniem elementów konstrukcyjnych więźby dachowej.

Inwestycja obejmuje zabudowę Muzeum Rybołówstwa w Helu usytuowaną na działkach nr 246 i 247 Ob. ewid. 7 położonych w Helu przy Bulwarze Nadmorskim 2,

w następujący sposób:

1. Rodzaj zabudowy:

Przebudowa wnętrza.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

Opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki.

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

usytuowanie i rozwiązania techniczne inwestycji powinny być zaprojektowane:

- a) zgodnie z warunkami określonymi w Ustawie z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2006 r. nr 156, poz. 1118, z późn. zm.),

- b) zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 z późn. zm.)
- c) z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu,
- d) w sposób zapewniający dogodne warunki budowy, bezpieczną eksploatację.

4. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:

- działki leżą w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy wynikające z Uchwały nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 27 kwietnia 2011r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66, poz 1457);
- planowana inwestycja położona jest w granicach obszaru Natura 2000 "Zatoka Pucka i Półwysep Helski" PLH220032.
- realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków obszaru Natura 2000 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski „ PLH 220032 , na etapie jej projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków tego obszaru
- inwestycja objęta niniejszą decyzją nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w świetle rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213, poz. 1397).
- należy spełnić wymagania art. 73.74 i 75 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z dnia 20 czerwca 2001r. z późniejszymi zmianami);
- w trakcie budowy należy ograniczyć negatywne oddziaływanie na środowisko;

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Teren leży na terenie objętym ochroną konserwatorską dziedzictwa kulturowego wpisanym do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku nr Kl.XI/020/4081/73 nr rejestru 645 z dnia 01 września 1973.,

Warunki dodatkowe :

- nowoprojektowane elementy szybu dźwigu osobowego i empyry wykonać z materiałów konstrukcyjnych charakterystycznych dla współczesnych rozwiązań architektonicznych (stal – szkło)
- należy wykluczyć wprowadzenie dodatkowych podziałów pomieszczeń na I piętrze i utrzymać istniejącą drewnianą konstrukcję wieży
- istniejące stropy nad transeptem i prezbiterium należy pozostawić bez zmian z uwagi na ich zabytkowy charakter
- należy w maksymalnym stopniu wyeksponować drewniane elementy konstrukcji więźby dachowej , ze szczególnym uwzględnieniem krokwi w poziomie projektowanych pomieszczeń poddasza.

6. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- podłączenie projektowanej inwestycji do sieci - na warunkach technicznych, o które należy wystąpić do właściwego gestora sieci,
- obsługa w zakresie komunikacji poprzez istniejący układ drogowy i dojazdowy,

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 2006r., nr 156, poz. 1118 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.

sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego urbanistów albo architektów.

Określona we wniosku inwestycja jest inwestycją celu publicznego gdyż mieści się w zakresie celu publicznego wymienionego w art. 6 pkt 5 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2004 r. nr 261, poz. 2603, z późn. zm.) jako „opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad nimi”.

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 obwieszczeń, a inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których przewiduje się zrealizowanie inwestycji opisanej w decyzji, zawiadamia się na piśmie. Obwieszczenie umieszczono na okres 14 dni, tj. od dnia 11.12.2013 r. do dnia 07.01.2014 r., na tablicy informacyjnej znajdującej się na parterze w Urzędzie Miejskim w Helu.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie postępowania dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację przedmiotowej inwestycji.

Na terenie przewidzianym pod realizację przedmiotowej inwestycji brak jest obowiązującego planu miejscowego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania terenu i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Decyzja niniejsza wydana została po uzyskaniu uzgodnień:

- na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2 ww. ustawy, z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku – właściwym organem w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, postanowienie nr ZN.5151.4.2014 .JB z dnia 30.01.2014
- na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., nr 80, poz. 717, z późn. zm.), z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni – właściwym organem w odniesieniu do obszarów pasa ochronnego, postanowienie nr INZ/ ZP – 8314/A/10/14 z dnia 29.01.2014 ,
- na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 8 ww. ustawy, z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska - właściwym organem w sprawie obszarów, innych niż parki narodowe i ich otuliny, objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, postanowienie nr RDOS- Gd – PNII.612.28.2.2014 .JK.1 z dnia 31.01.2014

W trakcie prowadzonego postępowania strony nie wniosły uwag i wniosków.

Przeprowadzone postępowanie wykazało, że zamierzenie jest zgodne z przepisami odrębnymi. Zatem zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można było odmówić ustalenia przedmiotowej lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

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 od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Projekt decyzji przygotował
mgr inż. arch. Wiesław Zymni,
wpisany na listę Pomorskiej Okręgowej Izby Urbanistów
pod nr ewid. G-150/2002

Z up. Burmistrza Helu


Jarosław Pałkowski
Zastępca Burmistrza Helu

Otrzymują:

1. Dyrektor Jerzy Litwin, Centralne Muzeum Morskie, Ołowianka 9-13, 80-751 Gdańsk
2. Gmina m. Hel
3. Parafia Rzymisko – Katolicka , ul. Wiejska 46, 84-150 Hel
4. a/a.

ANALIZA

przeprowadzona w ramach postępowania o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego:

Opis inwestycji: lokalizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym polegająca na: przebudowie wewnątrz budynku Muzeum Rybołówstwa w Helu przy Bulwarze Nadmorskim 2 na działkach nr 246 i 247 Ob. ewid. 7.

1. Rodzaj zabudowy:

Przebudowa wnętrza.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

Opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki..

3. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu:

- a) określenie obszaru oddziaływania inwestycji: w granicach objętych wnioskiem,
- b) położenie: rejon Bulwaru Nadmorskiego w Helu,
- c) własność:
 - działki nr 246 i 247 są własnością Skarbu Państwa
- d) oznaczenie gruntów w ewidencji:
 - działki nr 246 i 247 oznaczone są symbolem Bi,
- e) istniejąca zabudowa i aktualny sposób zagospodarowania i użytkowania:
 - istniejące Muzeum Rybołówstwa, teren zagospodarowany
- f) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - doprowadzenie energii elektrycznej : istnieje,
 - doprowadzenie wody : istnieje,
 - odbiór ścieków : istnieje,
 - dostęp do drogi publicznej: od strony ul. Wiejskiej,
- g) ustalenia planu miejscowego: brak,
- h) informacja o ewentualnym przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego: brak
- i) obiekty zabytkowe lub ustalone strefy ochrony zabytków: Teren leży na terenie objętym ochroną konserwatorską dziedzictwa kulturowego wpisanym do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku nr KI.XI/020/4081/73 nr rejestru 645 z dnia 01 września 1973.,
- j) obiekty chronione lub wyznaczone strefy ochrony przyrody:
 - działka leży w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy wynikające z Uchwały nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 27 kwietnia 2011r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66, poz 1457);
 - planowana inwestycja położona jest w granicach obszaru Natura 2000 "Zatoka Pucka i Półwysep Helski" PLH220032,
- k) obiekty i urządzenia uciążliwe lub obowiązujące strefy ochronne i obszary ograniczonego użytkowania: brak,
- l) istniejące źródła emisji: nie dotyczy,
- m) informacja o ew. przekroczeniu standardów jakości środowiska: brak,
- n) inne strefy lub obszary:
 - działka leży w obrębie nadmorskiego pasa ochronnego.
 - projekt budowlany spełniający wymogi załącznika do decyzji o pozwoleniu na budowę wymaga uzgodnienia z Urzędem Morskim w Gdyni
- o) występowanie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: brak,
- p) określenie organów właściwych do uzgodnień decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na tym obszarze:
 - Urząd Morski,

- Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków,
- Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska,
- q) określenie organów właściwych do wydania pozwolenia na budowę:
 - Starosta Powiatu Puckiego,
- r) wymagane opinie, uzgodnienia i pozwolenia oraz inne dokumenty wymagane do wniosku o pozwolenie na budowę:
 - uzgodnienia z właściwymi gestorami sieci uzbrojenia nad i podziemnego,
 - uzgodnienie z Urzędem Morskim,
 - uzgodnienie z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - decyzja Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni zwalniająca z zakazów określonych w art. 82 ust. 2 ustawy Prawo wodne,
 - uzgodnienia z innymi organami, zgodnie z art. 32, ust. 1, pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity – Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.), jeżeli przepisy szczególne wymagają uzyskania pozwoleń, uzgodnień bądź opinii ze względu na specyfikę i charakter inwestycji,
 - oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodne z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. z 2003 r. nr 120 poz. 1127 z późn. zm.),

4. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

- a. analiza stanu istniejącego zagospodarowania:
zagospodarowanie terenu: teren istniejącego Muzeum Rybołówstwa, teren zagospodarowany
- b. określenie przewidywanego sposobu oddziaływania inwestycji: w granicach linii rozgraniczających terenu inwestycji określonych we wniosku,
- c. określenie stron postępowania: właściciele terenu,
- d. warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: usytuowanie w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego,
- e. usytuowanie i rozwiązania techniczne inwestycji powinny być zaprojektowane:
 - zgodnie z warunkami określonymi w ustawie prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2006 r. nr 156, poz. 1118, z późn. zm.) i w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
 - z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania,
 - w sposób zapewniający dogodne warunki budowy, bezpieczną eksploatację.
- f. ochrona środowiska:
 - inwestycja objęta niniejszą decyzją nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w świetle rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213, poz. 1397)..
- g. ochrona zdrowia ludzi: nie dotyczy,
- h. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: z uwzględnieniem warunków wynikających z objęcia strefą ochrony zabytków,
- i. ochrona dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy,
- j. obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji: dostęp do drogi publicznej: istniejący,
- k. szczególne wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
inwestycja powinna uwzględniać uwarunkowania wynikające z obsługą istniejącej zabudowy

Z up. Burmistrza Helu

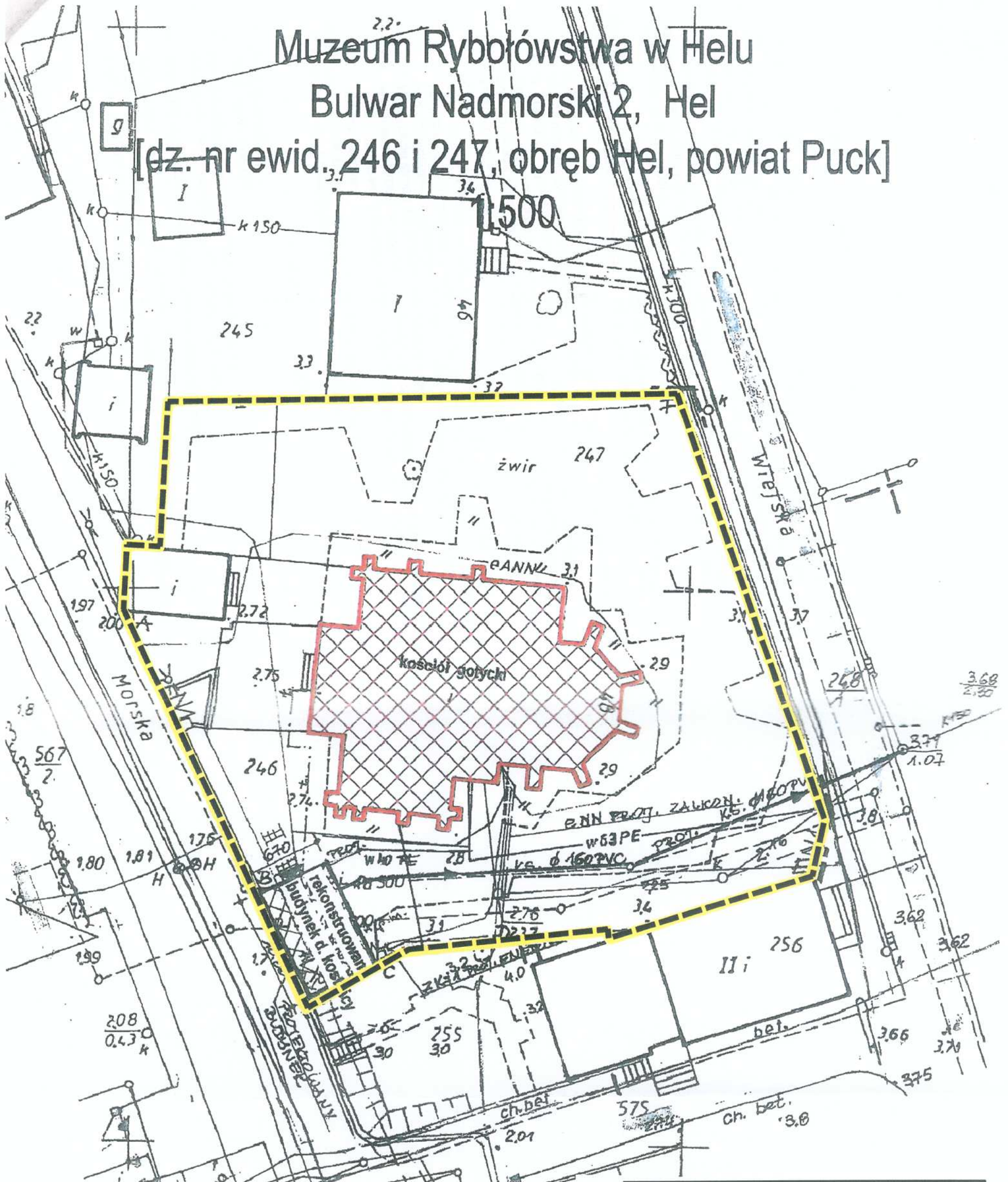
Janusz Półkowski
Zastępca Burmistrza Helu

Analizy dokonał:
mgr inż. arch. Wiesław Zymni,
wpisany na listę Pomorskiej Okręgowej Izby Urbanistów
pod nr ewid. G-150/2002

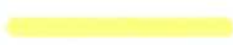
Muzeum Rybołówstwa w Helu

Bulwar Nadmorski 2, Hel

[dz. nr ewid. 246 i 247, obręb Hel, powiat Puck]



LEGENDA:



granica działek



budynek Muzeum Rybołówstwa

Załącznik graficzny do decyzji nr nr.../... z dnia 2013 Op. SA.../2014r.	
Legenda:	skala 1:500
	oznaczenie linii rozgraniczającej teren inwestycji
opracował:	podpis:
arch. Wiesław Zymni POIU nr G-150/2002	Andrzej Zymni

Z up. Burmistrza Helu
Paula
Jarosław Pałkowski
Zastępca Burmistrza Helu