



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 2024 r. poz. 1130 ze zm.), zwanej dalej „u.p.z.p.”, oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572), zwanej dalej „Kpa”, po rozpatrzeniu wniosku Akademii Marynarki Wojennej w Gdyni im. Bohaterów Westerplatte, reprezentowanej przez Pana Pawła Kowalskiego, z dnia 6 marca 2025 r.,

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego pod nazwą:

**„Budowa garażu na przyczepy ciężarowe” zlokalizowanego
na działce ewidencyjnej nr 2098/2, obręb 0021 Oksywie w m. Gdynia, na terenie zamkniętym.**

I. Rodzaj inwestycji.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne obejmuje rozbiórkę, budowę i przebudowę obiektów służących obronności i bezpieczeństwa państwa oraz związanych z nimi obiektów infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu.

II. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przedmiotem inwestycji objętej niniejszą decyzją jest budowa budynku garażu na przyczepy ciężarowe o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 272,57 m² wraz z niezbędnymi włączeniami do istniejących instalacji na działce o nr ewidencyjnym 2098/2 obręb 0024 Oksywie w m. Gdynia na terenie zamkniętym. Przewidywana projektowana powierzchnia całkowita zabudowy mieści się w powierzchni zabudowy istniejącej wiaty na przyczepy ciężarowe, która jest przeznaczona do rozbiórki. Poza jej powierzchnią nie następuje przekształcenie istniejącego zagospodarowania terenu na inny niż dotychczasowy, nie zmieniając również ilości miejsc dostępnych do parkowania przyczep ciężarowych. Do budynku zostaną doprowadzone niezbędne instalacje, funkcjonujące w ramach wewnętrznych instalacji Akademii Marynarki Wojennej.

Budynek będzie pełnił funkcje garażowania przyczep ciężarowych pojazdów wojskowych służących do przewożenia ładunków związanych ze szkoleniem żołnierzy zawodowych.

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.

Wydział Infrastruktury

Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk
tel.: 58 30 77 482, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl
<https://www.gov.pl/web/uw-pomorski>

- 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) Parametry inwestycji:
- linia zabudowy – nie określa się (projektowane obiekty należy zlokalizować w obrębie granic terenu inwestycji pokazanych na załączniku mapowym do niniejszej decyzji),
 - powierzchnia proj. zabudowy: maks. 272,57 m²,
 - szerokość elewacji frontowej: maks. 17,78 m,
 - ilość kondygnacji nadziemnych: 1,
 - ilość kondygnacji podziemnych: nie dopuszcza się,
 - wysokość: min. 6,80 m, maks. 7,30 m,
 - dane dotyczące dachu:
 - a) kąt nachylenia dachu: min. 3°, maks. 5°,
 - b) rodzaj projektowanego dachu: płaski, jednospadowy,
 - c) projektowany kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki: górna krawędź dachu jednospadowego równoległa.

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 2001r. Prawo ochrony środowiska, 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 ziemnych, 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 ludzi i zwierząt.

Wydział Infrastruktury

Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk
tel.: 58 30 77 482, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl
<https://www.gov.pl/web/uw-pomorski>

- f) Przy realizacji i eksploatacji obiektów budowlanych objętych niniejszą decyzją należy uwzględnić wymagania i warunki zawarte w przepisach obowiązujących, a w szczególności rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
- g) Zamierzenie inwestycyjne objęte decyzją nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- i) Obszar objęty niniejszą decyzją znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska. W związku z powyższym, zgodnie z zapisami art. 53 ust. 4 pkt 5 *u.p.z.p.*, projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z Geologiem Wojewódzkim, działającym w imieniu Marszałka Województwa Pomorskiego – uzgodnienie dokonane w trybie określonym w art. 53 ust. 5 *u.p.z.p.*

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 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z zapisami art. 32 ust. 1 ww. ustawy, w odniesieniu do całego terenu objętego decyzją, należy wskazać, że w przypadku natrafienia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- niezwłocznie zawiadomić o tym Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Gdynia.

4) Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

- zapotrzebowanie na wodę – do istniejącej instalacji/ sieci wewnętrznej, zapotrzebowanie około 0,45 m³/miesiąc,
- zapotrzebowanie na gaz – nie dotyczy,
- zapotrzebowanie na energię elektryczną – do istniejącej instalacji/ sieci wewnętrznej,
- zapotrzebowanie na energię ciepłą – nie dotyczy,
- sposób odprowadzania ścieków – do istniejącej instalacji/ sieci wewnętrznej, zapotrzebowanie około 0,45 m³/miesiąc,
- sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych – do istniejącej instalacji/ sieci wewnętrznej,
- gospodarka odpadami – zgodnie z wewnętrznym regulaminem utrzymania czystości i porządku Akademii Marynarki Wojennej,
- zaopatrzenie w środki łączności - nie dotyczy.

b) Komunikacja:

- dostęp do terenu inwestycji – z ul. Śmidowicza poprzez drogi wewnętrzne,
- wymagana ilość miejsc parkingowych – garaż przewiduje 6 miejsc do parkowania.

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

Wydział Infrastruktury

Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk
tel.: 58 30 77 482, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl
<https://www.gov.pl/web/uw-pomorski>

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,
 - przed ponadnormatywnym zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
 - przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej.
- b) Przed wystąpieniem do organu administracji architektoniczno-budowlanej inwestor musi posiadać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dokumentując je dołączonym do ww. wniosku oświadczeniem, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.
- c) Inwestor zobowiązany jest uzyskać wymagane przepisami szczególnymi, uzgodnienia, pozwolenia lub opinie innych zainteresowanych organów, w tym uzgodnienia 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 2024 r. poz. 1151 ze zm.). Za „sieci uzbrojenia terenu”, zgodnie z treścią art. 2 pkt 11 ww. ustawy, uważa się wszelkiego rodzaju nadziemne, naziemne i podziemne przewody i urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłe, telekomunikacyjne, elektroenergetyczne i inne, z wyłączeniem urządzeń melioracji szczegółowych, a także podziemne budowle, które w rozumieniu przepisów o statystyce publicznej nie są budynkami.
- d) Obszar objęty wnioskiem jest terenem zamkniętym w resorcie obrony narodowej. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 15 *u.p.z.p* projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z Szefem Ośrodka Zamiejscowego w Gdańsku Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji – uzgodnienie dokonane postanowieniem nr CWCR GD-WWZ.0732.269.2025 z dnia 21 maja 2025 r.

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 koloru czerwonego oraz literowo A-B-C-D na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 6 marca 2025 r. do tut. urzędu wpłynął wniosek Akademii Marynarki Wojennej w Gdyni im. Bohaterów Westerplatte, o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa garażu na przyczepy ciężarowe” zlokalizowanego na działce ewidencyjnej nr 2098/2, obręb 0021 Oksywie w m. Gdynia, na terenie zamkniętym.

Ponieważ przedmiotowy wniosek wymagał uzupełnienia, zgodnie z art. 64 § 2 *Kpa* Wojewoda Pomorski, pismem nr WI-III.746.1.16.2025.KN.a z dnia 31 marca 2025 r., wezwał inwestora do uzupełnienia braków.

Wydział Infrastruktury

Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk
tel.: 58 30 77 482, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl
<https://www.gov.pl/web/uw-pomorski>

W dniu 16 kwietnia 2025 r. oraz 28 kwietnia 2025 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo inwestora uzupełniające przedmiotowy wniosek.

Inwestycja objęta przedmiotowym wnioskiem zalicza się do inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145) i zlokalizowana jest na terenie zamkniętym w rozumieniu art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1151 ze zm.). W związku z powyższym, zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 3 *u.p.z.p.*, organem właściwym do wydania decyzji jest Wojewoda Pomorski.

Planowane zamierzenie inwestycyjne nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.). W związku z powyższym inwestor nie był zobowiązany dołączyć do wniosku decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 72 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

We wniosku zawarto charakterystykę planowanej inwestycji, obejmującą elementy określone art. 52 ust. 2 pkt 2 *u.p.z.p.*, a do wniosku dołączono mapę w skali 1:500, określającą granice terenu objętego wnioskiem.

Po analizie akt sprawy Wojewoda Pomorski 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.* pismem nr WI-III.746.1.16.2025.KN.b z dnia 7 maja 2025 r., o wszczęciu postępowania zawiadomiono wnioskodawcę, będącego jednocześnie właścicielem nieruchomości objętej wnioskiem.

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.

Ustalono, że obszar objęty niniejszą decyzją znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska. W związku z powyższym, zgodnie z zapisami art. 53 ust. 4 pkt 5 lit. b *u.p.z.p.*, przy piśmie nr WI-III.746.1.16.2025.KN.c z dnia 7 maja 2025 r., przekazano projekt niniejszej decyzji do uzgodnienia z Geologiem Wojewódzkim, działającym w imieniu Marszałka Województwa Pomorskiego – uzgodnienie dokonane w trybie określonym w art. 53 ust. 5 *u.p.z.p.*

Z analizy sprawy wynika również, że obszar objęty wnioskiem jest terenem zamkniętym w resorcie obrony narodowej. W związku z powyższym, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 15 *u.p.z.p.*, przy piśmie nr WI-III.746.1.16.2025.KN.d z dnia 7 maja 2025 r., przekazano projekt niniejszej decyzji do uzgodnienia z Szefem Ośrodka Zamiejscowego w Gdańsku Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji – uzgodnienie dokonane postanowieniem nr CWCW GD-WWZ.0732.269.2025 z dnia 21 maja 2025 r.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego strony nie wniosły żadnych wniosków, uwag ani zastrzeżeń.

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 i Technologii za pośrednictwem organu, który ją wydał, w terminie 14 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 u.p.z.p.).

Zgodnie z art. 51 ust. 2e u.p.z.p. postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o jej wydanie, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – kopia mapy w skali 1:500, na której linią przerywaną koloru czerwonego oraz literowo A-B-C-D oznaczone zostały granice obszaru objętego niniejszą decyzją.

z upoważnienia Wojewody Pomorskiego

Dyrektor

Wydziału Infrastruktury

Małgorzata Cymerys

/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymują:

1. Paweł Kowalski (pełnomocnik Akademii Marynarki Wojennej w Gdyni im. Bohaterów Westerplatte),
2. WI-III/aa

Projekt niniejszej decyzji sporządziła mgr inż. Katarzyna Najda-Anuszek, posiadająca tytuł ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.), za złożenie pełnomocnictwa pobrano opłatę skarbową w wysokości 17 zł. Ponadto zgodnie z pkt. I, ppkt 8, kolumną 4 wykazu przedmiotów opłaty skarbowej, stawek tej opłaty oraz zwolnień, stanowiącym załącznik do ustawy o opłacie skarbowej, wydanie decyzji warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego terenu, którego wniosek dotyczy jest zwolnione z opłaty skarbowej.

Wydział Infrastruktury

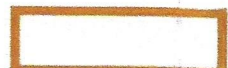
Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku

ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk

tel.: 58 30 77 482, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl

<https://www.gov.pl/web/uw-pomorski>

A, B, C, D - granica obszaru objętego wnioskiem

 lokalizacja projektowanego budynku

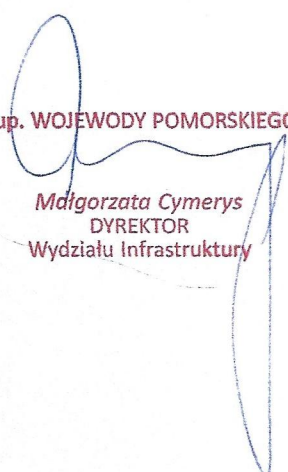
POMORSKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W GDAŃSKU
Wydział Infrastruktury
Ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk

Załącznik nr 1
do decyzji Wojewody Pomorskiego

nr **WI-III.940.1.16.2025.KN**

z dnia **28.05.2025r.**

z up. WOJEWODY POMORSKIEGO


Małgorzata Cymerys
DYREKTOR
Wydziału Infrastruktury

UZGODNIENIE
WYDZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
I ZAKWATEROWANIA WOJSK
RZi w Gdyni

Za zgodność z materiałami
geodezyjnymi znajdującymi się
w zasobie geodezyjnym RZi w Gdyni

Mapa niniejsza może służyć
do celów projektowych

KIEROWNIK
SEKCJI GEODEZJI I CO. PODASZKI NIERUCHOMOŚCIAM
WYDZIAŁU NIERUCHOMOŚCI I ZAKWATEROWANIA WOJSK
Rajonowy Zarząd Infrastruktury
w Gdyni

03. 11. 2023

mgr Jerzy KASZTELNIK

