



Gdańsk, dnia 16 kwietnia 2020 r.

WI-III.746.1.13.2020.EW

DECYZJA

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50, art. 51 ust. 1 pkt 3, art. 53, art. 54 oraz art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293), zwanej dalej „u.p.z.p.”, oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2020 r. poz. 256), zwanej dalej „Kpa”, po rozpatrzeniu wniosku Akademii Marynarki Wojennej im. Bohaterów Westerplatte w Gdyni, ul. Śmidowicza 69, 81-127 Gdynia, reprezentowanej przez Pana Patryka Pniewskiego, z dnia 21 lutego 2020 r. (wpływ 04.03.2020 r.), zmienionego dnia 7 kwietnia 2020 r.

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego pod nazwą:

„Budowa placówki naukowo-badawczej Akademickiego Centrum Technologii Podwodnych Akademii Marynarki Wojennej w Gdyni wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu” na działkach nr 1597 i 1604 obręb 0021 Oksywie w Gdyni, na terenie zamkniętym.

I. Rodzaj inwestycji.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne obejmuje budowę placówki naukowo-badawczej oraz infrastruktury technicznej.

II. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.

Inwestycja przewidziana jest na terenie zamkniętym Akademii Marynarki Wojennej w Gdyni: na działkach nr 1597 i 1604 obręb 0021 Oksywie. Planowana jest budowa placówki naukowo-badawczej Akademickiego Centrum Technologii Podwodnych Akademii Marynarki Wojennej.

W ramach przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego przewiduje się budowę obiektu o zróżnicowanej funkcji i wysokości, na który składać się będą:

1. część dydaktyczno-biurowa mieszcząca sale wykładowe, pomieszczenia biurowe i laboratoria, wraz z zapleczem higieniczno – sanitarnym

- wysokość zabudowy – do 15 m n.p.t.,

- ilość kondygnacji – 2,

2. magazyn gazów oddechowych, pomieszczenia techniczne i gospodarcze,

3. hala komorowa z basenem badawczym o głębokości ok. 12 m, z częściowo regulowanym dnem oraz kompleksem hiperbarycznym i modułem medycznym.

Ponadto obiekt uzupełniony będzie o niezbędną infrastrukturę techniczną oraz układ komunikacji drogowej i pieszej oraz miejsca parkingowe.

Pozostały teren należy zagospodarować zielenią niską; wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się.

III. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

Należy spełnić wymogi wynikające z przepisów, w tym techniczno-budowlanych, a także obowiązujących Polskich Norm, bądź uzyskać zgodę na odstępstwo, a w szczególności:

1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) Przewidziany do realizacji obiekt należy zaprojektować, zrealizować i użytkować, zapewniając spełnienie wymogów określonych w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm.).
- b) Projektując objęte niniejszą decyzją zamierzenie inwestycyjne należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 *u.p.z.p.*
- c) powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu – do 9000 m².
- d) Parametry inwestycji:
 - linia zabudowy – nie określa się (przedmiotowe obiekty należy zlokalizować w obrębie granic terenu inwestycji pokazanych na załączniku mapowym do niniejszej decyzji);
 - powierzchnia zabudowy – do 2500 m², nie licząc elementów komunikacji i parkingów;
 - gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy – zgodnie z punktem II niniejszej decyzji;
 - szerokość elewacji frontowej (elewacja wschodnia) – ok. 36,5 m +/- 10 % ;
 - geometria dachu – dla części biurowo-dydaktycznej – dowolna; dla pozostałych wynikająca z funkcji obiektu.

2) Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2019 r. poz. 1396 ze zm.), zwanej dalej „*p.o.ś.*”).
- b) W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust. 1 *p.o.ś.*).
- c) Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji (art. 75 ust. 2 *p.o.ś.*).
- d) Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą (art. 75 ust. 3 *p.o.ś.*).
- e) Przedsięwzięcie powinno być realizowane przy spełnieniu także następujących warunków:
 - prace budowlane należy prowadzić w sposób pozwalający na uniknięcie zanieczyszczeń zarówno odpadami stałymi jak i ciekłymi,
 - roboty należy prowadzić w taki sposób, by minimalizować ilość odpadów budowlanych,
 - powstałe podczas prac budowlanych odpady należy segregować i składować w wydzielonym miejscu, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty; odpady niebezpieczne, jakie mogą się pojawić w ramach robót budowlanych należy segregować i oddzielać od odpadów obojętnych celem wywozu do specjalistycznych przedsiębiorstw zajmujących się ich utylizacją,
 - w przypadku wycieku do wód powierzchniowych substancji ropopochodnych, należy zastosować mechaniczne ich zbieranie z powierzchni wody,
 - należy ograniczyć do minimum wycinkę drzew i krzewów,
 - gleba i ziemia, powstałe przy pracach fundamentowych, powinny zostać w maksymalnym stopniu wykorzystane na placu budowy, np. w celu niwelacji terenu,

- po zagęszczeniu warstw gruntu rodzimego powinna zostać odtworzona warstwa humusu,
- wykonane wykopy powinny być w odpowiedni sposób zabezpieczone przed ewentualnym wpadaniem zwierząt.

3) Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W granicach objętych wnioskiem nie występują zidentyfikowane zabytki podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie i opiece nad zabytkami, jednakże należy uwzględnić wymagania i warunki zawarte w przepisach obowiązujących, a w szczególności w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – art. 32 ust. 1 (Dz. U. z 2020 r. poz. 281).

4) Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zapotrzebowanie na wodę – ok. 150 m³/miesiąc – z wodociągu miejskiego,
 - zapotrzebowanie na gaz – nie dotyczy,
 - zapotrzebowanie na energię elektryczną – ok. 90000 kWh/miesiąc – z sieci miejskiej,
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych – ok. 150 m³ - do kanalizacji miejskiej,
 - zapotrzebowanie na energię cieplną – ok. 35000 kWh/miesiąc,
 - gospodarka odpadami – zgodnie z umową z wyspecjalizowaną firmą.
 - odprowadzenie wód opadowych – na terenie inwestycji oraz do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej; z terenu parkingów po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych.
- b) Komunikacja:
 - dostęp do terenu inwestycji – z ulicy Jana Grudzińskiego,
 - wymagana ilość miejsc parkingowych – 10,

5) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) Inwestycję należy projektować i realizować w sposób zapewniający spełnienie wymagań, dotyczących poszanowania uzasadnionych interesów osób trzecich, występujących w obszarze oddziaływania projektowanego obiektu, w szczególności zapewnić, przewidzianą obowiązującymi przepisami, ochronę:
 - przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności oraz dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, a w trakcie robót budowlanych chronić istniejące uzbrojenie terenu lub uzyskać zgodę właścicieli na jego przebudowę,
 - przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie – w szczególności określoną zapisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów, oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
 - przed ponadnormatywnym zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
 - przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej.
- b) Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji inwestor winien uzyskać pozwolenie na budowę na zasadach i w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i opracować w tym celu projekt budowlany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- c) Przed wystąpieniem z wnioskiem o pozwolenie na budowę inwestor musi posiadać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dokumentując je dołączonym

do w/w wniosku oświadczeniem, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.

- d) Pozwolenie na budowę obiektu budowlanego może być wydane po uprzednim uzyskaniu przez inwestora, wymaganych przepisami szczególnymi, uzgodnień, pozwoleń lub opinii innych zainteresowanych organów, w tym uzgodnień z gestorami infrastruktury na terenie lokalizacji wnioskowanego zamierzenia, w szczególności uzgodnienia usytuowania sieci uzbrojenia terenu z zarządzającym terenem zamkniętym, zgodnie z dyspozycją art. 28d ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2020 r. poz. 276). Za „sieci uzbrojenia terenu”, zgodnie z treścią art. 2 pkt 11 w/w ustawy, uważa się wszelkiego rodzaju nadziemne, naziemne i podziemne przewody i urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłne, telekomunikacyjne, elektroenergetyczne i inne, z wyłączeniem urządzeń melioracji szczegółowych, a także podziemne budowle, które w rozumieniu przepisów o statystyce publicznej nie są budynkami.

6) Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Teren przeznaczony pod planowaną inwestycję położony jest poza terenami górniczymi.

IV. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Wyznaczono obszar oznaczony linią przerywaną i literowo A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie:

Dnia 4 marca 2020 r. do tut. organu wpłynął wniosek z dnia 21 lutego 2020 r. Akademii Marynarki Wojennej im. Bohaterów Westerplatte w Gdyni, ul. Śmidowicza 69, 81-127 Gdynia, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia: „Budowa placówki naukowo-badawczej Akademickiego Centrum Technologii Podwodnych Akademii Marynarki Wojennej w Gdyni wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu” na działkach nr 1597 i 1604 obręb 0021 Oksywie w Gdyni, na terenie zamkniętym.

Zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 3 *u.p.z.p.*, wojewoda jest organem właściwym do wydania decyzji na terenach zamkniętych.

Organ uznał, iż wniosek inwestora spełnia wymogi określone w przepisie art. 52 *u.p.z.p.* i stanowi podstawę do wszczęcia postępowania administracyjnego w niniejszej sprawie. Stosownie do zapisów art. 53 ust. 1 *u.p.z.p.* o wszczęciu postępowania zawiadomiono strony w drodze obwieszczenia nr WI-III.746.1.13.2020.EW z dnia 12 marca 2020 r., na tablicy ogłoszeń Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, występując także z pismem do Urzędu Miasta Gdyni z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń w/w obwieszczenia oraz zamieszczeniu go na stronie internetowej. Jednocześnie o wszczęciu postępowania zawiadomiono wnioskodawcę, właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem. Dnia 7 kwietnia 2020 r. Inwestor wniósł zmiany do złożonego wniosku dotyczące parametrów wnioskowanego obiektu.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego Wojewoda Pomorski dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu funkcjonalnego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Po przeanalizowaniu stanu faktycznego i prawnego rozpatrywanej sprawy Wojewoda Pomorski uznał, iż w aktach sprawy znajdują się wszystkie niezbędne dokumenty, wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami, do wydania orzeczenia w tej sprawie.

W związku z powyższym należało orzec jak sentencji.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Ministra Rozwoju, za pośrednictwem organu, który ją wydał, w terminie 14 dni od dnia ustania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii.

Mając na uwadze przepisy art. 15 zys ust. 1 pkt 6 i ust. 7 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. (Dz.U. z 2020r. poz. 374 z późn. zm.) o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, bieg terminu do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji rozpocznie się z dniem ustania stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii.

Dodatkowo pouczam, że powyższych czynności można dokonać także w okresie stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii, bowiem zgodnie z art. 15 ust. 7 ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19 i innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, czynności dokonane w okresie stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii są skuteczne.

Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (por. art. 53 ust. 6 u.p.z.p.).

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – mapa w skali 1:1000

z up. Wojewody Pomorskiego

Zastępca Dyrektora
Wydziału Infrastruktury

Janusz Wołński

Otrzymują:

- ① Pan Patryk Pniewski, Pniewski Architekci Sp. z o.o.,
ul. Świętojańska 79/3, 81-389 Gdynia,
3. WI-III – aa.

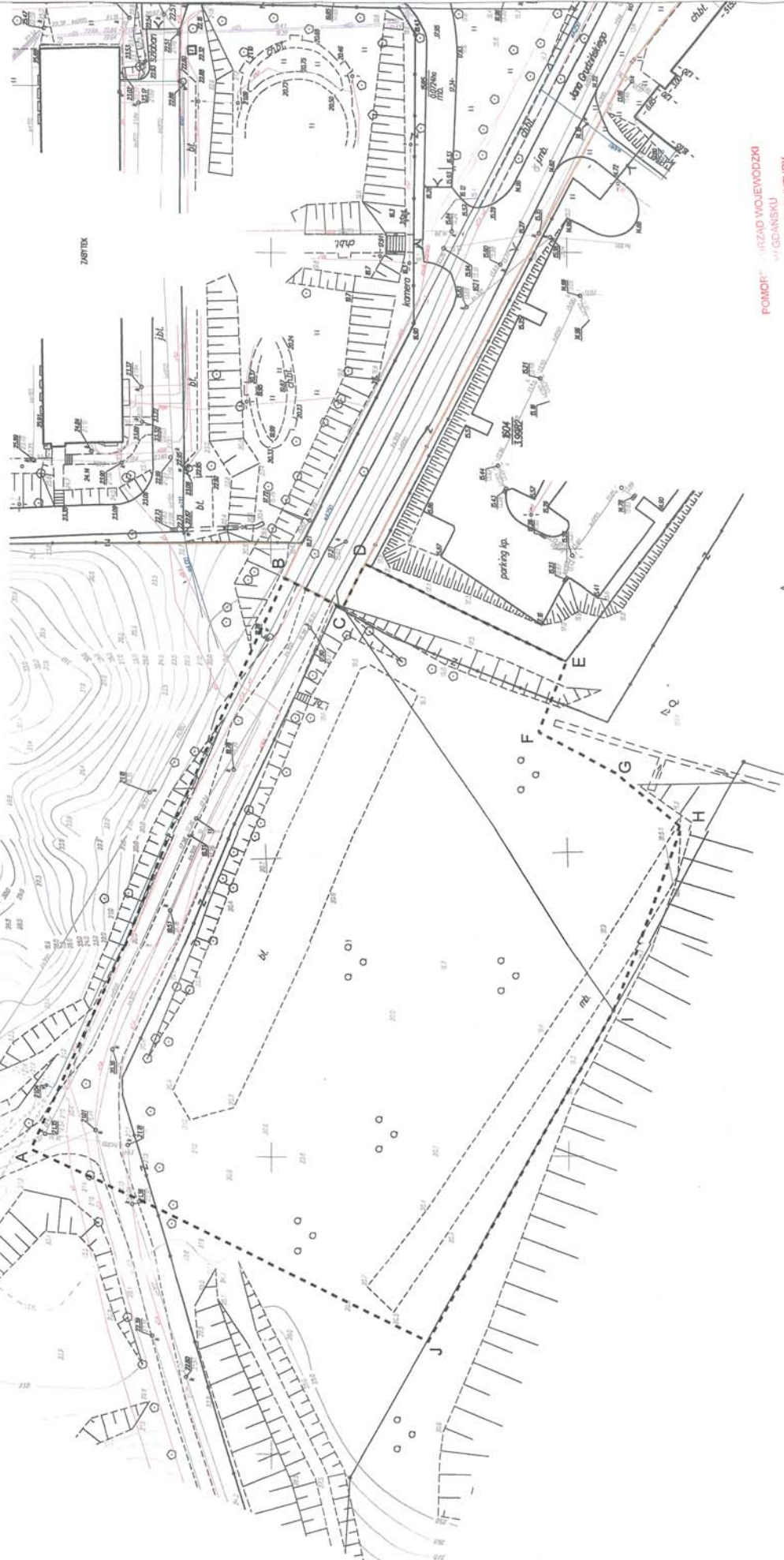
Projekt niniejszej decyzji sporządziła mgr inż. arch. Elżbieta Waśniewska, wpisana na listę Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr ewid. PO-0860, uprawnienia nr PO/KK/070/04.

Na podstawie art. 217 K.p.a. zaświadcza się,
że decyzja Wojewody Pomorskiego
z dnia 16.04.2020r., nr WI-III.746.1.13.2020.EW
stała się ostateczna z dniem 15.06.2020r.

18.06.2020
data podpis osoby upoważnionej

POMORSKI URZĄD WOJEWÓDZKI W GDAŃSKU
Wydział Infrastruktury

ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk, tel.: 58 30 77 482, fax: 58 30 77 482
www.gdansk.uw.gov.pl, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl



**MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
Z UZBROJENIEM PODZIEMNYM TERENU**

Skala 1:500
Arkusz:

**Kompleks K- AMW Gdynia
TEREN ZAMKNIĘTY**

Działka Nr: różne
dbręb: 0021 Oksywie
gmina: m. Gdynia
powiat: m. Gdynia
sekcja mapy: 6.225.25.17.4.2

Układ współrzędnych: 2000
Poziom odniesienie: Kronszted 86

Mapa w postaci numerycznej wykonana na podstawie danych pozyskanych metodą łączoną (pomiar bezpośredni, digitalizacja).
- wysiłek mapy: proporcjonalnie: mgr inż. Paweł Dziak

POMORZE - URZĄD WOJEWÓDZKI
w GDANSKU
INFRASTRUKTURY
ul. Ok. 21/27, 80-810 Gdańsk

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Gdyni z dnia 14.04.2020 r. do decyzji o ustaleniu lokalnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w sprawie: **W. Nr 446.1.13. LZO.034.16. Ok. - 2020 g. l.**



**UZGODNIENIE
WYDZIAŁU NIEMUCHOŚCI
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
RZ1 w Gdyni**

20.02.2020
mgr inż. Paweł Dziak

