



WOJEWODA POMORSKI

POMORSKI URZĄD WOJEWÓDZKI
w GDAŃSKU
ul. Okopowa 21/27
80-810 GDAŃSK
(170)

Decyzja stała się ostateczna

z dn. 15.01.2013

WI-I.746.79.2012.WW

Gdańsk, dnia 15.01.2013 r.

STARSZY INSPEKTOR WOJEWÓDZKI

Wojciech Wiesner

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego /tekst jednolity Dz. U. Nr 98 z 2000r. poz.1071/ oraz art. 4 ust. 2, art. 50, art. 51 ust.1 pkt 3, art. 53, art. 54 i art. 56 ustawy z dnia 27.03.2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz.717 z późniejszymi zmianami/, § 2 i § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003r Nr 164, poz. 1589), w związku z art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz.1287 z zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21.11.2012r. przez Port Lotniczy Gdynia – Kąsakowo Sp. z o.o., Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54, 81-341 Gdynia

ustalam

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pn:

„Budowa kontenerowego budynku dla służb utrzymania lotniska zlokalizowanego na terenie cywilnej części Lotniska Gdynia Oksywie na działce nr 1090/2 obręb Pogórze, gmina Kosakowo stanowiącej teren zamknięty”

I. Rodzaj i zakres inwestycji

Inwestycja polega na budowie kontenerowego budynku dla służb utrzymania lotniska

Charakterystyka inwestycji:

- 1) określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej.

Projektowany budynek znajduje się na terenie cywilnej części Lotniska Gdynia Oksywie. Powstanie on na terenie częściowo utwardzonym. Od strony północno-zachodniej planuje się dodatkowe utwardzenia terenu prefabrykowanymi płytami betonowymi. Dojazd do budynku planuje się z istniejącej drogi kołowania dla samolotów od strony północno-wschodniej. Planowana inwestycja nie jest w kolizji z istniejącym drzewostanem.

Planowany budynek będzie obiektem kontenerowym jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym z płaskim dachem (kąt nachylenia połaci do 12%), wysokość budynku do 4m (budynek niski), powierzchnia zabudowy do 200m², szerokość elewacji frontowej maksymalnie 23m. Obiekt przeznaczony będzie dla 10 osób i przewidziany na dzienny pobyt 8 osób. Budynek o charakterze biurowo-socjalnym z dodatkową funkcją techniczno-magazynową. Część techniczna przeznaczona jest na wykonywanie drobnych prac konserwatorsko-naprawczych. Mimo projektowanej zabudowy kontenerowej budynek będzie o

POMORSKI URZĄD WOJEWÓDZKI W GDAŃSKU

Wydział Infrastruktury

ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk, tel.: 58 30 77 482, fax: 58 30 14 965

www.gdansk.uw.gov.pl, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl

charakterze stałym.

- 2) **określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzenia lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, a w razie potrzeby również sposobu unieszkodliwiania odpadów.**

Zapotrzebowanie wody: $Q_{\max.}=0,64\text{m}^3/\text{s}$, $Q_{\text{dśr.}}=0,4\text{m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{ppoż.}}=\text{brak wymagań}$. Zasilanie poprzez nowoprojektowaną instalację z istniejącego w sąsiedztwie wodociągu DN40PE/DN150PE. Zapotrzebowanie na energię elektr.: 50 kW. Ilość odprowadzanych ścieków sanitarnych: $Q_{\text{dśr.}}=0,4\text{m}^3/\text{d}$, ścieków deszczowych na działkę: $Q_{\text{d}}=2,2\text{ m}^3/15\text{min}$. Odprowadzenie ścieków przez nowoprojektowane przykanaliki do istniejącej w sąsiedztwie kanalizacji sanitarnej DN160. Zapotrzebowanie na moc cieplną 12 kW. Zasilanie z istniejącej instalacji elektrycznej.

Zasilanie projektowanego budynku w media odbędzie się poprzez instalacje wewnętrzne Portu Lotniczego. Nie ma potrzeby wykonywania nowych przyłączy, niemniej dopuszcza się przebudowę istniejących w niezbędnym zakresie.

- 3) **określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz, w przypadku braku obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.**

Budynek będzie projektowany w technologii kontenerowej. Składać się on będzie z ok. 12 prefabrykowanych modułów kontenerowych. Budynek wyposażony będzie w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, teletechniczną, grzewczą (elektryczną) oraz wentylację i klimatyzację. Zaopatrzenie budynku w media odbywać się z instalacji wewnętrznych Portu Lotniczego oraz mieści się w limitach określonych w odpowiednich Umowach zawartych przez Port Lotniczy z poszczególnymi dostawcami/odbiorcami mediów.

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

Należy spełnić wymogi wynikające z obowiązujących 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) zamierzenie przeprowadzić i wykonać w sposób zapewniający ograniczenie jego oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów krajobrazowych (art. 73 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska - Dz. U. z 2001r Nr 62 poz. 627 z zm.).
- b) uwzględnić wymagania ładu przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

2) Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ustawy Prawo ochrony środowiska),
- b) w trakcie prac budowlanych, inwestor realizujący przedsięwzięcie, obowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności zapewnić maksymalną ochronę szaty roślinnej i ukształtowania terenu (art. 75 ustawy Prawo ochrony środowiska).
- c) rozwiązania zawarte w projekcie budowlanym muszą być zgodne z wytycznymi zawartymi w decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-22-

WOO.6670/14-16/10/ER z dnia 20.08.2010r. określającą środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację inwestycji.

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

Planowana inwestycja nie zagraża zabytkom oraz nie powoduje negatywnych skutków dla dziedzictwa kulturowego, jednakże w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, osoby prowadzące przedmiotowe prace winny niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Konserwatora Zabytków. Jednocześnie zobowiązuje się do zabezpieczenia odkrytego przedmiotu i miejsca jego odkrycia – do czasu wydania odpowiednich zarządzeń przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - Dz. U. z 2003r Nr 162 poz.1568 z późn. zm.)

4) Warunki w zakresie obsługi infrastruktury technicznej i komunikacji

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z uzgodnieniami gestorów projektowanej i istniejącej infrastruktury technicznej, dojazd do terenu inwestycji będzie się odbywać istniejącym systemem dróg lub przez tereny udostępnione przez właścicieli gruntów. Projekt budowlany winien być wykonany na aktualnej mapie do celów projektowych,

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 ochronę:
 - przed pozbawieniem użytkowników możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, 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
 - roboty budowlane prowadzić w sposób nie powodujący uciążliwości wywoływanych przez wymienione wyżej czynniki, przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
- b) robót ziemnych nie wolno wykonywać w taki sposób, aby groziło to nieruchomościom sąsiednim utratą oparcia, zgodnie z art. 147 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964r Nr 16 poz. 93 z późniejszymi zmianami),
- c) obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie odpowiednich warunków zawartych w art. 5 ust.1 ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2006r nr 156, poz.1118), oraz sposób określony w przepisach techniczno – budowlanych, w tym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie(DZ.U. z 1998r Nr 151 poz. 987),
- d) uzyskać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dokumentując je dołączonym do wniosku o pozwolenie na budowę oświadczeniem (art. 32 ust. 4 pkt 2 i art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo budowlane – tekst jednolity Dz.U. z 2006r nr 156 poz.1118 z późn. zm.),
- e) pozwolenie na budowę obiektu budowlanego może być wydane po uprzednim uzyskaniu przez inwestora wymaganych przepisami szczególnymi uzgodnień, pozwoleń lub opinii innych zainteresowanych organów, w szczególności uzgodnień z gestorami infrastruktury na terenie lokalizacji wnioskowanego zamierzenia,

- 6) Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:
– nie dotyczy;

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji - w granicach terenu zamkniętego :

Wyznaczono obszar oznaczony kolorem żółtym i literowo ABCD na mapie będącej załącznikiem nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

IV. Inne warunki

1. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Wnioskodawcy, który nie uzyska prawa do terenu, bądź utraci prawo do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, wygaśnięcie decyzji stwierdza w drodze decyzji administracyjnej organ, który ją wydał.

Uzasadnienie

Dnia 21.11.2012r. do Wojewody Pomorskiego wpłynął wniosek inwestora –Port Lotniczy Gdynia – Kosakowo Sp. z o.o., Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54, 81-341 Gdynia o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pod nazwą: „Budowa kontenerowego budynku dla służb utrzymania lotniska zlokalizowanego na terenie cywilnej części Lotniska Gdynia Oksywie na działce nr 1090/2 obręb Pogórze, gmina Kosakowo stanowiącej teren zamknięty”. Dnia 04.12.2012r. wniosek został uzupełniony przez inwestora.

W dniu 05.12.2011r. Wojewoda Pomorski zawiadomił o prowadzonej procedurze ustalania lokalizacji zainteresowanych w formie obwieszczenia na tablicach ogłoszeń, w siedzibie Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku i w Urzędzie Gminy Kosakowo. W czasie prowadzenia postępowania do tut. organu nie wpłynęły żadne wnioski związane z przedmiotową inwestycją.

Organ I instancji rozpatrując wniosek Inwestora ustalił, że realizacja przedmiotowej inwestycji planowana jest na terenie, który na mocy decyzji Ministra Obrony Narodowej nr Z-2/MON z dnia 21 maja 2012r. w rozumieniu art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo Geologiczne i Kartograficzne jest terenem zamkniętym. Zamierzenie zalicza się do inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. - O gospodarce nieruchomościami i nie koliduje z zadaniami rządowymi, służącymi realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym. Wymaga ono ustalenia lokalizacji w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego sporządzonej przez Wojewodę Pomorskiego, stosownie do przepisów art. 50 ust. 1, oraz art.51 ust 1. pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego organ I instancji 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 i stwierdził, że nie istnieje przesłanka do odmowy wydania przedmiotowej decyzji.

Wnioskowana inwestycja stanowi zmianę zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów art.54 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

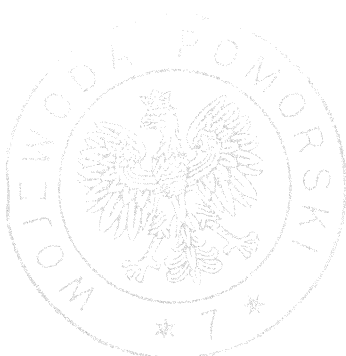
Do wniosku inwestor dołączył decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-22-WOO.6670/14-16/10/ER z dnia 20.08.2010r. określającą środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację inwestycji.

Za wydanie decyzji nie pobrano opłaty skarbowej zgodnie z wymogami przepisów zawartych w ustawie z 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz.U. Nr 225, poz. 1635).

Zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów i nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Decyzja została sporządzona przez osobę uprawnioną zgodnie z wymogami zawartymi w art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r nr 80 poz. 717).

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w Warszawie, ul. Chałubińskiego 4/6 ; 00-928 Warszawa, za moim pośrednictwem, w terminie 14-tu dni od daty doręczenia. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art.53 ust.6 powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).



z up. Wojewody Pomorskiego
arch. Andrzej Kondracki
DYREKTOR
Wydziału Infrastruktury

Załącznik:

Nr 1 - załącznik mapowy określający obszar przedmiotowej decyzji

Pouczenie

Na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z zm.):

- 1) niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55),
- 2) jeżeli decyzja wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio (art. 58 ust. 2), Na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz.U. z 2006r Nr 156 poz.1118 z zm.)
- 3) zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy, roboty budowlane wolno rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz na podstawie ostatecznej decyzji o warunkach inwestycji celu publicznego.

Otrzymują :

1. Port Lotniczy Gdynia – Kosakowo Sp. z o.o., Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54, 81-341 Gdynia
2. a/a

Projekt decyzji przygotował: mgr inż. arch. Wojciech Wiesner (członek Pomorskiej Izby Architektów nr PO-0550)