



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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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. Dz.U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), zwanej dalej „*Kpa*”, po rozpatrzeniu wniosku Ośrodka Badawczo-Rozwojowego Centrum Techniki Morskiej S.A., ul. A. Dickmana 62, 81-109 Gdynia, reprezentowanej przez Pana Piotra Nisgorskiego, z dnia 3 listopada 2023 r.,

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego pod nazwą:

**„Rozbudowa Parku Technologicznego” zlokalizowanego przy ul. Dickmana 62,
na dz. o nr. ewid. 280, obręb 0009 Babie Doły, w m. Gdyni, na terenie zamkniętym.**

I. Rodzaj inwestycji.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne obejmuje rozbiórkę, budowę i przebudowę obiektów budowlanych oraz obiektów infrastruktury technicznej.

II. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przedmiotem inwestycji objętej niniejszą decyzją jest budowa dwóch budynków o łącznej powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 3400 m² i wysokości maksymalnej 12 m, które zostaną wyposażone w maszyny i urządzenia produkcyjne. Przewiduje się, że obiekty będą wyposażone w system wentylacji i klimatyzacji, a w obiektach będą prowadzone działania wytwórczo-montażowe. Powstanie tam również przestrzeń biurowa, socjalna i magazynowa. Budynki te zostaną częściowo zlokalizowane na terenie budynków i budowli przewidzianych do rozbiórki. Zasilanie w media nowych budynków odbywać się będzie za pośrednictwem przebudowanych / rozbudowanych sieci uzbrojenia terenu, do których należy sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, ciepłowniczej i teletechnicznej. Realizacji przedmiotowej inwestycji będzie wymagała również odtworzenia wewnętrznego układu drogowego nieruchomości.

Powierzchnia terenu inwestycji: 3390 m².

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:
1. Budynek nr 1:
 - linia zabudowy – nie określa się (projektowane obiekty należy zlokalizować w obrębie granic terenu inwestycji pokazanych na załączniku mapowym do niniejszej decyzji);
 - a) odległość budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami od granicy działki budowlanej: 4 m i więcej,
 - b) odległość budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi od granicy działki budowlanej: 3 m i więcej,
 - szerokość elewacji frontowej: maks. 55 m,
 - ilość kondygnacji nadziemnych: maks. 2,
 - ilość kondygnacji podziemnych: maks. 1,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki: maks. 12 m,
 - wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku: maks. 11,5 m,
 - dane dotyczące dachu:
 - a) kąt nachylenia dachu: 2°,
 - b) rodzaj projektowanego dachu: płaski
 - c) projektowany kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki: prostopadły.
 2. Budynek nr 2:
 - linia zabudowy – nie określa się (projektowane obiekty należy zlokalizować w obrębie granic terenu inwestycji pokazanych na załączniku mapowym do niniejszej decyzji);
 - c) odległość budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami od granicy działki budowlanej: 4 m i więcej,
 - d) odległość budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi od granicy działki budowlanej: 3 m i więcej,
 - szerokość elewacji frontowej: maks. 61 m,
 - ilość kondygnacji nadziemnych: maks. 2,
 - ilość kondygnacji podziemnych: maks. 1,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki: maks. 12 m,
 - wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku: maks. 11,5 m,
 - dane dotyczące dachu:
 - d) kąt nachylenia dachu: 2°,
 - e) rodzaj projektowanego dachu: płaski
 - f) projektowany kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki: prostopadły.
 3. Sieć wodociągowa:
 - długość: maks. 80 m.
 4. Sieć kanalizacji sanitarnej:
 - długość: maks. 130 m.
 5. Sieć kanalizacji deszczowej:
 - długość: maks. 90 m.
 6. Sieć energetyczna:
 - długość: maks. 300 m.
 7. Sieć ciepłownicza:
 - długość: maks. 140 m.
 8. Sieć teletechniczna:
 - długość: maks. 200 m.

2) Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, zwanej dalej „*p.o.ś.*”).
- b) W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust. 1 *p.o.ś.*).
- c) Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji (art. 75 ust. 2 *p.o.ś.*).
- d) Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą (art. 75 ust. 3 *p.o.ś.*).
- e) Przedsięwzięcie powinno być realizowane przy spełnieniu także następujących warunków:
 - prace budowlane należy prowadzić w sposób pozwalający na uniknięcie zanieczyszczeń zarówno odpadami stałymi jak i ciekłymi,
 - roboty należy prowadzić w taki sposób, by minimalizować ilość odpadów budowlanych,
 - powstałe podczas prac budowlanych odpady należy segregować i składować w wydzielonym miejscu, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty; odpady niebezpieczne, jakie mogą się pojawić w ramach robót budowlanych należy segregować i oddzielać od odpadów obojętnych celem wywozu do specjalistycznych przedsiębiorstw zajmujących się ich utylizacją,
 - w przypadku wycieku do wód powierzchniowych substancji ropopochodnych, należy zastosować mechaniczne ich zbieranie z powierzchni wody,
 - należy ograniczyć do minimum wycinkę drzew i krzewów,
 - gleba i ziemia, powstałe przy pracach ziemnych, powinny zostać w maksymalnym stopniu wykorzystane na placu budowy, np. w celu niwelacji terenu,
 - po zagęszczeniu warstw gruntu rodzimego powinna zostać odtworzona warstwa humusu,
 - wykonane wykopy powinny być w odpowiedni sposób zabezpieczone przed ewentualnym wpadaniem ludzi i zwierząt.
- f) Zamierzenie inwestycyjne objęte decyzją nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- g) Teren objęty decyzją znajduje się w granicach pasa ochronnego. Zgodnie z zapisami art. 53 ust. 4 pkt 3 u.p.z.p., projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni – uzgodnienie dokonane postanowieniem nr INZ.9212.11.2024.IK z dnia 23 stycznia 2024 r.
- h) Obszar objęty niniejszą decyzją znajduje się w granicach GZWP 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.
- i) Obszar objęty niniejszą decyzją znajduje się w granicach strefy ograniczenia wysokości obiektów budowlanych, pod względem bezpieczeństwa ruchu lotniczego i prawidłowego funkcjonowania lotniczych urządzeń naziemnych. W związku z powyższym, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 13 u.p.z.p., projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego - uzgodnienie dokonane w trybie określonym w art. 53 ust. 5 u.p.z.p.

3) Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W granicach objętych wnioskiem nie występują zidentyfikowane zabytki podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie i opiece nad zabytkami, jednakże należy uwzględnić wymagania i warunki zawarte w przepisach obowiązujących, a w szczególności w ustawie z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

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

4) Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

- zapotrzebowanie na wodę – z istniejącego przyłącza do sieci wodociągowej,
- zapotrzebowanie na gaz – nie dotyczy,
- zapotrzebowanie na energię elektryczną – z istniejącego przyłącza do sieci, a także z istniejącej i projektowanej instalacji pozyskującej energię elektryczną ze źródeł odnawialnych ,
- zapotrzebowanie na energię cieplną – z istniejącego przyłącza do sieci ciepłowniczej,
- sposób odprowadzania ścieków - z istniejącego przyłącza do sieci,
- sposób odprowadzania wód opadowych –z istniejącego przyłącza do kanalizacji deszczowej, na własny nieutwardzony teren inwestycji, a także do istniejących i projektowanych dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
- gospodarka odpadami –zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

b) Komunikacja:

- dostęp do terenu inwestycji – bezpośredni, dojazd od ul. Dickmana lub ul. Osada Rybacka,
- wymagana ilość miejsc parkingowych – nie ustala się.

c) Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 *u.p.z.p.*, projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z zarządcą dróg publicznych: ul. Dickmana (dz. o nr. ewid. 255, obręb Babie Doły) i ul. Osada Rybacka (dz. o nr. ewid. 1629, obręb Oksywie) tj. Prezydentem Miasta Gdyni – uzgodnienie dokonane postanowieniem nr UIU.6733.2.2024.OS z dnia 23 stycznia 2024 r.

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 do organu administracyjno-budowlanego 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 2023 r. poz. 1752 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, ciepłne, 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 3 listopada 2023 r., do tut. urzędu wpłynął wniosek Ośrodka Badawczo-Rozwojowego Centrum Techniki Morskiej S.A., reprezentowanej przez Pana Piotra Nisgorskiego z dnia 3 listopada 2023 r., o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa Parku Technologicznego” na dz. o nr. ewid. 280, obręb 0009 Babie Doły, w m. Gdyni.

Ponieważ przedmiotowy wniosek wymagał uzupełnienia, zgodnie z art. 64 § 2 i art. 261 § 1 i 2 *Kpa* i art. 52 ust. 2 pkt *u.p.z.p.*, Wojewoda Pomorski pismem nr WI-III.746.1.41.2023.EB.a z dnia 5 grudnia 2023 r., wezwał inwestora do sprecyzowania wniosku oraz uzupełnienia braków.

W dniu 21 grudnia 2023 r., do tut. urzędu wpłynęło pismo uzupełniające przedmiotowe wezwanie.

Inwestycja objęta przedmiotowym wnioskiem zalicza się do inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. poz. 65 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 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839). 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 2020r. poz. 283 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 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 (WI-III.746.1.41.2023.EB.c z dnia 12 stycznia 2024 r.) na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, występując także pismem nr WI-III.746.1.41.2023.EB.d z dnia 12 stycznia 2024 r. do Urzędu Miasta Gdynia o wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej ww. obwieszczenia. Jednocześnie pismem nr WI-III.746.1.41.2023.EB.b z dnia 12 stycznia 2024 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 na nieruchomość objęta niniejszą decyzją, znajduje się w granicach pasa ochronnego. W związku z powyższym, zgodnie z zapisami art. 53 ust. 4 pkt 3 *u.p.z.p.*, przy piśmie nr WI-III.746.1.41.2023.EB.e z dnia 16 stycznia 2024 r., przekazano projekt niniejszej decyzji do uzgodnienia z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni – uzgodnienie dokonane postanowieniem nr INZ.9212.11.2024.IK z dnia 23 stycznia 2024 r.

Ponieważ obszar objęty decyzją znajduje się w granicach GZWP nr 111 Subniecka Gdańska, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 *u.p.z.p.*, pismem nr WI-III.746.1.41.2023.EB.f z dnia 16 stycznia 2024 r., wystąpiono do Geologa Wojewódzkiego, działającego w imieniu Marszałka Województwa Pomorskiego, o uzgodnienie projektu przedmiotowej decyzji – uzgodnienie dokonane w trybie określonym w art. 53 ust. 5 *u.p.z.p.*

Ponadto, obszar objęty niniejszą decyzją znajduje się w granicach strefy ograniczenia wysokości obiektów budowlanych, pod względem bezpieczeństwa ruchu lotniczego i prawidłowego funkcjonowania lotniczych urządzeń naziemnych, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 13 *u.p.z.p.*, pismem nr WI-III.746.1.41.2023.EB.g z dnia 16 stycznia 2024 r., przekazano projekt niniejszej decyzji do uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego - uzgodnienie dokonane w trybie określonym w art. 53 ust. 5 *u.p.z.p.*

Przy piśmie WI-III.746.1.41.2023.EB.h z dnia 16 stycznia 2024 r., zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 *u.p.z.p.*, przekazano projekt decyzji do zarządcy dróg publicznych: ul. Dickmana i ul. Osada Rybacka tj. Prezydentem Miasta Gdyni – uzgodnienie dokonane postanowieniem nr UIU.6733.2.2024.OS z dnia 23 stycznia 2024 r.

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

Po przeanalizowaniu stanu faktycznego i prawnego rozpatrywanej sprawy Wojewoda Pomorski uznał, iż w aktach sprawy znajdują się wszystkie niezbędne dokumenty, wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami, do wydania orzeczenia w tej sprawie.

W związku z powyższym należało orzec jak sentencji.

Pouczenie:

*Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Ministra Rozwoju i Technologii za pośrednictwem organu, który ją wydał, w terminie 14 dni od daty doręczenia. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (por. art. 53 ust. 6 *u.p.z.p.*).*

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

Załączniki:

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

z up. Wojewody Pomorskiego

Zastępca Dyrektora
Wydziału Infrastruktury

Janusz Woliński

(dokument podpisany elektronicznie)

Otrzymują:

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

Projekt niniejszej decyzji sporządziła mgr. Ewelina Bagińska, posiadająca tytuł ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.), za złożenie pełnomocnictwa pobrano opłatę skarbową w wysokości 17 zł oraz

Zgodnie z pkt. I, ppkt 8, kolumną 4 wykazu przedmiotów opłaty skarbowej, stawek tej opłaty oraz zwolnień, stanowiącym załącznik do ustawy o opłacie skarbowej, wydanie decyzji warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego terenu, którego wniosek dotyczy jest zwolnione z opłaty skarbowej.