



**D E C Y Z J A**  
**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 2022 r. poz. 503), zwanej dalej „*u.p.z.p.*”, oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), zwanej dalej „*Kpa*”, po rozpatrzeniu wniosku PKP Szybka Kolej Miejska w Trójmieście Sp. z o.o., reprezentowanej przez Pana Leszka Idzika, z dnia 25 października 2021 r.,

**ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego pod nazwą:**

**„Budowa hali malarni pojazdów kolejowych wraz ze stanowiskiem przygotowania wagonów, infrastrukturą zewnętrzną, drogą dojazdową i parkingiem oraz wiatą na odpady na stacji Gdynia Cisowa Postojowa”, na działkach ewidencyjnych nr: 129, 225, 226, 227, 232, 233 i 236 obręb 0012 Cisowa w m. Gdynia, na terenie zamkniętym.**

**I. Rodzaj inwestycji.**

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne obejmuje rozbiorę, przebudowę i budowę obiektów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz obiektów przemysłowych.

**II. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.**

Przedmiotem inwestycji objętej niniejszą decyzją jest budowa hali malarni pojazdów kolejowych wraz ze stanowiskiem przygotowania wagonów, infrastrukturą zewnętrzną, drogą dojazdową i parkingiem oraz wiatą na odpady na stacji Gdynia Cisowa Postojowa, na działkach ewidencyjnych nr: 129, 225, 226, 227, 232, 233 i 236 obręb 0012 Cisowa w m. Gdynia, na terenie zamkniętym.

Zaprojektowany obiekt stanowić będzie bazę do naprawy poszycia i malowania wagonów taboru kolejowego – składów osobowych, będących w użytkowaniu PKP Szybka Kolej Miejska w Trójmieście Sp. z o.o. Projektowana hala zabudowana zostanie na istniejącym, „ślepy” torze nr 235, który wchodzi w skład istniejących torowisk na terenie PKP SKM. Tor zostanie wprowadzony do hali od strony wschodniej po istniejącym przebiegu z korektą w pionie i poziomie wynikającą z nowego mocowania na podtorzu oraz dostosowania do dalszego, projektowanego przebiegu. Z hali tor nr 235 zostanie wyprowadzony po nowej trasie i połączony z istniejącym, „ślepy” torem odstawczym nr 258a za pomocą nowego rozjazdu. Obiekt będzie posiadał prostą bryłę zabudowaną na rzucie prostokąta. W kubaturze obiektu przewiduje się podział przestrzeni na 2 części: część wyższą – nawę główną hali i część niższą zawierającą pomieszczenia socjalne, biuro, pomieszczenia techniczne i krótka nawę niższą hali. W nawie głównej hali zostaną zamontowane dwie kabiny: przygotowawcza do malowania wagonów i lakiernicza do nanoszenia powłok malarskich. Szerokość i wysokość wyższej nawy podyktowana jest skrajniami kabin lakierniczej i przygotowawczej, niezbędnymi szerokościami przestrzeni dla montażu wentylacji technologicznej oraz urządzeń wewnątrz kabin. Obok hali

przewiduje się lokalizację wiaty na odpady o powierzchni około 70 m<sup>2</sup>. W ramach zamierzenia inwestycyjnego przewidziano również budowę i przebudowę dróg wewnętrznych, chodników, miejsc postojowych, sieci uzbrojenia terenu oraz usunięcie/przebudowę obiektów kolidujących z planowaną inwestycją.

### **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 1994r. – Prawo budowlane.
- 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 zabudowy – hali z zapleczem około 1555 m<sup>2</sup>, wiaty około 70 m<sup>2</sup>;
  - wysokość projektowanych obiektów – część wyższa hali około 9 m, część niższa hali około 5,2 m, wiaty około 4,1 m;
  - szerokość elewacji – długość hali około 72,5 m, szerokość hali około 22 m;
  - ilość kondygnacji – 1 kondygnacja;
  - geometria dachu wiaty – nie ustala się.

#### **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, 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.
- f) Dla zamierzenia inwestycyjnego objętego niniejszą decyzją Prezydent Miasta Gdyni wydał w dniu 27 czerwca 2022 r. decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr RDO.6220.23.2021.DD.  
Inwestor zobowiązany jest do przestrzegania określonych w ww. decyzji warunków i wymagań dotyczących ochrony środowiska.
- g) Obszar objęty niniejszą decyzją znajduje się w granicach GZWP nr 110 Pradolina Kaszuby i rzeka Reda oraz 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 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z zapisami art. 32 ust. 1 ww. ustawy, w przypadku natrafienia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że 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 Gdyni.

### 4) Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
- zapotrzebowanie na wodę – z wodociągu zakładowego PKP SKM – około 3,06 m<sup>3</sup>/d,
  - zapotrzebowanie na gaz – do celów grzewczych – około 731 000 m<sup>3</sup>/rok,

- zapotrzebowanie na energię elektryczną – z sieci zakładowej PKP SKM – około 400 MWh,
  - zapotrzebowanie na energię ciepłą – z własnego źródła ciepła – około 5534 kW,
  - sposób odprowadzania ścieków – do kanalizacji zakładowej,
  - sposób odprowadzania wód opadowych – do zakładowej kanalizacji deszczowej,
  - gospodarka odpadami – odpady stałe – w postaci złomu, plastiku, papieru oraz opakowań będą segregowane i gromadzone w pojemnikach pod wiatą i wywożone przez specjalistyczne firmy – odpady niebezpieczne będą magazynowane w miejscach z utwardzoną, nieprzepuszczalną posadzką i zadaszeniem a następnie przekazywane specjalistycznym firmom, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
- b) Komunikacja:
- dostęp do terenu inwestycji – drogami wewnętrznymi do ul. Morskiej,
  - wymagana ilość miejsc parkingowych – nie ustala się.

## 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,
  - przed ponadnormatywnym zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
  - przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej.
- b) Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę 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 2021 r. poz. 1990 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.

## 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 brązowego, na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

#### **Uzasadnienie:**

W dniu 28 października 2021 r. do tut. urzędu wpłynął wniosek PKP Szybka Kolej Miejska w Trójmieście Sp. z o.o., reprezentowanej przez Pana Leszka Idzika, z dnia 25 października 2021 r., w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa hali malarni pojazdów kolejowych wraz ze stanowiskiem przygotowania wagonów, infrastrukturą zewnętrzną, drogą dojazdową i parkingiem oraz wiatą na odpady na stacji Gdynia Cisowa Postojowa”.

Ponieważ ww. wniosek posiadał braki formalne, Wojewoda Pomorski, zgodnie z zapisami 64 § 2 i art. 261 § 1 i 2 *Kpa*, pismem nr WI-III.746.1.67.2021.AM.a z dnia 9 grudnia 2021 r., wezwał inwestora do uzupełnienia wniosku.

W dniu 29 grudnia 2021 r. do tut. urzędu wpłynęły dokumenty korygujące i częściowo uzupełniające przedłożony wniosek. Następnie w dniu 4 stycznia 2022 r. wpłynęło pismo inwestora z dnia 4 stycznia 2022 r., z wnioskiem o przesunięcie terminu dostarczenia decyzji środowiskowej do dnia 28 lutego 2022 r.

W związku z powyższym Wojewoda Pomorski pismem nr WI-III.746.1.67.2021.AM.d z dnia 18 stycznia 2022 r. przedłużył termin uzupełnienia braków do dnia 28 lutego 2022 r. Następnie na wnioski inwestora z dni: 28 lutego 2022 r., 19 kwietnia 2022 r., 20 maja 2022 r., 20 czerwca 2022 r. i 29 czerwca 2022 r., Wojewoda Pomorski, pismami: nr WI-III.746.1.67.2021.AM.e z dnia 10 marca 2022 r, nr WI-III.746.1.67.2021.AM.f z dnia 21 kwietnia 2022 r., WI-III.746.1.67.2021.AM.g z dnia 23 maja 2022 r. oraz WI-III.746.1.67.2021.AM.h z dnia 30 czerwca 2022 r., przedłużył termin uzupełnienia braków wniosku do dnia 30 sierpnia 2022 r.

W dniu 1 sierpnia 2022 r. do tut. urzędu, za pośrednictwem platformy ePUAP, wpłynęło pismo inwestora z dnia 1 sierpnia 2022 r. uzupełniające przedmiotowy wniosek.

Inwestycja objęta przedmiotowym wnioskiem zalicza się do inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) i zlokalizowana jest na terenie zamkniętym, o którym mowa w przepisach Prawa geodezyjnego i kartograficznego. 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, zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 2, w związku z § 3 ust. 1 pkt 14 rozporządzenia 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.), zaliczane jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wypełniając wymóg art. 71 ust. 2 pkt 2 i art. 72 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 3 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.), do wniosku załączono decyzję Prezydenta Miasta Gdyni nr ROD.6220.23.2021.DD z dnia 27 czerwca 2022 r., o środowiskowych uwarunkowaniach.

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.* o wszczęciu postępowania zawiadomiono strony w drodze obwieszczenia (nr WI-III.746.1.67.2021.AM.j z dnia 2 sierpnia 2022 r.) na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, występując także pismem nr WI-III.746.1.67.2021.AM.k z dnia 2 sierpnia 2022 r. do Urzędu Miasta Gdyni o wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej ww. obwieszczenia. Jednocześnie pismem nr WI-III.746.1.67.2021.AM.i z dnia 2 sierpnia 2022 r., o wszczęciu postępowania zawiadomiono wnioskodawcę, właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych 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 decyzją znajduje się w granicach GZWP nr 110 Pradolina Kaszuby i rzeka Reda oraz nr 111 Subniecka Gdańska.

W związku z powyższym, zgodnie z zapisami art. 53 ust. 4 pkt 5 *u.p.z.p.*, przy piśmie nr WI-III.746.1.67.2021.AM.L z dnia 30 sierpnia 2022 r., przekazano projekt niniejszej decyzji do uzgodnienia Geologowi Wojewódzkiemu, działającemu w imieniu Marszałka Województwa Pomorskiego – 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 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.*).*

**Załączniki:**

Załącznik nr 1 – kopia mapy w skali 1:500, na której linią przerywaną koloru brązowego oznaczone zostały granice obszaru objętego niniejszą decyzją.

z up. Wojewody Pomorskiego

Zastępca Dyrektora  
Wydziału Infrastruktury

Janusz Woliński  
(dokument podpisany elektronicznie)

**Otrzymują:**

1. Leszek Idzik (pełnomocnik PKP SKM w Trójmieście Sp. z o.o.), Bimacoprojekt Sp. z o.o.  
Sp. k., 53-207 Wrocław, ul. Ślusarska 14A,
2. WI-III/aa

---

*Projekt niniejszej decyzji sporządził mgr inż. arch. Adam Madejski, posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury.*

*Zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 ze zm.), za złożenie pełnomocnictwa pobrano opłatę skarbową w wysokości 17 zł.*