



DECYZJA **o warunkach zabudowy**

Na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2021r. poz.735 z późn.zm.) oraz art.4 ust.2 pkt 2, art.53 ust.4 pkt.9, art.59 ust.1, art.60, art.61 w związku z art.64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz.503) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. Nr 164, poz.1588 i poz.1589 z 2003r. z późn.zm.)

- po rozpatrzeniu wniosku Gdańskiej Stoczni „Remontowa” im. Józefa Piłsudskiego S.A. z dnia 20.05.2022r. RPW/214014/2022 uzup. 25.05.2022r.

wydaję

Gdańskiej Stoczni „Remontowa” im. Józefa Piłsudskiego S.A.

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy

dla inwestycji polegającej na wykonaniu robót budowlanych: przedłużenie estakady podsuwnicowej z Budynku 602, z linii blach w kierunku Nabrzeża Ostrawica II wraz z przebudową istniejących instalacji technologicznych i przebudową ściany szczytowej hali 602 oraz przebudowa nabrzeża Ostrawica II i placu montażowego wraz z przebudową instalacji technologicznych w Gdańsku przy ul. Na Ostrowiu na dz. nr : 37/1, 39, 40, 43, 70/2 w obrębie 069.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

- Zabudowa produkcyjna;

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

- Funkcja produkcyjna;

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

Inwestycja polega na:

przebudowie/ rozbudowie hali 602

Roboty budowlane będą obejmowały przebudowę i rozbudowę hali w rejonie ściany szczytowej nawy niskiej w celu umożliwienia wyjazdu suwnicy z wnętrza hali na projektowaną estakadę.

- wysokość hali na szerokości przebudowy / rozbudowy w rejonie prowadzenia prac: około 18m n.p.t.

- maksymalna wysokość obiektu- nie ulega zmianie

- szerokość hali (obie nawy): około 48,8m - nie ulega zmianie

- szerokość w świetle nawy niskiej (objętej przebudową): około 26,0m - nie ulega zmianie

budowie estakady

Projektuje się budowę estakady podsuwnicowej w celu przedłużenia szyn suwnicowych z wnętrza hali 602 w kierunku placu montażowego i istniejącego basenu stoczniowego.



Prezydent Miasta Gdańska

- długość: około 25,0m
- szerokość: około 22,5m (w osiach szyn)
- wysokość: około 9,5m n.p.t.

budowie nabrzeża Ostrawica II

Projektuje się budowę nabrzeża płytowego w linii istniejącego obecnie nabrzeża z zachowaniem linii odwodnej.

- rzędna korony oczepu nabrzeża: około 2,0m
- szerokość płyty nabrzeża: około 10m
- głębokość techniczna: około 8,0m

budowie placu montażowego

Projektuje się budowę placu montażowego o nawierzchni betonowej wraz z odwodnieniem. Nawierzchnia placu będzie wykonana częściowo na płycie nabrzeża Ostrawica II.

- wymiary w planie: około 30 x 155m
- rzędna nawierzchni: około 1,8 - 2,0m

Instalacje- W ramach powyższych obiektów zostaną wykonane wewnętrzne instalacje technologiczne związane z produkcją stoczniową.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- inwestycja należy do grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie § 3 ust.2 pkt 1 w związku z § 3 ust.1 pkt 48 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz.1839). Po przeanalizowaniu przedłożonej dokumentacji w oparciu o opinie: Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku nr GD.ZZŚ.435.40.1.2022.KG z dnia 22.02.2022r.; Państwowego Granicznego Inspektora Sanitarnego w Gdyni nr SE.ZNS.80.4910.3.22 z dnia 07.02.2022r. Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni nr INZ.8103.23.2022.IK z dnia 18.02.2022r. w decyzji nr RDOŚ-Gd-WOO.420.2.2022.AT.5 z dnia 17.05.2022r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania wnioskowanego przedsięwzięcia na środowisko.
Należy zastosować rozwiązania chroniące środowisko zawarte w ww. decyzji.

5. Ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie ustala się –teren przedmiotowej inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- inwestycję włączyć do istniejących instalacji na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci, ewentualna przebudowa lub budowa nowych przyłączy i instalacji na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami;
- kolizje inwestycji z uzbrojeniem podziemnym rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci;
- wody opadowe należy odprowadzić w sposób kontrolowany do basenu po ich odpowiednim podczyszczeniu;
- teren ma dostęp do drogi publicznej ul. Na Ostrowiu (dz. 6, 7) poprzez działki drogowe nr 25, 24, 43 obręb 069 (istniejące drogi zakładowe) właściciel Gdańska Stocznia „Remontowa” im. J. Piłsudskiego S.A.

7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

a) warunki ochrony przed pozbawieniem:

- dostępu do drogi publicznej- inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę,



wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny;

b) warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie-

- dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości ustalonych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową podanych w tabeli 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku

- planowana inwestycja nie wprowadza do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;

- należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. Nr 93, poz. 623 z późn. zmianami);

c) warunki ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby-

- planowana inwestycja nie powinna wpłynąć na jakość powietrza i pozwolić na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska dnia 18 września 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. poz.1031);

- planowana inwestycja nie może wpłynąć na jakość wód i musi pozwolić na utrzymywanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne;

- planowana inwestycja nie może powodować ryzyka zanieczyszczenia powierzchni ziemi określonego w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U.2016r. poz. 1395).

8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- zgodnie z mapą zagrożenia powodziowego (godło mapy N-34-50-C-d-3) dostępnej na stronie <http://mapy.isok.gov.pl/imap/> część terenu objętego inwestycją znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od strony morza, o którym mowa w art.16 pkt34 i art.169 ust.2 pkt 2 ustawy Prawo wodne. Rzędna wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% wynosi 1,81m n.p.m. Głębokość wody powodziowej mieści się w przedziale do 0,5m. Obiekty budowlane powinny być posadowione na terenie o rzędnej powyżej poziomu 1%-wej wody powodziowej oraz dodatkowo zabezpieczone co najmniej do 0,7m powyżej tego poziomu jeżeli to możliwe, należy zapewnić bezpieczne powodziowo drogi ewakuacji."
- zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021r. poz.2233 z późn. zm.) dla nowych obiektów budowlanych znajdujących się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, konieczne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego na podstawie art. 390 ust.1 pkt 1 lit. a i b ww. ustawy. Pozwolenie wodnoprawne wydaje właściwy organ Wód Polskich.
- inwestycja zlokalizowana jest w granicach portu morskiego w Gdańsku, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 29 maja 2012r. w sprawie ustalenia granicy portu morskiego w Gdańsku od strony morza, redy i lądu-Dz.U. z 2012r., poz.650);
- zamierzenie należy zrealizować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 1 czerwca 1998r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać morskie budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie oraz rozporządzeniem Ministra Gospodarki



Prezydent Miasta Gdańska

Morskiej z dnia 23 października 2006r. w sprawie warunków technicznych użytkowania oraz szczegółowego zakresu kontroli morskich budowli hydrotechnicznych;

- inwestycja poza obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi prawa do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich – art. 63 ust.2 ustawy z dn. 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz.503).

UZASADNIENIE:

Pełnomocnik Inwestora wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na wykonaniu robót budowlanych: przedłużenie estakady podsuwnicowej z Budynku 602, z linii blach w kierunku Nabrzeża Ostrawica II wraz z przebudową istniejących instalacji technologicznych i przebudową ściany szczytowej hali 602 oraz przebudowa nabrzeża Ostrawica II i placu montażowego wraz z przebudową instalacji technologicznych w Gdańsku przy ul. Na Ostrowiu na dz. nr : 37/1, 39, 40, 43, 70/2 w obrębie 069.

Przedmiotowe działki znajdują się w obszarze miasta, na którym brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Niniejszą decyzję przygotowano w myśl art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022. poz.503). Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy powierzone zostało osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów. Działając na podstawie §3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164 poz. 1588 z 2003r. z późn.zm.), wyznaczony został obszar analizowany i przeprowadzona na nim analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie ww. warunków art.61 ust.1-6 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analizy stanowią załącznik do niniejszej decyzji. Po przeprowadzeniu analizy stwierdzono, że wydanie decyzji jest możliwe w związku z łącznym spełnieniem warunków określonych w tym artykule.

Ponadto zgodnie z art. 21 ust.1 pkt 10 oraz art. 72 ust.6 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2022r. poz.1029) dane o wniosku i decyzji zamieszczono w publicznie dostępnym wykazie (Ekoportel) a informacje o wydanej decyzji podano do publicznej wiadomości.

Na podstawie art. 53 ust 4 pkt 3, 11 lit. a i b ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji został skierowany do uzgodnień. Treść decyzji uzgodniona została z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni postanowieniem nr INZ.7002.24.2022.ASW z dnia 10.06.2022r. z uwagi na lokalizację terenu w granicach portu morskiego w Gdańsku oraz Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej decyzją nr GD.RPP.611.169.2022.IJ z dnia 06.06.2022r. w odniesieniu do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest PGW WP.

Zgodnie z art.56 i art.64, ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Zatem orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Prezydent Miasta Gdańska

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania poprzez złożenie do tut. organu oświadczenia. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o wydanie warunków zabudowy, przysługuje prawo do wniesienia żądania o wymierzeniu kary pieniężnej o której mowa w art. 51 ust.2 w związku z art. 64 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku nie wydania decyzji w sprawie warunków zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku, a w przypadku decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, w terminie 21 dni od dnia złożenia wniosku. Żądanie wnosi się za pośrednictwem organu który wydał decyzję o warunkach zabudowy. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.

OPLATA SKARBOWA : uiszczono opłatę 598zł za decyzję i 17zł. za pełnomocnictwo zgodnie art. 1 ust.1 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej oraz z załącznikiem do ustawy część I punkt 8 i cz.IV.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up.

mgr inż. arch. Jacek Jabłoński
KIEROWNIK

REFERATU ARCHITEKTURY-WRZESZCZ
(podpis elektroniczny)

Załączniki:

1. część graficzna (mapa syt. - wys.)
2. wynik analizy (część tekstowa)

Otrzymują:

1. Gdańska Stocznia „Remontowa” im. J. Piłsudskiego S.A.
Pełnomocnik xxxxxxxxxxxxxx
2. Wydział Skarbu
3. a/a
4. BRG



Prezydent Miasta Gdańska

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków art. 61 ust. 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164 poz. 1588 z 2003r. z późn.zm.).

Ad.1

Inwestycja polega na:

przebudowie/ rozbudowie hali 602

Roboty budowlane będą obejmowały przebudowę i rozbudowę hali w rejonie ściany szczytowej nawy niskiej w celu umożliwienia wyjazdu suwnicy z wnętrza hali na projektowaną estakadę.

- wysokość hali na szerokości przebudowy / rozbudowy w rejonie prowadzenia prac: około 18m n.p.t. - maksymalna wysokość obiektu- nie ulega zmianie
- szerokość hali (obie nawy): około 48,8m - nie ulega zmianie
- szerokość w świetle nawy niskiej (objętej przebudową): około 26,0m - nie ulega zmianie

budowie estakady

Projektuje się budowę estakady podsuwnicowej w celu przedłużenia szyn suwnicowych z wnętrza hali 602 w kierunku placu montażowego i istniejącego basenu stoczniowego.

- długość: około 25,0m
- szerokość: około 22,5m (w osiach szyn)
- wysokość: około 9,5m n.p.t.

budowie nabrzeża Ostrawica II

Projektuje się budowę nabrzeża płytowego w linii istniejącego obecnie nabrzeża z zachowaniem linii odwodnej.

- rzędna korony oczepu nabrzeża: około 2,0m
- szerokość płyty nabrzeża: około 10m
- głębokość techniczna: około 8,0m

budowie placu montażowego

Projektuje się budowę placu montażowego o nawierzchni betonowej wraz z odwodnieniem. Nawierzchnia placu będzie wykonana częściowo na płycie nabrzeża Ostrawica II.

- wymiary w planie: około 30 x 155m
- rzędna nawierzchni: około 1,8 - 2,0m

Instalacje- W ramach powyższych obiektów zostaną wykonane wewnętrzne instalacje technologiczne związane z produkcją stoczniową.

Ad. 2 Teren ma dostęp do drogi publicznej- od ul. Na Ostrowiu.

Ad. 3. Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

Ad. 4. Tereny działek nr 37/1, 43, 70/2 w obrębie 069 (Ba- tereny przemysłowe) działek nr 39, 40 w obrębie 069 (Bi- inne tereny zabudowane) – wyłączone są z produkcji rolniczej i leśnej.

Ad. 5 Planowana inwestycja nie narusza przepisów odrębnych, a w szczególności ustaw: Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o ochronie przyrody, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami itp.

Ad.6 Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up.

mgr inż. arch. Jacek Jabłoński
KIEROWNIK
REFERATU ARCHITEKTURY-WRZESZCZ
(podpis elektroniczny)