



nazwa obiektu budowlanego:

usytuowanie / adres:  
kategoria obiektu budowlanego:  
nr działki / jednostka ewidencyjna:  
obręb ewidencyjny:

nazwa inwestora:  
adres inwestora:

jednostka projektowania:  
adres:

**architektura:**

projektant:  
specjalność i nr upr. bud.  
sprawdzający:  
specjalność i nr upr. bud.

**konstrukcja:**

projektant:  
specjalność i nr upr. bud.  
sprawdzający:  
specjalność i nr upr. bud.

**instalacje sanitarne:**

projektant:  
specjalność i nr upr. bud.

sprawdzający:  
specjalność i nr upr. bud.

**przyłącze ciepłownicze:**

projektant:  
specjalność i nr upr. bud.

sprawdzający:  
specjalność i nr upr. bud.

**instalacje elektryczne:**

projektant:  
specjalność i nr upr. bud.  
sprawdzający:  
specjalność i nr upr. bud.

**projekt drogowy:**

projektant:  
specjalność i nr upr. bud.  
sprawdzający:  
specjalność i nr upr. bud.

data wykonania:

Mniejszy projekt budowlany oraz projekt zagospodarowania terenu  
stanowi integralną część decyzji z dnia 16.09.2021  
Nr 59/2021/MH (7840.9.22.2021)

**projekt budowlany – TOM 1**  
**projekt zagospodarowania terenu**

**budynek wielofunkcyjny AMW**  
**ze stacją transformatorową**

Janusz Wolinski  
Z-CADYREKTORA  
Wydziału Infrastruktury

Gdynia ul. Śmidowicza 69  
VIII, IX, XIII, XVI  
Dz. Nr 1622; 2098/2  
Nr 0021 Oksywie (teren zamknięty)

**Akademia Marynarki Wojennej im. Bohaterów Westerplatte**  
81-127 Gdynia, ul. Śmidowicza 69

**KOWALSKI architekci Sp. z o.o.**  
81-574 Gdynia ul. Stołemów 44

arch. **Paweł Wład. Kowalski**  
architektura bez ograniczeń; upr. bud. 699/Gd/82;  
arch. **Hubert Kowalski**  
architektura bez ograniczeń; upr. bud. PO/KK/345/2010

inż. **Krzystian Balcerowicz**  
projektowanie konstrukcji bez ograniczeń; upr. bud. POM/0282/PWOK/10  
mgr inż. **Piotr Goździewski**  
projektowanie konstrukcji bez ograniczeń; upr. bud. POM/0196/PBk/18;

mgr inż. **Bogdan Majewski**  
w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji sanitarnych;  
upr. bud. 2609/Gd/86  
mgr inż. **Krzysztof Dudek**  
w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji sanitarnych;  
upr. bud. 4557/Gd/90

mgr inż. **Michał Główka**  
uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej  
obejmującej sieci, instalacje i urządzenia: wodociągowe i kanalizacyjne, ciepłne,  
wentylacyjne oraz gazowe, upr. bud. POM/0092/PBS/20

mgr inż. **Cezary Główka**  
uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej  
obejmującej sieci, instalacje i urządzenia: wodociągowe i kanalizacyjne, ciepłne,  
wentylacyjne oraz gazowe, upr. bud. 64/GD/00

mgr inż. **Zbigniew Tomczyk**  
sieci, instalacji i urz. elektrycznych i energet., upr. bud. POM/0013/PWOE/04

mgr inż. **Andrzej Tomczyk**  
sieci, instalacji i urz. elektrycznych i energet., upr. bud. POM/0180/PWOE/14

mgr inż. **Mariusz Szyszowski**  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, bez ograniczeń, urp. bud. 181/Gd/2002

mgr inż. **Jarosław Grabowski**  
projektowanie i kierowanie robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności  
drogowej, upr. bud. POM/0028/PWOD/05

kwiecień 2021r. EGZEMPLARZ 1

**Zawartość opracowania:**

Dokumenty formalno – prawne:

- Uproszczony wypis i wyrys z rejestru gruntów z dnia 31.08.2020 r.;	str. 45
- Decyzja w sprawie wpisania do rejestru zabytków z dnia 22.02.2010 r.;	str. 6-12
- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 9.05.2017 r., o nr WI-X.746.1.7.2017.OM;	str. 13-22
- Decyzja <u>zamienna</u> do Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (z dnia 9.05.2017 r. o nr WI-X.746.1.7.2017.OM), <u>z dnia 3.04.2020 r.</u> <u>o nr WI-III.746.1.71.2019.OM;</u>	str. 23-26
- Decyzja o zmianie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, z dnia 1.02.2021 r. o nr WI-III.746.1.63.2020.EW;	str. 27-30
- Decyzja nr RDOŚ-Gd-WOO.420.57.2020.MŚB.4 z dnia 24.11.2020 r. (tzw. „Decyzja środowiskowa”);	str. 31-48
- Decyzja zatwierdzająca dokumentację geologiczno – inżynierską, z dnia 30.11.2020 r. o nr ROD.6541.32.2020.BC;	str. 49-51
- Warunki przyłączenia nieruchomości do sieci z PEWIK Gdynia Sp. z o.o., z dnia 26.08.2020 r., o nr ZOTW-710-Gd-25670/2020;	str. 52-53
- Uzgodnienie z PEWIK Gdynia Sp. z o.o., z dnia 02.04.2021r o nr ZOTW/115/2021;	str. 54-57
- Warunki techniczne przyłączenia do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z dnia 16.10.2020 r, o nr UIU.7010.2.152.2020.JR;	str. 58-60
- Uzgodnienie projektu i wydanie warunków technicznych dla przyłączy wod.-kan. z dnia 27.08.2020 r., o nr 6037/20;	str. 61-62
- Warunki techniczne nr 311G/2020 z dnia 18.12.2020 r., dot. przyłączenia do miejskiej sieci ciepłej;	str. 63-69
- Warunki przyłączenia GR IV nr 149/SG/2020 z dnia 21.12.2020 r.;	str. 70-71
- Postanowienie Prezydenta M. Gdyni z dnia 07.07.2021 r. nr RAAI.670.1.299.2021.PG-1/69	str. 71a-71c
- Uzgodnienie obsługi komunikacyjnej – UIU.7011.1511.2020.DW z dnia 28.07.2021 r.	str. 72a-72c
- Decyzja PWKZ Wydź. ds. Zabytków Archeologicznych - ZA.5161.594-2.2021.DB/PC	str. 73a-73g
- Decyzja PWKZ o nr ZN.5142.1055.2021.RK. z dnia 06.09.2021 r.	str. 74a-c
-	str. 75
- Zaświadczenie o uprawnieniach budowlanych i o członkostwie w Izbie Architektów	str. 76-80
- Oświadczenie projektanta i sprawdzającego	str. 81

Geotechniczne warunki posadowienia – w projekcie architektoniczno – budowlanym – zawarte w TOM.2.1.

**I. Część opisowa**

1. Przedmiot inwestycji, charakterystyka, lokalizacja	str. 82
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu	str. 82
2.1. Inwentaryzacja zieleni	str. 82
3. Informacje i dane	str. 84
3.1. Ustalenia prawa miejscowego – decyzji lokalizacji celu publicznego	str. 82
3.2. Decyzja konserwatora zabytków	str. 84
3.3. Wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego	str. 84
3.4. Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia	str. 84
3.5. Decyzja środowiskowa	str. 84
4. Projektowane zagospodarowanie terenu	str. 84
4.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	str. 84
4.2. sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	str. 85
4.3. sposób odprowadzania wód opadowych	str. 85
4.4. Układ komunikacyjny i dostęp do drogi publicznej	str. 85
4.5. Brak zwiększenia obciążenia dróg zewnętrznych obsługą komunikacyjną projektowanego budynku	str. 85
4.6. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	str. 86
4.7. Ukształtowanie terenu i układ zieleni	str. 86
4.8. Mała architektura	str. 86
5. Zestawienia liczbowe	str. 86
5.1. Bilans powierzchni zagospodarowania terenu	str. 86
5.2. Bilans powierzchni budynku	str. 86
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej	str. 87
7. Dostępność dla osób niepełnosprawnych	str. 87
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	str. 87

L

**II. Część rysunkowa**

**Projekt zagospodarowania terenu**

rys. U1	- Projekt zagospodarowania terenu PZT	1:500.....str.	90
rys. U2	- Projekt zagospodarowania terenu PZT - uzbrojenie terenu	1:500.....str.	91
rys. U3	- Projekt zagospodarowania terenu PZT - całość	1:500.....str.	92

**III. Projekt układu drogowego**

Wg spisu załączonego przy tym projekcie.....str. 93-120

**IV. Projekt instalacji zewnętrznych wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.....str. 121-130**

**V. Projekt ciepłociągu.....str. 131-166**

Nr kancelaryjny: PNE.6621.6.1343.2020.ABU

Województwo: pomorskie

Powiat: m. Gdynia

Jednostka ewidencyjna: 226201\_1, M. Gdynia

Obręb ewidencyjny: 226201\_1.0021, OKSYWIE

**PREZYDENT MIASTA GDYNI**  
**Aleja Marszałka Piłsudskiego 52/54**  
**81-382 Gdynia**

(nazwa organu wydającego dokument)

## UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 31-08-2020 10:38:20

Nr jednostki rejestrowej: **G454**

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	AKADEMIA MARYNARKI WOJENNEJ IM. BOHATERÓW WESTERPLATTE siedziba: ul. Inż. J. Śmidowicza 69, 81-103 Gdynia

Działki ewidencyjne: 2

Arkusz	Nr działki	Adres / Położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Użytek	Pow. [ha]	
-	1622	ul. inż. J. Śmidowicza 69	3.6151	Tr	3.6151	GD1Y/00037276/1

Identyfikator: 226201\_1.0021.1622; Działka objęta formą ochrony przyrody: Nie; Rejestr zabytków: A-1859; Data wpisu do rejestru zabytków: 2010-02-22; Rejon statystyczny: 183922; Działka stanowi teren zamknięty

Uwagi: 226201\_1.0002.AR\_126.48/2

-	2098/2	ul. inż. J. Śmidowicza	7.7796	Tr	7.7796	GD1Y/00037276/1
---	--------	------------------------	--------	----	--------	-----------------

Identyfikator: 226201\_1.0021.2098/2; Działka objęta formą ochrony przyrody: Nie; Rejestr zabytków: A-1859; Data wpisu do rejestru zabytków: 2010-02-22; Rejon statystyczny: 183922; Działka stanowi teren zamknięty

Uwagi: 226201\_1.0002.AR\_129.17/2;

UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 1239.

Razem powierzchnia działek [ha]:		11.3947	ha
Słownie:		jedenaście hektarów trzy tysiące dziewięćset czterdzieści siedem metrów kwadratowych	

**UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.**

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 24.8325 (dwadzieścia cztery hektary osiem tysięcy trzysta dwadzieścia pięć metrów kwadratowych)

Oznaczenia użytków i klas
Tr - Tereny różne

Gdynia, dnia 31.08.2020 r.

Anika Budny  
31-08-2020

(sporządził: data i podpis)



z up. PREZYDENTA MIASTA

*Budny*  
Anika Budny

Referat Naczelnika Nieruchomości  
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ  
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)



Gdańsk, dn. 22.02.2010 r.

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTEKÓW  
w Gdańsku

POMORSKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTEKÓW  
80-831 Gdańsk, ul. Kotwiczników 20

WKZ.R. 4190-62/8259-17/2008/2010

Nr rejestru zabytków: A - 1859

AKADEMIA MARYNARKI WOJENNEJ	
Nr. 591	
Wpłynęło: 02 MAR 2010	
Zał. III	Arki. Str. 13.

DECYZJA

w sprawie wpisania do rejestru zabytków

Na podstawie art.6 ust.1 pkt 1 lit. b), c), art.9 ust.1, art.89 pkt 2, art.91 ust.4 pkt 4, Ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r., Nr 162 poz. 1568 z późn. zmianami) oraz art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r., Nr 98 poz.1071 z późn. zmianami), w wyniku postępowania administracyjnego, wszczętego i prowadzonego z urzędu

o r z e k a m :

wpisać do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem rejestru

A - 1859

następujące zabytki:

1. zespół Dowództwa Floty i Centrum Wyszkożenia Specjalistów Floty Marynarki Wojennej Rzeczypospolitej Polskiej w Gdyni – Okcywju, w skład którego wchodzi:
  - Gmach Dowództwa Floty (1) wraz z reprezentacyjnym dziedzińcem frontowym (D), domykającymi go dwoma odcinkami muru (M1,M2) i Budynkiem Bramnym (2), potocznie zwanym „Trzy Bramy” – Gdynia-Okcywie, Rondo Bitwy pod Oliwą 1
  - dwa domy podoficerskie (3,4) – Gdynia-Okcywie ul. Śmidowicza 71B
  - dwa domy podoficerskie (5,6) – Gdynia-Okcywie ul. Arciszewskich 29,30
  - dwa domy oficerskie (7,8) – Gdynia-Okcywie ul. Arciszewskich 26,27
  - dom oficerski (9) – Gdynia-Okcywie ul. Śmidowicza 69
  - dom Dowódcy Floty, potocznie zwany „Willą Unruga” (10) wraz z budynkiem Adiutantury (11) – Gdynia-Okcywie ul. Arciszewskich 25
  - koszary marynarskie (12) – Gdynia-Okcywie ul. Śmidowicza 69
  - stolówka marynarska (13) – Gdynia-Okcywie ul. Śmidowicza 69
  - budynek dydaktyczny Centrum Wyszkożenia Specjalistów Floty, potocznie zwany „Budynkiem Pod Zegarem” (14) – Gdynia-Okcywie ul. Śmidowicza 69
  - Gmach Komendy Centrum Wyszkożenia Specjalistów Floty (15) – Gdynia-Okcywie ul. Śmidowicza 69
  - łaźnia koszarowa (16) – Gdynia-Okcywie ul. Śmidowicza 69
  - budynek gospodarzy /stajnie, wozownia, magazyny/ (17) z późniejszym łącznikiem (18) od strony Budynku Bramnego – Gdynia-Okcywie ul. Śmidowicza 69
  - budynek mieszkalny (19) – Gdynia-Okcywie ul. Grudzińskiego 8
  - pld. brama wjazdowa na teren koszar (B) wraz z dwoma odcinkami muru koszarowego (M3, M4)
2. obiekty Oficerskiej Szkoły Marynarki Wojennej w Gdyni – Okcywju, powiazane przestrzennie i kompozycy- nie z zabudowa zespołu wymienionego w poz.1. Należą do nich:
  - budynek koszarowo – administracyjno - dydaktyczny OSMW (20) – Gdynia-Okcywie ul. Śmidowicza 69
  - trzy łączniki (21,22,23) spinające, zgrupowane wokół dziedzińca koszarowego, wiodące obiekty (12,13,14,15) zespołu koszarowego CWSF MW z poz.1
3. Gmach Szpitala Morskiego (24)
4. teren, na którym w.w. obiekty są zlokalizowane wraz z zachowanym na nim starodrzewem i ramującym go układem drożnym, w granicach określonych na załączniku nr 2 decyzji. Niniejszym wpisem do rejestru za- bytków objęte zostały działki o numerach geodezyjnych: część działek nr 48/2, 17/2, 54/2, 390/51, 392, działki nr 31/2, 49/2, 32/2, 28/2, 3/2, 45/2, 30/2, 48/2, 47/2, 42/2, 348/115, 398, 349/115, 47/2, 43/2, 21/2, 25.

Gdynia - Okcywie

Rondo Bitwy pod Oliwą 1; ul. Arciszewskich 25, 26, 27, 29, 30; ul. Śmidowicza 69, 71B;  
ul. Grudzińskiego 4, 8

/ gmina m. Gdynia, powiat m. Gdynia, woj. pomorskie /

- działki:* część działek nr: 48/2, 17/2, 54/2, 390/51, 392 w zakresie oznaczonym na załączniku graficznym niniejszej decyzji; działki nr: 31/2, 49/2, 32/2, 28/2, 3/2, 45/2, 30/2, 48/2, 47/2, 42/2, 348/115, 398, 349/115, 47/2, 43/2, 21/2, 25.  
(działki 348/115, 398, 349/115 – jedn.ewid.226201\_1, M.Gdynia, obręb 226201\_1.0002 Gdynia, arkusz 125; pozostałe działki – jedn.ewid.226201\_1, M.Gdynia, obręb 226201\_1.0002 Gdynia, arkusze: 129, 44, 126.)
- księgi wieczyste:* GD1Y/00017314/4, GD1G/00024545/4, GD1Y/00036389/9, GD1Y/00037276/1, GD1Y/00041738/9, GD1Y/00074317/2, GD1Y/00075360/5, GD1Y/00077159/7, GD1Y/00078926/2, GD1Y/00039120/7, GD1Y/00084244/2, GD1Y/00036445/0, GD1Y/00041738/9, GD1Y/00037276/1
- właściciele:*
1. Skarb Państwa - Ministerstwo Obrony Narodowej, 00-909 Warszawa ul. Klonowa 1  
trwały zarząd - Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Gdyni, 81-351 Gdynia ul. Jana z Kołna 8B
  2. Skarb Państwa - Wojskowa Agencja Mieszkaniowa, 81-231 Gdynia ul. M.Curie-Skłodowskiej 19
  3. Skarb Państwa  
użytkownik wieczysty – Akademia Marynarki Wojennej im. Boh. Westerplatte w Gdyni, 81-103 Gdynia ul. Śmidowicza 69
  3. Miasto Gdynia – miasto na prawach powiatu, 81-382 Gdynia, Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54
  4. Gmina Miasta Gdynia, 81-382 Gdynia, Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54
  5. Aleksandra Kwiatkowska, 62-200 Gniezno ul. Cisowa 6
- granice wpisu:* Granice wpisu i obiekty wpisane do rejestru zabytków niniejszą decyzją zaznaczono na mapie, stanowiącej integralny załącznik tej decyzji.

## UZASADNIENIE

Postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie, zostało wszczęte z urzędu przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku w dn. 23.09.2009 r. (PWKZ.R.4190-62/8259-4/2008/2009). Strony postępowania, numery działek i ksiąg wieczystych ustalono w oparciu o wypisy z rejestru gruntów oraz wyrisy z mapy ewidencji gruntów z dn. 20.11.2008 r., 28.10.2009 r. i odpisy ksiąg wieczystych z dn. 25.09.2009 r. W toku prowadzonego postępowania zebrano materiał dowodowy w postaci: 1. *karty ewidencyjne zabytków architektury i budownictwa zespołu i części jego obiektów*: "Zespół Dowództwa Floty i koszar marynarki wojennej RP w Gdyni-Oksywiu", „Gmach Dowództwa Floty”, „Budynek Bramny”, *karty czterech domów podoficerskich, J. Potylicka, 2008,2009 (archiwum WUOZ w Gdańsku)*; 2. *A.Pakizer „Architektura budynków koszarowych Marynarki Wojennej projektu Mariana Lalewicza na Oksywiu”, praca magisterska, Gdańsk 2004 (archiwum Uniwersytetu Gdańskiego)*; 3. *M.Softysik „Gdynia miasto dwudziestolecia wojennego. Urbanistyka i architektura”, Warszawa 1993*; 4. *J.Chłopecki, B.Piaseczny „Gmach Akademii Marynarki Wojennej im. Bohaterów Westerplatte”, referat (w:) „Ochrona zabytków architektury obronnej”*; 5. *„Wystawa piętnastolecia budownictwa wojskowego. Budownictwo naziemne”, publikacja bez strony tytułowej (kopia w wersji elektronicznej w zbiorach Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gdyni)*; 6. *„Marynarka Wojenna – Dom Dowództwa Floty. Oksywie – projekt Gmachu Dowództwa Floty”, 1924 (archiwum Wojskowej Administracji Koszar nr 1)*. Ponadto wykorzystano materiały ikonograficzne: Muzeum Miasta Gdyni, Izby Pamięci Dowództwa Floty MW na Oksywiu, Archiwum Państwowego w Gdyni, fotografie ze zbiorów p. K. Matusiaka oraz materiały kartograficzne ze zbiorów Muzeum Miasta Gdyni i Centralnego Archiwum Wojskowego w Gdyni.

W dniu 04.11.2009 r. komisja WUOZ w Gdańsku dokonała w obecności stron oględzin przedmiotowych obiektów, zakończonych sporządzeniem i podpisaniem protokołu lustracyjnego. W świetle zebranych materiałów dowodowych ustalono jak niżej.

Powstanie oksywskiego zespołu Dowództwa Floty i Centrum Wyszkożenia Specjalistów Floty Marynarki Wojennej Rzeczypospolitej Polskiej, związane jest ściśle z budową portu wojennego w Gdyni – Oksywiu i przypada na lata 1924 – 1934. Obiekty zespołu, stanowić miały zaplecze dla przeniesionej z Pucka Marynarki Wojennej, kompleksowo zaspakajając wszystkie jej potrzeby. Zadecydowano o budowie okazałego, zaprojektowanego z dużym rozmachem wielofunkcyjnego kompleksu, koncentrującego w jednym miejscu obiekty koszarowe, budynki mieszkalne i administracyjne Marynarki Wojennej. Na lokalizację tego przedsięwzięcia wybrany został teren u podnóża Kępy Oksywskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie powstającego tu portu wojennego.

Autorem ukończonego w 1924 r. projektu był architekt Marian Lalewicz, profesor Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej, autor wielu cennych realizacji międzywojennej Gdyni, należący do grona czołowych przedstawicieli klasycyzmu akademickiego w Polsce. Prace budowlane prowadzone były etapami, uwarunkowanymi priorytetami potrzeb, z perspektywnym uwzględnieniem dalszych możliwości rozbudowy założenia. Jako pierwsze powstały: okazały Gmach Dowództwa Floty (lata 1924-26) wraz z Budynkiem Bramnym (1927 r.), koszary (1925-27), stołówka marynarska (1925-26) oraz pierwszy dom dla rodzin oficerskich (9) - ok. 1930 r.. Na lata 1927-1930 przypada budowa obiektów zaplecza socjalno-gospodarczego: w 1927 r. powstaje budynek gospodarczy mieszczący stajnię i wozownię, w 1929 r. łaźnia koszarowa, w latach 1928-30 kolejne domy dla rodzin oficerów i podoficerów. Kontynuowane są także prace związane z rozbudową kompleksu koszarowego; w pierzejach placu apelowego wznoszone są okazałe gmachy – gmach Komendy Centrum Wyszkożenia Specjalistów Floty (1930 r.) i budynek szkoleniowy, potocznie zwany „Budyn-

kiem Pod Zegarem" (1934 r.). W latach 1930-32 zespół wzbogacił się o Szpital Morski. Zwieńczenie prac uświetniło odsłonięcie w 1934 r. pomnika, upamiętniającego Bitwę pod Oliwą, wzniesionego ze składek oficerów i podoficerów MW. Jako akcent wieńczący dzieło, pomnik stanął na placu przy Budynkiem Bramnym, w punkcie spinającym kompozycyjnie osie założenia.

Powstał zespół o wybitnych wartościach architektoniczno – urbanistycznych, stanowiący pełne odzwierciedlenie trendów architektonicznych epoki, doskonale reprezentujący jeden z popularnych nurtów historyzmu XX w. – klasycyzm akademicki. Jest to pełne rozmachu, reprezentacyjne założenie, które poprzez swoją zrównoważoną, bazującą na spuściźnie klasycznej architekturę, stanowi reprezentacyjną wizytówkę i swoisty symbol odrodzonej Rzeczypospolitej.

Koncepcja urbanistyczno – architektoniczna zespołu nawiązuje formalnie do powstających na pocz. XX w. europejskich monumentalnych założeń reprezentacyjnych. Wyróżnia ją klarowny, uporządkowany układ przestrzenny i czytelna, geometryczna kompozycja, wzorowana na promienistych założeniach urbanistyki francuskiej. Szkielet kompozycyjny całości tworzy układ trzech wachlarzowo w stosunku do siebie wytyczonych osi, koncentrujących się na placu przed główną bramą wjazdową na teren portu wojennego. Układ ten dowiązany został ściśle do przebiegu pierwotnych wiodących ciągów komunikacyjnych dolnego Oksywia – obecnych ulic Arciszewskich i Śmidowicza, również ukierunkowanych na wspomniany plac portowy, wyznaczających zarazem płd. i wsch. granicę oksywskiego założenia.

Promienisty układ kompozycji urbanistycznej zespołu znalazł ściśle odzwierciedlenie w rozmieszczeniu poszczególnych jego obiektów, które konsekwentnie usytuowane zostały na obwodach koncentrycznych okręgów, zataczanych z punktu zbiegu osi kompozycyjnych. Doskonale czytelna w rzucie pozostaje także zasadność zastosowania przez Lalewicza trójosiowego układu kompozycyjnego, który precyzyjnie podporządkowany został, warunkującemu go podziałowi funkcjonalnemu założenia na trzy ściśle wyodrębnione, przyporządkowane poszczególnym osiom podzespoły – dowództwo floty, kompleks mieszkaniowy i kompleks koszarowy.

Pomimo zróżnicowania funkcjonalnego i warunkowanego tym zróżnicowania kubaturowego, wszystkie elementy strukturalne założenia wyróżnia konsekwentna, harmonijna spójność architektoniczna. Zgodnie z trendami epoki, ich architektura silnie czerpie ze źródeł klasycznych. Bazuje na opartej o symetrię kompozycji osiowej, operując formami zaczerpniętymi ze spuścizny antycznej – palladiańskiej, takimi jak kolumny, tympanony, portyki kolumnowe itp. Lalewicz stworzył dzieło na wskroś autorskie, wykorzystując przy projektowaniu oksywskiego założenia wiele charakterystycznych dla jego twórczości motywów – powracający wielokrotnie motyw „wielkiego porządku palladiańskiego” i trójarkady, boniowanie naroży, dominujący wertykalizm elewacji, uzyskany przez stosowanie szerokich lizen i wysokich, półkoliście domkniętych blend, akcentowanie wejść surowymi, klasycyzującymi portalami w boniowanym ramowaniu. W kompozycji elewacji i rozplanowania bryłowego konsekwentnie powtarzany jest schemat trójdzielnego podziału fasad, z wyniesioną partią środkową, ujętą odmiennie opracowanymi ryzalitami lub skrzydłami, zaakcentowaną ponadto arkadami lub stosowaniem „wielkiego porządku”. Wszystkie obiekty zespołu cechuje duża dyscyplina projektowa, widoczna także przy rozplanowaniu rzutów budynków, wyróżniających się czytelnymi, przejrzystymi podziałami funkcjonalnymi. Dla zachowania spójności architektonicznej zadbano również o ujednolicenie surowego wystroju wnętrza, swoją prostotą zharmonizowanego z funkcją zespołu.

Wiodącym elementem kompozycyjnym założenia i jednocześnie jego dominantą architektoniczną jest usytuowany centralnie okazały **Gmach Dowództwa Floty (1)**, zaakcentowany wieńczącą go lekką wieżą sygnalizacyjną. Ten poprzedzony monumentalnym czterofilarowym portykiem budynek, zaliczany jest do najlepszych realizacji Lalewicza. Jako wiodący funkcjonalnie i najbardziej reprezentacyjny spośród obiektów zespołu, usytuowany został na centralnej osi założenia, tworząc zwarty kompleks z poprzedzającym go od frontu wewnętrznym **dziedzińcem (D)**, domkniętym ozdobnie opracowanym, wysokim murem (M1, M2) z ozdobnymi kutymi latarniami i Budynkiem Bramnym od frontu. W rozplanowaniu gmachu uwagę zwraca, symboliczna, mająca wydzwięk patriotyczny, stylizacja silnie rozbudowanego rzutu, który swym zarysem przedstawiał miał symbol odrodzonej Rzeczypospolitej - orła w koronie z rozpostartymi skrzydłami. Wnętrze o przejrzystym układzie funkcjonalnym i surowym, oszczędnym wystroju, dobrze współgrającym z militarnym charakterem obiektu. Pomieszczeniem, które otrzymało najbardziej reprezentacyjny wystrój jest przestronna sala kasyna garnizonowego; w niej elementy metaloplastyczne – żyrandole i kinkiety o motywach marynistycznych, korzystnie podkreślające charakter wnętrza.

Obiektem ściśle powiązanim kompozycyjnie i funkcjonalnie z Gmachem Dowództwa Floty jest okazały **Budynek Bramny (2)**, pełniący rolę reprezentacyjnej „wizytówki” zespołu, głównego wjazdu na teren założenia i jednocześnie architektonicznej kłamry, spinającej przestrzennie cały układ urbanistyczny. W jego kompozycji bryłowej czytelne pozostaje konsekwentne nawiązanie do geometrycznej trójosiowej kompozycji oksywskiej realizacji - wiodącym osiom kompozycyjnym przyporządkowane zostały wysokie, arkadowe przeloty bramne, w sposób zasadniczy kształtujące elewacje budynku.

Tło dla Gmachu Dowództwa Floty stanowi usytuowany bezpośrednio za nim **kompleks domów mieszkalnych dla rodzin podoficerów (3,4,5,6) i oficerów (7,8,9)**. Rozplanowanie kompleksu nawiązuje do współczesnych mu niemieckich założeń koszarowych. Jest to starannie zaprojektowany zespół o czytelnej, przemyślanej koncepcji architektoniczno - urbanistycznej, osadzonej na kanwie trójosiowego szkieletu kompozycyjnego całego założenia, jednocześnie doskonale wpisujący się w uwarunkowania terenowe. Domy usytuowano tarasowo, dowiązując je do grupami do dwóch zewnętrznych osi kompozycyjnych zespołu. Niżej położone domy podoficerskie, połączono łącznikami z szerokimi przelotami bramnymi w przyziemiu, przez które przepuszczone zostały wewnętrzne drogi dojazdowe do położonych wyżej domów oficerskich. Dobrze czytelna pozostaje tu, obowiązująca przy projektowaniu całości założenia, zasada symetrii kompozycyjnej, widoczna w symetrycznym rozmieszczeniu budynków mieszkalnych po obu stronach każdej



z osi. Wrażenie statycznej symetrii urbanistycznej konsekwentnie wzmocnione zostało bliźniaczą architekturą samych obiektów, ujednoczoną formalnie, nawiązującą kompozycją i detalem do architektury pozostałych obiektów oksywskiego zespołu. Lalewicz powtórzył tu zasadę trójdzielnej podziału bryły i elewacji, stosowanie ujednoczonego detalu takiego jak: boniowania, masywne, klasycyzujące portale, akcentowanie pionów okiennych pionami wysokich wnęk, powtarzanie motywu przerwanego, trójkątnego szczytu wieńczącego ryzality frontowe.

Walory krajobrazowe terenu zostały zrećnie wykorzystane dla wyeksponowania domu Dowódcy Floty (10), który wraz z towarzyszącym mu budynkiem Adiutantury (11), usytuowany został w najwyższym punkcie terenu, z szerokim widokiem na morze, port wojenny i zabudowania zespołu. Lokalizacja taka była zamierzeniem starannie przemyślanym, dającym możliwość wydzielenia funkcjonalnego obiektu, a tym samym podkreślenia jego rangi.

Zabudowania kompleksu koszarowego Centrum Wyszkoenia Specjalistów Floty stanowią wyodrębniony kompozycyjnie zespół, o ścisłym jednak powiązaniu przestrzennym z układem urbanistycznym całości oksywskiego założenia. Wiodące obiekty – koszary marynarskie (12), budynek dydaktyczny CWSF (14), gmach Komendy CWSF (15) i stołówka marynarska (13), skupione zostały w czterech pierzejach czworobocznego placu apelowego, tworząc spójne architektonicznie wnętrza. Jego okazałe, reprezentacyjne gmachy o zrównoważonych proporcjach i dobrze wyważonej klasycyzującej architekturze, cechuje czytelna dbałość o staranne zachowanie ujednoczonej kompozycji bryły, układów przestrzennych wnętrz, podziałów architektonicznych elewacji i stosowanego detalu. Także tu Lalewicz posłużył się charakterystycznym dla jego realizacji schematem kompozycyjnym trójdzielnej podziału fasady, z wyniesioną i zaakcentowaną detalem, zryzalitowaną partią środkową, ujętą odrębnie opracowanymi skrzydłami. Kompozycyjne opracowanie fasad oparł o zasadę palladiańskiego „wielkiego porządku”, wyznaczonego boniowanymi lizenami, wysokimi, półkoliście domkniętymi blendami arkadowymi. Spośród wnętrz na szczególną uwagę zasługuje reprezentacyjna Sala Kolumnowa w budynku koszar marynarskich, z jej charakterystyczną wewnętrzną kolumnadą, o klasycyzujących formach.

Wzniesione jako wolnostojące gmachy CWSF, w poł. lat 50. XX. połączone zostały łącznikami (21,22,23) o architekturze dobrze współgrającej z wcześniejszymi obiektami. Przy ich projektowaniu czerpano inspirację z zabudowy dziedzica wawelskiego, wprowadzając w licu elewacji otwarte krużganki arkadowe, nawiązujące formalnie do stylizacji krużganków wawelskich.

Odmianą architekturę, pod względem formalnym i kubaturowym, prezentuje gmach stołówki marynarskiej (13), który poprzez swoją mocno jeszcze historyzującą bryłę, spełnia kompozycyjnie rolę architektonicznego łącznika pomiędzy kompleksem koszarowym a zespołem zabudowy Dowództwa Floty. Swym układem bryłowo – przestrzennym nawiązuje do architektury barokowych i klasycystycznych założeń pałacowych i rodzimych form budownictwa dworskiego. Konsekwentnie zastosowana tu zasada trójdzielnej kompozycji fasady, została przetransponowana na formy architektury pałacowej, gdzie wypiętrzony centralnie korpus główny zaakcentowano wysokim 2-kolumnowym portykiem, ujmując go obustronnie niższymi aneksami, tworzącymi rodzaj alkierzy. Pomimo czytelnej odrębności formalnej, stanowiącej odzwierciedlenie odrębności funkcjonalnej obiektu, gmach kompozycyjnie i stylistycznie współgra z całością.

Elementem spinającym przestrzennie i funkcjonalnie kompleks koszarowy z zabudowaniami Dowództwa Floty jest dziedziniec gospodarczy, przy którym wzniesione zostały obiekty zaplecza – łaźnia koszarowa (16) i budynek gospodarczy (17). Oba obiekty wkomponowano w ciąg pld. odcinka muru koszarowego, nadając ich pld. elewacjom warowny charakter; w przypadku łaźni podkreślony pseudobasteją, nawiązującą do form, flankujących pierwotną główną bramę wjazdową (B) na teren kompleksu koszarowego, usytuowaną w pld.-zach. narożniku muru.

Z budową oksywskiego założenia bezpośrednio związany jest okazały gmach Szpitala Morskiego (24). Obiekt ten, usytuowany poza granicami zespołu, pozostaje jednak pod względem architektonicznym w ścisłej korelacji z jego zabudową, stanowiąc dobry przykład architektury, łączącej cechy odchodzącego historyzmu z nowatorskimi trendami modernistycznymi. Swoim rozbudowanym układem przestrzennym nawiązuje jeszcze do historyzujących realizacji lat 30. XX w., bazujących na symetrycznych barokowych i klasycystycznych założeniach pałacowych z cofniętym korpusem głównym, ujętym obustronnie silnie wysuniętymi skrzydłami bocznymi. Wystrój elewacji wzorowany jest już jednak na rozwiązaniach modernistycznych.

Po zakończeniu II wojny światowej obiektom CWSF przywrócona została ich pierwotna funkcja dydaktyczna. Znalazła tu swoją siedzibę, powołana w 1946 r. Oficerska Szkoła Marynarki Wojennej, przemianowana później na działającą do chwili obecnej Akademię Marynarki Wojennej. Z przypadającego na lat 50. XX w. okresu dynamicznego rozwoju OSMW, pochodzi okazały budynek koszarowo – administracyjno – dydaktyczny (20), wzniesiony już poza historycznymi granicami zespołu, niemniej jednak powiązany z nim funkcjonalnie. Wybudowany został w obowiązującej wówczas konwencji stylowej realnego socjalizmu. Stanowi dobry przykład architektury socrealistycznej, swoją kubaturą, proporcjami i wyważonym wystrojem elewacji dobrze współgrając z historyzującą architekturą sąsiednich obiektów.

Zespół Dowództwa Floty i Centrum Wyszkoenia Specjalistów Floty MW na Oksywiu, tak pod względem urbanistycznym jak i architektonicznym, znacząco wyróżnia się na tle współczesnych mu założeń koszarowych, stanowiąc jednocześnie cenny przykład tego typu zabudowy zarówno w skali polskiej jak i europejskiej. Na gdyńskim Oksywiu powstało reprezentacyjne założenie o uporządkowanym, precyzyjnie zakomponowanym układzie przestrzennym, ujednoczonej, spójnej formalnie architekturze o harmonijnych, dobrze wyważonych proporcjach i dużej dyscyplinie projektowej, czytelnej w rozplanowaniu rzutów budynków, wystroju elewacji i wnętrza. Wszystkie te czynniki pozwalają wysoko ocenić wartość artystyczną oksywskiego założenia, stanowiącego reprezentacyjną wizytówkę młodej Gdyni, na trwałe wpisanej w historię miasta i odrodzonej Rzeczpospolitej.

Zgodnie z przesłankami art.3 pkt 1 i pkt 13 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymienione w sentencji niniejszej decyzji zabytki, przedstawiają wysoką wartość artystyczną i historyczną i jako takie winny być objęte prawną ochroną konserwatorską poprzez wpisanie do rejestru zabytków. Tym samym w oparciu o art. 6 ust.1 pkt.1 lit. b), c) i art.9 ust. 1 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami orzekam jak w sentencji.

#### POUCZENIE

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom – na podstawie art.127 §1 i art.129 §1 i §2 Kodeksu postępowania administracyjnego – odwołanie do Ministra Kultury za pośrednictwem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.



POMORSKI  
Wojewódzki Konserwator Zabytków  
w Gdańsku  
*dr Mariusz Kwapiński*

#### Załączniki:

1. Mapa z zaznaczonymi granicami ochrony konserwatorskiej
2. Pouczenie o skutkach wpisu do rejestru zabytków

#### Otrzymują /zpo/:

1. Ministerstwo Obrony Narodowej, 00-909 Warszawa ul. Kłonowa 1
- ② Akademia Marynarki Wojennej im. Boh. Westerplatte, 81-103 Gdynia ul. Śmidowicza 69
3. Starostwo Powiatu Gdynia, 81-382 Gdynia, Aleja Marszałka Piłsudskiego 52/54
4. Prezydent Miasta Gdyni, 81-382 Gdynia, Aleja Marszałka Piłsudskiego 52/54
5. Gmina Miasta Gdyni, 81-382 Gdynia, Aleja Marszałka Piłsudskiego 52/54
6. Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Gdyni, 81-351 Gdynia ul. Jana z Kolna 8/B
7. Wojskowa Agencja Mieszkaniowa, 81-231 Gdynia ul. M.Curie-Skłodowskiej 19
8. Aleksandra Kwiatkowska, 62-200 Gniezno ul. Cisowa 6
9. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej domu przy ul. Śmidowicza 71B, 81-394 Gdynia ul. Żwirki i Wigury 12
10. a/a (JP)

#### Do wiadomości /zpo/ (po uprawomocnieniu decyzji):

1. Gmina Miasta Gdyni – Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków, 81-382 Gdynia, Aleja Marszałka Piłsudskiego 52/54
2. Administracja Budynków Komunalnych w Gdyni, 81-366 Gdynia ul. Abrahama 55
3. Wojskowa Administracja Koszar 1, 81-103 Gdynia – Oksywie, Rondo Bitwy pod Oliwą 1
4. „BOJAR” s.c. Zarządzanie Nieruchomościami B.R. Jążdzewscy, 81-394 Gdynia ul. Żwirki i Wigury 12
5. Wojskowa Specjalistyczna Przychodnia Lekarska, 81-103 Gdynia – Oksywie ul. Grudzińskiego 4
6. Krajowy Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków, 00-464 Warszawa ul. Szwoleżerów 9
7. Pomorski Urząd Wojewódzki, Wydział d.s. Prawnych i Nadzoru, 80-810 Gdańsk ul. Okopowa 21/27
8. Sąd Rejonowy w Gdyni - Wydział Ksiąg Wieczystych, 81-354 Gdynia, Plac Konstytucji 5



**ZAŁĄCZNIK 1 DO DECYZJI PWKZ.R. 4190-62/8259-17/2008/2010**  
Numer rejestru zabytków: A-1859

**LEGENDA DO MAPKI znajdującej się na str. 2 niniejszego załącznika**

— granica wpisu do rejestru zabytków

■ obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1 - Gmach Dowództwa Floty MW RP
- D - reprezentacyjny dziedziniec frontowy Gmachu Dowództwa Floty MW RP
- M1, M2 - dwa odcinki muru, domykającego dziedziniec Frontowy (D)
- 2 - Budynek Bramny, potocznie zwany „Trzy Bramy”
- 3,4,5,6 - domy podoficerskie
- 7,8,9 - domy oficerskie
- 10 - dom Dowódcy Floty, potocznie zwany „Willą Unruga”
- 11 - budynek Adiutantury
- 12 - koszary marynarskie
- 13 - stołówka marynarska
- 14 - budynek dydaktyczny Centrum Wyszolenia Specjalistów Floty, potocznie zwany „Budynek pod zegarem”
- 15 - Gmach Komendy Centrum Wyszolenia Specjalistów Floty MW
- 16 - łącznia koszarowa
- 17 - budynek gospodarczy (stajnie, wozownia, magazyny)
- 18 - łącznik
- 19 - budynek mieszkalny
- B - południowa brama wjazdowa na teren koszar
- M3, M4 - dwa odcinki muru koszarowego
- 20 - budynek koszarowo - administracyjny - dydaktyczny Oficerskiej Szkoły Marynarki Wojennej w Gdyni - Oksywiu
- 21, 22 23 - trzy łączniki
- 24 - Gmach Szpitala Morskiego



WOJEWÓDZA POMORSKI

WI-X.746.1.7.2017.OM

Gdańsk, dnia 9 maja 2017 r.

1938  
15 MAJ 2017

117

9

*Handwritten signature and notes:*  
Kamela  
do składu  
projektant

2017-05-15

## 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 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. 2016 r. poz. 23 ze zm.), zwanej dalej „*Kpa*”, po rozpatrzeniu wniosku Akademii Marynarki Wojennej im. Bohaterów Westerplatte, reprezentowanej przez kmdr. prof. dr. hab. Tomasza Szubrychta- Rektora-Komendanta, z dnia 01 marca 2017r.

### ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego pod nazwą:

„Budowa Domu Studenckiego ( budynek zamieszkania zbiorowego ) z zapleczem żywieniowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na terenie Akademii Marynarki Wojennej im. Bohaterów Westerplatte w Gdyni ul. Śmidowicza 69, 81-127 Gdynia, dz. nr 1622 i 2098 obręb 0021 Oksywie (teren zamknięty)”.

### I. Rodzaj inwestycji.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne obejmuje budowę obiektu usługowego - budynku zamieszkania zbiorowego, uzupełniającego zabudowę wojskowej placówki edukacyjnej wraz z niezbędnymi obiektami infrastruktury technicznej.

### II. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.

Obiekt budowlany, zostanie zlokalizowany w miejscu istniejącego boiska betonowego, przeznaczonego do rozbiórki, na terenie zamkniętym Wojskowej Akademii Marynarki Wojennej im. Bohaterów Westerplatte, na działkach ewidencyjnych nr 1622 i 2098 obręb 0021 Oksywie w Gdyni. Inwestycja obejmuje budowę budynku zamieszkania zbiorowego kat IX dla ok. 250 osób z zapleczem żywieniowym wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej:

- drogi dojazdowej,
- drogi p. poz.,
- przebudową i rozbudową parkingu,
- ciągów pieszych.

Zasilanie w media będzie odbywać się za pośrednictwem istniejącego na terenie uzbrojenia wewnętrznego sieci:

- wodociągowej,
  - sanitarnej,
  - deszczowej,
  - energetycznej i teletechnicznej,
- podłączonych do sieci miejskich.

*Handwritten signature and notes:*  
Kamela M. Dygalska  
Roz. A. Lubicka  
do składu  
projektant  
Kamela  
12.05.2017

**III. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.**

Należy spełnić wymogi wynikające z przepisów, w tym techniczno budowlanych, ze szczególnym uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, a także obowiązujących Polskich Norm, bądź uzyskać zgodę na odstępstwo, a w szczególności:

**1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład 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.
- b) Projektując objęte niniejszą decyzją zamierzenie inwestycyjne należy uwzględnić wymagania ład przestrzennego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 *u.p.z.p.*
- c) Parametry inwestycji:
  - linia zabudowy – nie określa się (przedmiotowy obiekt należy zlokalizować w obrębie granic terenu inwestycji pokazanych na załączniku mapowym do niniejszej decyzji);
  - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki tym udział powierzchni biologicznie czynnej - nie określa się (ze względu na specyfikę terenu i stosunek przewidywanej powierzchni nowej zabudowy ~1000m<sup>2</sup> do powierzchni działek gruntowych należących do inwestora- 11,4h )
  - powierzchnia zabudowy – do 1000 m<sup>2</sup> (~ 15m x 66 m);
  - wysokość projektowanej zabudowy – do 50 m- jednocześnie planowana inwestycja wraz z urządzeniami na dachu nie może przekroczyć 89 m nad poziom morza, zgodnie z postanowieniem Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego nr ULC-LTL-2/530-0551/01/17 z dn.31.03.2017r.
  - kubatura – do 5.000 m<sup>3</sup>;
  - powierzchnia użytkowa – do 14.000 m<sup>2</sup>
  - szerokość elewacji frontowej – około 66 m;
  - geometria dachu – dach płaski w nawiązaniu do sąsiadujących budynków o podobnej funkcji.

**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 fundamentowych, 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 zwierząt.
- f) Zamierzenie inwestycyjne objęte decyzją nie jest przedsięwzięciem mogąącym oddziaływać na środowisko, o którym mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- g) Na nieruchomościach objętych niniejszą decyzją, nie występują formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004. o ochronie przyrody.
- h) Część terenu inwestycji, stanowi użytek leśny - sygnatura LS na mapie . W związku z powyższym, zgodnie z zapisami art. 53 ust. 4 pkt. 6 *u.p.z.p.*, projekt niniejszej decyzji został uzgodniony przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Gdańsku postanowieniem nr ZS.224.4.46.2017.JC z dn. 07.04.2017 Realizacja przedmiotowej inwestycji na gruntach leśnych wymaga uprzedniego uzyskania przez inwestora decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji leśnej na podstawie art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych(Dz. U. z 2015r. poz. 909 ze zm.).
- i) Teren inwestycji leży w otoczeniu lotniska lotnictwa państwowego Gdynia- Kosakowo, zgodnie z zapisem art. 87 ust. 5 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze(Dz.U.2012.933 j.t.) decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, który swoje warunki podał w postanowieniu nr ULC- LTL-2/530-0551/01/17 z dn.31.03.2017r.
- j) na podstawie § 2 ust 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 25.06.2003 r. w sprawie zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz.U.2003,NR 130,poz 1193) obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej podlegają przed wydaniem pozwolenia na budowę zgłoszeniu Szefowi Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP (ul. Żwirki i Wigury 1C,00-912 Warszawa).
- 3) Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**  
Teren podlegający przekształceniu, określony wnioskiem pokrywa się częściowo z granicą obszaru zabytkowego - Zespołu Dowództwa Floty i Centrum Wyszkożenia Specjalistów Floty

Marynarki Wojennej RP w Gdyni-Oksywiu, obiektów Oficerskiej Szkoły Marynarki Wojennej oraz Gmachu Szpitala Morskiego - wpisanych do rejestru zabytków 22 lutego 2010r. pod nr 1859 - określonego w załączniku graficznym do w/w decyzji. 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 - art. 32 ust. Zgodnie z zapisami art. 53 ust. 4 pkt. 2 u.p.z.p., projekt niniejszej decyzji został przesłany do uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Gdyni, który po zapoznaniu się z wnioskiem inwestora uznał, że sprawa dotyczy zakresu właściwości Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Miejski Konserwator Zabytków w Gdyni pismem nr UKZ.4125.2.35.2017MRP z dn. 11 kwietnia 2017 przekazał sprawę Pomorskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w Gdańsku, który nie zajął stanowiska w sprawie.

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

- a) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej za pośrednictwem istniejącego na terenie uzbrojenia wewnętrznego sieci:
- zapotrzebowanie na wodę - z wodociągu miejskiego ok. 130 m<sup>3</sup>/dobę,
  - zapotrzebowanie na gaz - nie dotyczy,
  - zapotrzebowanie na energię elektryczną - z sieci miejskiej około 340 kW,
  - zapotrzebowanie na energię cieplną - z własnego źródła ciepła - istniejąca kotłownia gazowo-olejowa 120 m<sup>3</sup>/h,
  - sposób odprowadzania ścieków - do kanalizacji miejskiej około 130 m<sup>3</sup>/dobę,
  - sposób odprowadzania wód opadowych - na teren nieruchomości oraz do miejskiej sieci,
  - gospodarka odpadami - wywóz przez wyspecjalizowaną firmę.

Zwiększenie zapotrzebowania na dostawę mediów oraz zwiększone odprowadzanie ścieków bytowych i deszczówki- w uzgodnieniu z gestorami sieci miejskich.

- b) Komunikacja:
- dostęp do terenu inwestycji - dostęp do drogi publicznej od ul. inż. J. Śmidowicza poprzez gminną drogę wewnętrzną- ul. Jana Grudzińskiego istniejącym wjazdem;
  - wymagana ilość miejsc parkingowych - stosownie do:
    - funkcji terenu - zamknięta Jednostka Wojskowa,
    - przeznaczenia obiektu i zabudowy - budynek zamieszkania zbiorowego,
- 1 miejsce parkingowe na 10 łóżek, w tym 2 miejsca dla osób niepełnosprawnych
  - 5 miejsc postojowych dla rowerów w stojakach lub schowkach/ 10 łóżek

na terenie inwestycji bądź w bezpośrednim sąsiedztwie, na terenie, do którego Inwestor posiada tytuł prawny.

( przez analogię do ustaleń Zarządzenia nr 315/14/VII/U Prezydenta Miasta Gdyni z dn. 16.12.2014 w/s ustalania wskaźników parkingowych dla określenia wymagań parkingowych w decyzjach o warunkach zabudowy)

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej- ul. inż. J. Śmidowicza za pośrednictwem gminnej drogi wewnętrznej- ul. Jana Grudzińskiego. Zgodnie z zapisami art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z Zarządem Dróg i Zieleni w Gdyni., który swoje stanowisko zawarł w pisie nr UD.6733.11.2017.KN z dn. 10.04.2017r. Wynika z niego konieczność uzgodnienia z Zarządem Dróg i Zieleni w Gdyni projektu obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji ze względu na potrzebę zachowania zasad



bezpieczeństwa w ruchu drogowym w związku z włączeniem do układu komunikacyjnego dodatkowego ruchu pojazdów i pieszych wywołanego przez planowaną inwestycję.

**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 przystąpieniem do realizacji inwestycji inwestor winien uzyskać pozwolenie na budowę na zasadach i w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane i opracować w tym celu projekt budowlany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- c) Przed wystąpieniem z wnioskiem o pozwolenie na budowę inwestor musi posiadać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dokumentując je dołączonym do w/w wniosku oświadczeniem, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.
- d) Pozwolenie na budowę obiektu budowlanego może być wydane po uprzednim uzyskaniu przez inwestora wymaganych przepisami szczególnymi, uzgodnień, pozwoleń lub opinii innych zainteresowanych organów, w tym uzgodnień 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 2015r. poz. 520 ze zm.). Za „sieci uzbrojenia terenu”, zgodnie z treścią art. 2 pkt 11 w/w 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 górnictwami.

**IV. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

Wyznaczono obszar oznaczony linią przerywaną i literowo A-B-C-D---A na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

### Uzasadnienie:

Dnia 2 marca 2017r. do tut. organu wpłynął wniosek z dnia 1 marca 2017r. Akademii Marynarki Wojennej im. Bohaterów Westerplatte, reprezentowanej przez kmdr. prof. dr. hab. Tomasza Szubrychta- Rektora-Komendanta, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia pn.: budowa Domu Studenckiego (budynek zamieszkania zbiorowego) z zapleczem żywieniowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na terenie Akademii Marynarki Wojennej im. Bohaterów Westerplatte w Gdyni ul. Śmidowicza 69, 81-127 Gdynia, dz. nr 1622 i 2098 obręb 0021 Oksywie (teren zamknięty).

Inwestycja objęta przedmiotowym wnioskiem zalicza się do inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r. poz. 1774 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 niniejszej decyzji jest Wojewoda Pomorski.

Planowane zamierzenie inwestycyjne nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 71). 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 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 353 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 1:1000.

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-X.746.1.7.2017.OM z dnia 8 marca 2017) na tablicy ogłoszeń Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, występując także pismem nr WI-X.746.1.7. 2017.OM z dn. 8 marca 2017, do Urzędu Miasta Gdyni o wywieszenie na tablicy ogłoszeń w/w obwieszczenia. Jednocześnie pismem nr WI-X.746.1.7. 2017.OM z dnia 3 marca 2017r., o wszczęciu postępowania zawiadomiono wnioskodawcę.

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 przewidują się realizację inwestycji. Ustalono, że na nieruchomościach objętych niniejszą decyzją, nie występują formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

Ustalono, że teren określony wnioskiem ,podlegający przekształceniu, pokrywa się częściowo z granicą obszaru zabytkowego - Zespołu Dowództwa Floty i Centrum Wyszkożenia Specjalistów Floty Marynarki Wojennej RP w Gdyni-Oksywiu, obiektów Oficerskiej Szkoły Marynarki Wojennej oraz Gmachu Szpitala Morskiego - wpisanych do rejestru zabytków 22 lutego 2010r. pod nr 1859 . Zgodnie z zapisami art. 53 ust. 4 pkt. 2 *u.p.z.p.*, projekt niniejszej decyzji należało uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Gdyni, który po zapoznaniu się z wnioskiem inwestora uznał, że sprawa dotyczy zakresu właściwości Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Miejski Konserwator Zabytków w Gdyni pismem nr UKZ.4125.2.35.2017MRP z dn. 11 kwietnia 2017 przekazał sprawę Pomorskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w Gdańsku, który do dnia wydania niniejszej decyzji nie zajął stanowiska w sprawie.

Część terenu stanowi użytek leśny - sygnatura LS na mapie. W związku z powyższym, zgodnie z zapisami art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Gdańsku, przy piśmie nr WI-X.746.1.7.2017.OM z dnia marca 2017r., przekazano projekt decyzji do uzgodnienia z Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Gdańsku, który postanowieniem nr ZS.224.4.46.2017.JC z dn. 07.04.2017 uzgodnił projekt niniejszej decyzji

Ponadto teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej-ul. inż. J. Śmidowicza za pośrednictwem gminnej drogi wewnętrznej- ul. Jana Grudzińskiego. Zgodnie z zapisami art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt niniejszej decyzji został przesłany do uzgodnienia z Zarządem Dróg i Zieleni w Gdyni., który swoje stanowisko zawarł w piśmie nr UD.6733.11.2017.KN z dn. 10.04.2017r.

Jako podstawę dla ustalenia ilości miejsc postojowych dla zamierzenia inwestycyjnego przyjęto Zarządzenia nr 315/14/VII/U Prezydenta Miasta Gdyni z dn. 16.12.2014 w/s ustalania wskaźników parkingowych dla określenia wymagań parkingowych w decyzjach o warunkach zabudowy.

W treści niniejszej decyzji uwzględniono, że teren inwestycji leży w otoczeniu lotniska lotnictwa państwowego Gdynia-Kosakowo. W niniejszej decyzji uwzględniono warunki podane przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, zawarte w postanowienie nr ULC- LTL- 2/530-0551/01/17 z dn.31.03.2017r.

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 Infrastruktury i Budownictwa, 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 1:1000, na której przerywaną linią naniesione zostały granice obszaru objętego niniejszą decyzją.

z up. Wojewody Pomorskiego

Dyrektor  
Wydziału Infrastruktury

Małgorzata Cymerys

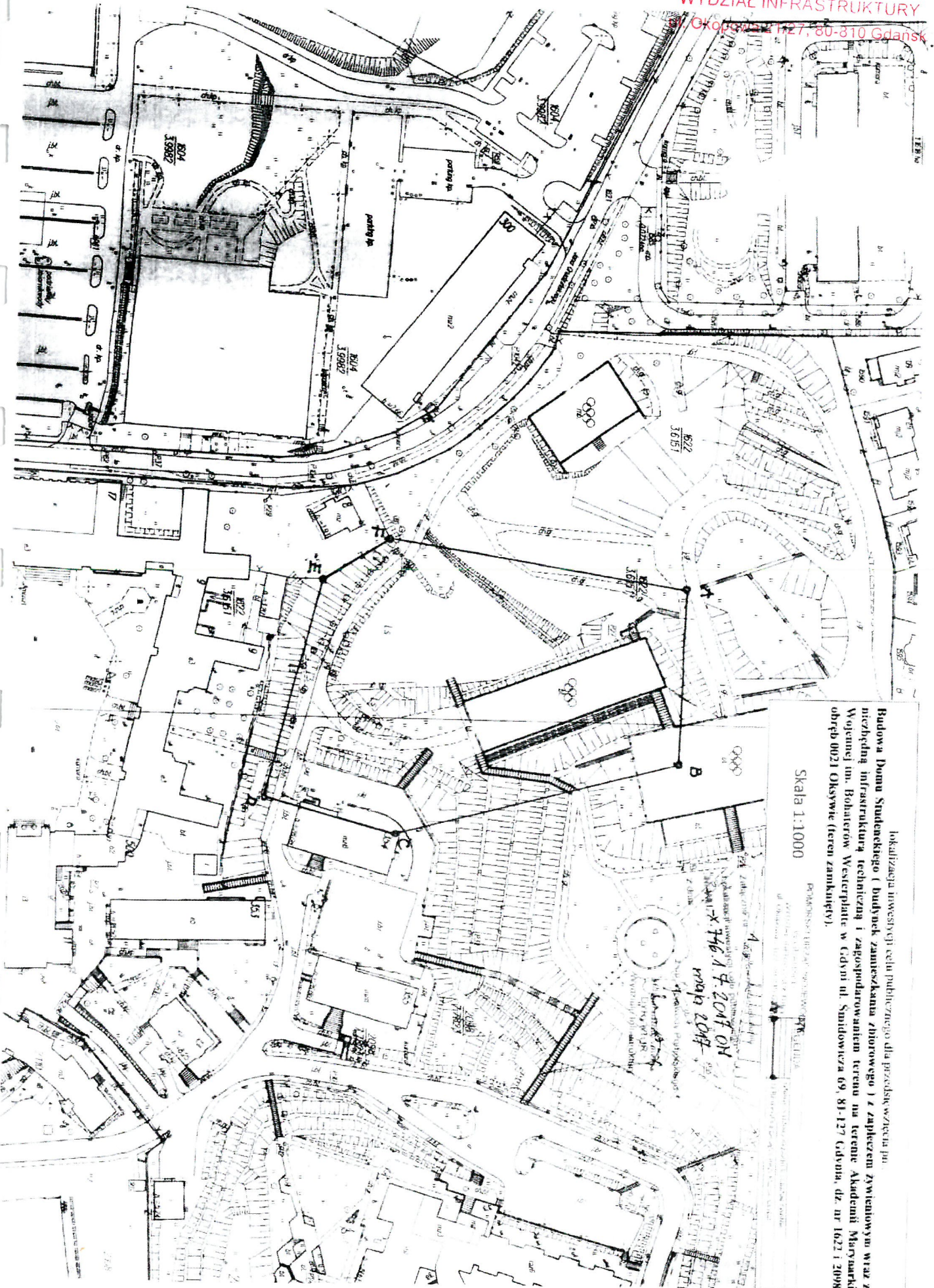
**Otrzymują:**

1. kmdr. prof. dr. hab. Tomasz Szubrycht- Rektor-Komendant Akademii Marynarki Wojennej im Bohaterów Westerplatte, ul. Śmidowicza 69,81-127 Gdynia
2. WI/-a/a.

opr. mgr inż. arch. Aleksandra Marczak członek Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów nr ewid. PO-773



nie podlega opłacie skarbowej, zgodnie z art. 7 pkt.2 ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225 poz. 1635)



Skala 1:1000

Podpis: [illegible]

lokalizacja inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia pn.  
**Budowa Domu Studenckiego (budynki zamieszkania zhorowogo) z zapleczem zwiastowym wraz z  
niezależną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na terenie Akademii Marynarki  
Wojennej im. Bohaterów Westerplatte w Gdaniu ul. Smolowa 69, 81-127 Gdynia, dz. nr 1622 i 2098  
obręb 0021 Oksywie (teren zamknięty).**



WOJEWODA POMORSKI

POMORSKI URZĄD WOJEWÓDZKI  
w GDAŃSKU  
WYDZIAŁ INFRASTRUKTURY  
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk

2260

05 CZE 2017

Gdańsk, dnia 30 maja 2017 r.

WI-X.746.1.7.2017.OM

*Kancelaria  
do oświadczenia  
2017-05-31*

### POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 113 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2016 r. poz. 23 ze zm.)

#### postanawiam

sprostac, na wniosek inwestora - Akademii Marynarki Wojennej im. Bohaterów Westerplatte, reprezentowanej przez kmdr. prof. dr. hab. Tomasza Szubrychta- Rektora-Komendanta, oczywista omylka w decyzji Wojewody Pomorskiego nr WI-X.746.1.7.2016.OM z dnia 9 maja 2017 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pn:

**„Budowa Domu Studenckiego ( budynek zamieszkania zbiorowego ) z zapleczem żywieniowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na terenie Akademii Marynarki Wojennej im. Bohaterów Westerplatte w Gdyni ul. Śmidowicza 69, 81-127 Gdynia, dz. nr 1622 i 2098 obręb 0021 Oksywie (teren zamknięty)”**

w następujący sposób:

na stronie 2 w/w decyzji, w punkcie III.1) c) dotyczącym parametrów

-jest: kubatura – do 5.000 m<sup>3</sup>;

-powinno być: kubatura – do 50 000 m<sup>3</sup>

#### UZASADNIENIE

W omawianej decyzji, w punkcie III.1) c), omyłkowo ograniczono dopuszczalną kubaturę projektowanego budynku do 5 000 m<sup>3</sup>, jednak w sposób oczywisty, pozostałe parametry budynku wskazują, że podana kubatura powinna wynosić - do 50 000 m<sup>3</sup>. Wobec powyższego należało sprostować w/w oczywistą omyłkę pisarską polegającą na pominięciu jednego zera w liczbie wyrażającej kubaturę .

#### Pouczenie

Na niniejsze postanowienie stronom służy zażalenie do Ministra Infrastruktury i Budownictwa, za pośrednictwem Wojewody Pomorskiego w Gdańsku, w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania.

*P. A. Luborka  
do trybunału administracyjnego*

z up. Wojewody Pomorskiego

zastępcą kierownika oddziału

Wydziału Infrastruktury

*Piotr Kurdziel*  
Piotr Kurdziel

#### Otrzymują:

1. kmdr. prof. dr. hab. Tomasz Szubrycht- Rektor-Komendant Akademii Marynarki Wojennej im Bohaterów Westerplatte, ul. Śmidowicza 69,81-127 Gdynia,
2. WI/-a/a.

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



WOJEWODA POMORSKI

WI-III.746.1.71.2019.OM

Gdańsk, dnia 3 kwietnia 2020 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2018r. poz. 2096 t.j.) na wniosek inwestora – kontradm. prof. dr. hab. Tomasza Szubrychta-Rektora- Komendanta Akademii Marynarki Wojennej im. Bohaterów Westerplatte w Gdyni, (wpływ w dniu 16.12.2019r., uzup. w dniu 27.01.2020r.),

### zmieniam

decyzję ostateczną Wojewody Pomorskiego o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr WI-X.746.1.7.2017 z dn. 9 maja 2017 r. dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa Domu Studenckiego (budynek zamieszkania zbiorowego) z zapleczem żywieniowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na terenie Akademii Marynarki Wojennej im. Bohaterów Westerplatte w Gdyni ul. Śmidowicza 69, 81-127 Gdynia, dz. nr 1622 i 2098 obręb 0021 Oksywie (teren zamknięty)”.

### w następujący sposób:

1. Na stronie 1: zmienia się nazwę inwestycji na :  
**„Budowa budynku wielofunkcyjnego (dydaktyka, szkolenie, zakwaterowanie, żywienie) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, na terenie Akademii Marynarki Wojennej im. Bohaterów Westerplatte w Gdyni, ul. Śmidowicza 69, 81-127 Gdynia , dz. nr 1622 i 2098/2 obręb 0021 Oksywie (teren zamknięty) ”.**
2. Na stronie 1 pkt. I zmienia się rodzaj inwestycji:  
Przedmiotowe zamierzenie obejmuje budowę budynku wielofunkcyjnego (dydaktyka, szkolenie, zakwaterowanie, żywienie), uzupełniające zabudowę wojskowej placówki edukacyjnej wraz z niezbędnymi obiektami infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem terenu .
3. Na stronie 1 pkt II: zmienia się opis funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:  
Obiekt budowlany zostanie zlokalizowany w miejscu istniejącego boiska betonowego przeznaczonego do rozbiórki, na terenie zamkniętym Wojskowej Akademii Marynarki Wojennej im. Bohaterów Westerplatte, na działkach ewidencyjnych 1622 i 2098/2 obr 0021 Oksywie w Gdyni. Inwestycja obejmuje budowę budynku wielofunkcyjnego kat. IX, w tym zamieszkania zbiorowego dla ok. 250 osób z zapleczem żywieniowym wraz z przebudowa infrastruktury towarzyszącej.
4. Na stronie 3 pkt 2h) otrzymuje brzmienie:  
Część terenu inwestycji, stanowi użytek leśny - sygnatura LS na mapie. W związku z powyższym, zgodnie z zapisami art. 53 ust. 4 pkt. 6 *u p z p.*, projekt niniejszej decyzji został uzgodniony przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Gdańsku postanowieniem nr ZS.224.4.43.2020.AWJZ dn. 11.03.2020 r. uzgodnił przesłany projekt decyzji.

POMORSKI URZĄD WOJEWÓDZKI W GDAŃSKU

Wydział Infrastruktury

ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk, tel. 58 30 77 482, fax: 58 30 77 482  
www.gdansk.uw.gov.pl, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl

Realizacja przedmiotowej inwestycji na gruntach leśnych wymaga uprzedniego uzyskania przez inwestora decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji leśnej na podstawie art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych(Dz. U. z 2017r. poz. 1161).

5. Na stronie 3 pkt 2i) otrzymuje brzmienie:

Teren inwestycji leży w otoczeniu lotniska cywilnego Gdynia- Oksywie, zgodnie z zapisem art. 86 ust. 7 i ar.87<sup>7</sup> ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz.U. poz. 1580 i 1495 z późn. zm.) decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, który swoje warunki podał w piśmie nr ULC-LTL-2/530-0551/02/17 z dn. 20.03.2020r ., biorąc pod uwagę fakt, że teren inwestycji znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla planowanego lotniska cywilnego Gdynia-Oksywie oraz w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych;

6. Na stronie 3 pkt 3) otrzymuje brzmienie:

Teren podlegający przekształceniu, określony wnioskiem pokrywa się częściowo z granicą obszaru zabytkowego - Zespołu Dowództwa Floty i Centrum Wyszkozenia Specjalistów Floty Marynarki Wojennej RP w Gdyni-Oksywiu, obiektów Oficerskiej Szkoły Marynarki Wojennej oraz Gmachu Szpitala Morskiego - wpisanych do rejestru zabytków 22 lutego 2010r. pod nr 1859 – określonego w załączniku graficznym do w/w decyzji. 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 – art. 32 ust. Zgodnie z zapisami art. 53 ust. 4 pkt. 2u.p.z.p., projekt niniejszej decyzji został przesłany do uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który w ustawowym terminie nie zajął stanowiska.

7. Na stronie 4 pkt 4b otrzymuje brzmienie, od wiersza 13, otrzymuje brzmienie:

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej - ul. inż. J. Śmidowicza za pośrednictwem gminnej drogi wewnętrznej- ul. Jana Grudzińskiego. Zgodnie z zapisami art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt niniejszej decyzji został do uzgodnienia w zakresie terenu przyległego do pasa drogi z działającym w imieniu Prezydenta Miasta Gdyni Naczelnikiem Wydziałem Inwestycji Urzędu Miasta Gdyni, który postanowieniem nr UTU.6733.12.2020.OS.(JR.KZ), z dnia 18.03.2020r. uzgodnił projekt przedstawionej decyzji.

8. Ze względu na podział działki 2098 zmienia się załącznik do decyzji – kopia mapy w skali 1:1000, na której naniesione zostały granice obszaru objęte decyzją z uwzględnieniem nowej działki 2098/2.

9. **Pozostałe warunki i ustalenia zawarte decyzji Nr WI-X.746.1.7.2017.OM z dnia 9 maja 2017 r. pozostają bez zmian.**

## Uzasadnienie

Dnia 16.12.2019 r. do tut Urzędu wpłynął wniosek kontradm. prof. dr. hab. Tomasza Szubrychta – Rektora - Komendanta Akademii Marynarki Wojennej im. Bohaterów Westerplatte w Gdyni, (uzup. w dniu 27.01.2020r.), w sprawie zmiany decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego WI-X.746.1.7.2017.OM z dnia 9 maja 2017 roku dla inwestycji: „Budowa Domu Studenckiego



(budynek zamieszkania zbiorowego) z zapleczem żywieniowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na terenie Akademii Marynarki Wojennej im. Bohaterów Westerplatte w Gdyni ul. Śmidowicza 69, 81-127 Gdynia, dz. nr 1622 i 2098 obręb 0021 Oksywie (teren zamknięty)”.

Inwestor potrzebę zmiany argumentuje koniecznością uzyskania dotacji celowej MON, która wymaga zmiany funkcji budynku.

Organ zawiadomił strony postępowania o proponowanej zmianie oraz przesłał do uzgodnień projekt decyzji w wymaganym zakresie:

- z Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Gdańsku - część terenu inwestycji, stanowi użytek leśny - sygnatura LS na mapie.
- z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego ze względu na fakt, że teren inwestycji leży w otoczeniu lotniska lotnictwa państwowego Gdynia- Kosakowo.
- z działającym w imieniu Prezydenta Miasta Gdyni Naczelnikiem Wydziałem Inwestycji Urzędu Miasta Gdyni w zakresie terenu przyległego do pasa drogi.
- Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego ze względu na fakt, że teren inwestycji znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla planowanego lotniska cywilnego Gdynia-Oksywie oraz w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych;
- z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ponieważ teren podlegający przekształceniu, określony wnioskiem pokrywa się częściowo z granicą obszaru zabytkowego - Zespołu Dowództwa Floty i Centrum Wyszkożenia Specjalistów Floty Marynarki Wojennej RP w Gdyni-Oksywiu, obiektów Oficerskiej Szkoły Marynarki Wojennej oraz Gmachu Szpitala Morskiego - wpisanych do rejestru zabytków 22 lutego 2010r. pod nr 1859.

W trakcie postępowania nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi, zatem należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji służy stronom odwołanie do Ministra Rozwoju, za pośrednictwem Wojewody Pomorskiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

z up. Wojewody Pomorskiego

Zastępca Dyrektora  
Wydziału Infrastruktury  
Janusz Woliński

Otrzymują:

1. kontradm. prof. dr. hab. Tomasz Szubrycht- Rektora- Komendanta Akademii Marynarki Wojennej im. Bohaterów Westerplatte w Gdyni ul. ul. Śmidowicza 69, 81-127 Gdynia
2. WI-III a/a

-----  
Wyk. OM pok. 432, tel. 58 30-77-736

Mapa służy do celów informacyjnych

**MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOSCIOWA  
Z UZBROJENIEM PODZIEMNYM TERENU**

Skala 1:1000

Kompleks P. ANW Gdynia  
**TEREN ZABRAWIETY**

ul. Okopowa 21/27, 80-810  
Gdańsk  
ul. Okopowa 21/27, 80-810  
Gdańsk

ul. Okopowa 21/27, 80-810  
Gdańsk

ul. Okopowa 21/27, 80-810  
Gdańsk



Na podstawie art. 217 K.p.a. zaświadcza się,  
ze decyzja Wojewody Pomorskiego z dnia 13.04.2021 r. o Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk

dnia 01.02.2021 r. nr WI-III.746.1.63.2020.EW

stała się ostateczna z dniem 13.04.2021 r.

14.04.2021 r.

Jaka

podpis osoby upoważnionej

INSPEKTOR WOJEWÓDZKI

Aleksandra Marczak



WOJEWODA POMORSKI

Gdańsk, dnia 1 lutego 2021 r.

WI-III.746.1.63.2020.EW

## DECYZJA NR WI-III.746.1.63.2020.EW 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. 2020r. poz.256 ze zm.) zwanej dalej „Kpa”, oraz na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 3, art. 53, art. 54 oraz art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.), zwanej dalej „u.p.z.p.”, na wniosek inwestora – Akademii Marynarki Wojennej w Gdyni im Bohaterów Westerplatte, ul. Śmidowicza 69, 81-127 Gdynia, reprezentowanej przez Pana Pawła Wład. Kowalskiego, z dnia 13 października 2020 roku, uzupełnionego 29 października 2020 roku, zmienionego dnia 2 listopada 2020 roku,

### zmieniam

ostateczną decyzję Wojewody Pomorskiego o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr WI-X.746.1.7.2017.OM z dnia 9 maja 2017 roku, sprostowaną postanowieniem nr WI-X.746.1.7.2017.OM z dnia 30 maja 2017 roku, zmienioną decyzją nr WI-III.746.1.71.2019.OM z dnia 3 kwietnia 2020 roku dla przedsięwzięcia pn. „Budowa budynku wielofunkcyjnego (dydaktyka, szkolenie, zakwaterowanie, żywienie) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, na terenie Akademii Marynarki Wojennej im. Bohaterów Westerplatte w Gdyni, ul. Śmidowicza 69, dz. nr 1622 i 2098/2 obręb 0021 Oksywie (teren zamknięty)”

### w następujący sposób:

1. W dziale III na stronie 2 decyzji, pkt 1) lit. c) otrzymuje brzmienie:

c) Parametry inwestycji:

- linia zabudowy – nie określa się (przedmiotowy obiekt należy zlokalizować w obrębie granic terenu inwestycji pokazanych na załączniku mapowym do niniejszej decyzji),
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki tym udział powierzchni biologicznie czynnej - nie określa się (ze względu na specyfikę terenu i stosunek przewidywanej powierzchni nowej zabudowy ~1000m<sup>2</sup> do powierzchni działek gruntowych należących do inwestora- 11.4h ),
- łączna powierzchnia zabudowy – ok. 1300 m<sup>2</sup> – budynek główny i budynek trafostacji,
- wysokość projektowanej zabudowy – do 50 m- jednocześnie planowana inwestycja wraz z urządzeniami na dachu nie może przekroczyć 89 m nad poziom morza, zgodnie z postanowieniem Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego nr ULC-LTL-2/530-0551/01/17 z dn.31.03.2017r.,
- kubatura – do 50.000 m<sup>3</sup>;
- powierzchnia użytkowa – do 14.000 m<sup>2</sup>,
- szerokość elewacji frontowej, tj. elewacji południowej głównego budynku – ok. 18,5m,
- geometria dachu – dach płaski w nawiązaniu do sąsiadujących budynków o podobnej funkcji.

POMORSKI URZĄD WOJEWÓDZKI W GDAŃSKU

Wydział Infrastruktury

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

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

2. W dziale III na stronie 4 decyzji, pkt 4) lit. b) otrzymuje brzmienie:

b) Komunikacja:

- dostęp do terenu inwestycji – dostęp do drogi publicznej od ul. inż. J. Śmidowicza przez drogę wewnętrzną oraz ul. Jana Grudzińskiego;
- wymagana ilość miejsc parkingowych (na terenie inwestycji bądź w bezpośrednim sąsiedztwie, na terenie, do którego Inwestor posiada tytuł prawny):
  - 1 miejsce parkingowe na 10 łózek, w tym 2 miejsca dla osób niepełnosprawnych
  - 1 miejsce postojowe dla rowerów na 10 łózek - w stojakach lub schowkach

Zgodnie z pismem nr UD.6733.11.2017.KN z dn. 10.04.2017r. projekt obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji należy uzgodnić z Prezydentem Miasta Gdyni ze względu na potrzebę zachowania zasad bezpieczeństwa w ruchu drogowym, w związku z włączeniem do układu komunikacyjnego dodatkowego ruchu pojazdów i pieszych wywołanego przez planowaną inwestycję.

3. W dziale III na stronie 3 decyzji, pkt 2) lit. h) dopisuje się:

W toku postępowania administracyjnego prowadzonego w związku z wnioskiem o zmianę ustaleń decyzji, organ ponownie wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych, który uzgodnił go postanowieniem nr ZS.224.4.179.2020.AWJ z dnia 21 grudnia 2020 r.

4. W dziale III na stronie 3 decyzji, pkt 2) lit. i.) dopisuje się:

W toku postępowania administracyjnego prowadzonego w związku z wnioskiem o zmianę ustaleń decyzji, organ ponownie wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, który uzgodnił go w trybie art. 53 ust. 5 *u.p.z.p.*

5. W dziale III na stronie 3 decyzji, pkt 2) lit. j) dopisuje się lit. k):

Obszar objęty niniejszą decyzją znajduje się w granicach GWZP nr 111 Subniecka Gdańska. W związku z tym, 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, który uzgodnił go w trybie art. 53 ust. 5 *u.p.z.p.*

6. W dziale III na stronie 4 decyzji, pkt 3) dopisuje się:

W toku postępowania administracyjnego prowadzonego w związku z wnioskiem o zmianę ustaleń decyzji, organ ponownie wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – który uzgodnił go w trybie art. 53 ust. 5 *u.p.z.p.*

7. **Zmienia się załącznik graficzny nr 1 do decyzji.** Obszar objęty decyzją oznaczono niebieską linią ciągłą i literowo A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-A na mapie w skali 1:500.

Pozostałe warunki i ustalenia zawarte w decyzji nr WI-X.746.1.7.2017.OM z dn. 9 maja 2017 r., sprostowanej postanowieniem nr WI-X.746.1.7.2017.OM z dn. 30 maja 2017 oraz zmienionej decyzją nr WI-III.746.1.71.2019.OM z dn. 3 kwietnia 2020 r., pozostają bez zmian.

## Uzasadnienie

Dnia 13 października 2020 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek Akademii Marynarki Wojennej im. Bohaterów Westerplatte w Gdyni, ul. Śmidowicza 69, 81-127 Gdynia, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Pawła Wład. Kowalskiego, (uzup. 30 października 2020 r. oraz ostatecznie w dniu 3 listopada 2020r.), w sprawie zmiany decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr WI-X.746.1.7.2017.OM z dnia 9 maja 2017 r., sprostowanej postanowieniem nr WI-X.746.1.7.2017.OM z dnia 30 maja 2017 r., zmienionej decyzją nr WI-III.746.1.71.2019.OM z dnia 3 kwietnia 2020 r. dla przedsięwzięcia pn. „Budowa budynku wielofunkcyjnego (dydaktyka, szkolenie, zakwaterowanie, żywienie) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, na terenie Akademii Marynarki Wojennej im. Bohaterów Westerplatte w Gdyni, ul. Śmidowicza 69, dz. nr 1622 i 2098/2 obręb 0021 Oksywie (teren zamknięty)”.

Organ zawiadomił strony postępowania o proponowanej zmianie drogą zawiadomienia i obwieszczenia z dnia 6 listopada 2020 r., a następnie przesłał do uzgodnień projekt decyzji w wymaganym zakresie:

- z Regionalnym Dyrektorem Lasów Państwowych w Gdańsku (art. 53 ust. 4 pkt 6 u.p.z.p.),
- z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku (art. 53 ust. 4 pkt 2 u.p.z.p.),
- z Geologiem Wojewódzkim, działającym w imieniu Marszałka Województwa Pomorskiego (art. 53 ust. 4 pkt. 5 u.p.z.p.),
- z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego (art. 53 ust. 4 pkt. 13 u.p.z.p.)

W trakcie postępowania nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi, zatem należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji służy stronom odwołanie do Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii za pośrednictwem Wojewody Pomorskiego, w terminie 14 dni od dnia jej 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

z up. Wojewody Pomorskiego

Zastępca Dyrektora  
Wydziału Infrastruktury  
Janusz Woliński

**Otrzymują:**

1. Pan Paweł Kowalski, ul. Stołemów 44, 81-574 Gdynia,
2. WI-III – aa.