



D E C Y Z J A
O ZMIANIE DECYZJI
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), zwanej dalej „Kpa”, oraz na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50, art. 51 ust. 1 pkt 3 oraz art. 53 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.”, po rozpatrzeniu wniosku Ośrodka Badawczo-Rozwojowego Centrum Techniki Morskiej S.A., reprezentowanej przez Pana Piotra Nisgorskiego z dnia 20 lutego 2025 r.,

zmieniam

ostateczną decyzję Wojewody Pomorskiego nr WI-III.746.1.30.2024.KN z dnia 2 października 2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa Parku Technologicznego” zlokalizowanego przy ul. Dickmana 62, na dz. o nr. ewid. 280, obręb 0009 Babie Doły, w m. Gdyni, na terenie zamkniętym,

w następujący sposób:

1. Na 1 i 2 stronie decyzji, dział II otrzymuje brzmienie:

II. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przedmiotem inwestycji objętej niniejszą decyzją jest:

- a) budowa budynku (Budynek nr 1) z trzema kondygnacjami nadziemnymi, częściowo podpiwniczonego z funkcją przemysłowo – magazynowo – biurową. Dla potrzeb komunikacyjnych przewiduje się również wykonanie połączenia ww. z istniejącym budynkiem Laboratorium EMC w formie łącznika (łącznik nr 1). Budynek zostanie wyposażony w maszyny i urządzenia produkcyjne,
- b) budowa budynku (Budynek nr 2) jednokondygnacyjnego z funkcją przemysłowo – magazynową,
- c) przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku przemysłowego (Budynek nr 3) wraz z wykonaniem jego częściowego podpiwniczenia,
- d) przebudowa i nadbudowa o dodatkowe kondygnacje budynku (Budynek nr 4) o funkcji przemysłowej, z którego przewiduje się również wykonanie łącznika do istniejącego budynku Laboratorium EMC (łącznik nr 2). Prace będą również skutkowały zmianą sposobu użytkowania obiektu z funkcji przemysłowej na funkcję przemysłowo – magazynową,
- e) budowa hali namiotowo-magazynowej (Budynek nr 5) oraz wiaty motocyklowo – rowerowej.

Przewiduje się, iż budynki będą wyposażone w system wentylacji i klimatyzacji (z wyjątkiem Budynku nr 5) z wykorzystaniem nowoczesnych, ekologicznych i ekonomicznych rozwiązań pozwalających utrzymać odpowiednie warunki środowiskowe dla prowadzonych wewnątrz działań oraz pracującej obsługi.

Zasilanie w media budynków i wiat odbywać się będzie za pośrednictwem przebudowanych /rozbudowywanych instalacji zewnętrznych tj.: instalacji wodociągowej, instalacji kanalizacji

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>

sanitarnej, instalacji kanalizacji deszczowej wraz z budową zbiornika podziemnego na wody deszczowe, instalacji elektroenergetycznej, instalacji ciepłowniczej, instalacji teletechnicznej.

Realizacja przedmiotowej inwestycji będzie wymagała również przebudowy i rozbudowy wewnętrznego układu komunikacyjnego nieruchomości, w szczególności zapewnienia dróg pożarowych dla projektowanych budynków a także przebudowy ciągów pieszych związanych m.in. z aranżacją przestrzeni zielonych.

Dodatkowo planuje się rozbiórkę obiektów istniejących będących w kolizji z zamierzeniem inwestycyjnym.

2. Na 2 i 3 stronie decyzji, w dziale III, w punkcie 1), litera d), podpunkt 7. otrzymuje brzmienie:

7. Hala namiotowo-magazynowa (Budynek nr 5):

- linia zabudowy – nie określa się (projektowane obiekty należy zlokalizować w obrębie granic terenu inwestycji pokazanych na załączniku mapowym do niniejszej decyzji);
 - a) odległość budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami od granicy działki budowlanej: 4 m i więcej,
 - b) odległość budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi od granicy działki budowlanej: 3 m i więcej,
- szerokość elewacji frontowej: min. 10 m - maks. 12,2 m,
- ilość kondygnacji nadziemnych: maks. 1,
- ilość kondygnacji podziemnych: 0,
- wysokość zabudowy: min. 6 m - maks. 7 m,
- geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia dachu: 2°-20°,
 - b) rodzaj projektowanego dachu: dwuspadowy.

3. Pozostałe warunki i ustalenia zawarte w decyzji nr WI-III.746.1.30.2024.KN z dnia 2 października 2024 r., pozostają bez zmian.

UZASADNIENIE

W dniu 20 lutego 2025 r. do tut. urzędu wpłynął wniosek Ośrodka Badawczo-Rozwojowego Centrum Techniki Morskiej S.A., reprezentowanej przez Pana Piotra Nisgorskiego, w sprawie wydania decyzji o zmianie decyzji Wojewody Pomorskiego z dnia 2 października 2024 r., nr WI-III.746.1.30.2024.KN o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa Parku Technologicznego” zlokalizowanego przy ul. Dickmana 62, na dz. o nr. ewid. 280, obręb 0009 Babie Doły, w m. Gdyni, na terenie zamkniętym.

Ponieważ ww. wniosek posiadał braki formalne, Wojewoda Pomorski, zgodnie z zapisami art. 64 § 2 *Kpa*, pismem nr WI-III.746.1.11.2025.KN.a z dnia 18 marca 2025 r., wezwał inwestora do uzupełnienia wniosku.

W dniu 1 kwietnia 2025 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo uzupełniające wezwanie. W związku z tym, że przedłożone dokumenty nie uzupełniały w całości braków wskazanych w wezwaniu Wojewody Pomorskiego, ponownie wezwano inwestora do skorygowania wniosku. W dniu 23 kwietnia 2025 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo uzupełniające przedmiotowe wezwanie.

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.* o wszczęciu postępowania zawiadomiono strony w drodze obwieszczenia (WI-III.746.1.11.2025.KN.d z dnia 7 maja 2025 r.) na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, występując

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>

także pismem nr WI-III.746.1.11.2025.KN.e z dnia 7 maja 2025 r. do Urzędu Miasta Gdynia o wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej ww. obwieszczenia. Jednocześnie pismem nr WI-III.746.1.11.2025.KN.c z dnia 7 maja 2025 r. o wszczęciu postępowania zawiadomiono wnioskodawcę, właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem.

W następstwie wniosku o zmianę ustaleń pierwotnej decyzji, Wojewoda Pomorski wystąpił o uzgodnienie projektu niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 3 *u.p.z.p.*, projekt decyzji zmieniającej decyzję nr WI-III.746.1.30.2024.KN z dnia 2 października 2024 r., został uzgodniony z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni – uzgodnienie dokonane postanowieniem nr INZ.9212.134.2025.IK z dnia 16 maja 2025 r.,

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 *u.p.z.p.*, projekt decyzji zmieniającej decyzję nr WI-III.746.1.30.2024.KN z dnia 2 października 2024 r., 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.*

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 13 *u.p.z.p.*, projekt decyzji zmieniającej decyzję nr WI-III.746.1.30.2024.KN z dnia 2 października 2024 r., został uzgodniony z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego – uzgodnienie dokonane w trybie określonym w art. 53 ust. 5 *u.p.z.p.*

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 *u.p.z.p.*, projekt decyzji zmieniającej decyzję nr WI-III.746.1.30.2024.KN z dnia 2 października 2024 r., został uzgodniony z zarządcą dróg publicznych: ul. Dickmana (dz. o nr. ewid.: 255, 256, 257 obręb 0009 Babie Doły) i ul. Osada Rybacka (dz. o nr. ewid.: 1627, 1629 obręb 0021 Oksywie) tj. Prezydentem Miasta Gdyni – uzgodnienie dokonane w trybie określonym w art. 53 ust. 5 *u.p.z.p.*

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 w 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 (por. 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.*

z upoważnienia Wojewody Pomorskiego

Dyrektor
Wydziału Infrastruktury
Małgorzata Cymerys

/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymują:

1. Piotr Nisgorski (pełnomocnik Ośrodek Badawczo–Rozwojowy Centrum Techniki Morskiej S.A.),
ul. Dickmana 62, 81-109 Gdynia,

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>