



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W GDAŃSKU**

RDOŚ-Gd-WZS.513.12.2019.AK.DH.MB.MS.12
(obwieszczenie, zpo)

Gdańsk, dnia 09 lutego 2026 r.

DECYZJA

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, na podstawie art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), zwanej dalej k.p.a., w związku z art. 101c ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą p.o.ś.,

orzeka

umorzyć postępowanie w sprawie dokonania wpisu do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, o potencjalnym historycznym zanieczyszczeniu powierzchni ziemi terenu działek o nr ew. 3110/1 i 3110/2, obręb 0026, Miasto Gdynia.

UZASADNIENIE

Dnia 8 października 2018 r., do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, zwanego dalej RDOŚ w Gdańsku, wpłynęło pismo Prezydenta Miasta Gdyni, wykonującego zadania starosty, nr ROD.6324.4.2017.AN z dnia 4 października 2018 r. (uzupełniony 22 lutego 2019 r.), przekazujące wykaz potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, sporządzony na podstawie art. 101d ust. 6 ustawy p.o.ś.

W przedmiotowym wykazie została ujęta działka o nr ew. 3110, obręb 0026 Śródmieście, która następnie została podzielona na działki 3110/1 i 3110/2 obręb 0026, Miasto Gdynia, jako obszar, na którym może potencjalnie występować zanieczyszczenie powierzchni ziemi.

Zgodnie art. 101c ust. 3 pkt. 1 ustawy p.o.ś., „*regionalny dyrektor ochrony środowiska, w drodze decyzji skierowanej do władającego powierzchnią ziemi, dokonuje do rejestru wpisu o potencjalnym historycznym zanieczyszczeniu powierzchni ziemi, na podstawie wykazu, o którym mowa w art. 101d ust. 6 wyżej wymienionej ustawy*”. Z uwagi na położenie nieruchomości na terenie województwa pomorskiego, organem właściwym w sprawie był RDOŚ w Gdańsku.

Zawiadomieniem z dnia 22 lutego 2019 r. znak RDOŚ-Gd-WZS.513.12.2019.AK.1, RDOŚ w Gdańsku poinformował stronę o wszczęciu z urzędu przedmiotowego postępowania w sprawie wydania decyzji o dokonaniu wpisu do rejestru historycznych zanieczyszczeń ziemi, o potencjalnym historycznym zanieczyszczeniu powierzchni ziemi dla działki 3110 obręb 0026 Śródmieście, stanowiącej własność Skarbu Państwa.

Pismem z dnia 15 marca 2019 r., znak: RDOS-Gd-WZS.513.12.2019.AK.DH.2, RDOŚ w Gdańsku zawiadomił stronę o zakończeniu postępowania dowodowego.

Decyzją znak RDOŚ-Gd-WZS.513.12.2019.AK.DH.3 z dnia 1 kwietnia 2019 r., RDOŚ w Gdańsku na podstawie wykazu Prezydenta Miasta Gdyni, wykonującego zadania starosty, nr ROD.6324.4.2017.AN z dnia 4 października 2018 r. dokonał wpisu działki nr ew.: 3110 obręb 0026, Miasto Gdynia, do Rejestru potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.

Od ww. decyzji wniesiono odwołanie pismem z dnia 23 maja 2019 r. przez Pana Piotra Zielińskiego, będącego pełnomocnikiem spółki Apartamenty Molo Rybackie Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni, przy ul. Hryniewickiego 10, 81-340 Gdynia. W odwołaniu zarzucono naruszenie w decyzji:

- art. 7, art. 77 § 1 oraz art. 107 § 3 k.p.a. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie przejawiające się niepełnym wyjaśnieniem wszystkich okoliczności faktycznych, w tym pominięcie przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku faktu usunięcia zanieczyszczeń gruntu znajdującego się na działce ew. 3110 obręb 0026 Śródmieście, zlokalizowanej w Gdyni w związku z realizowaną inwestycją budowlaną;
- art. 101c ust. 3 pkt 1 ustawy Prawo ochrony środowiska poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku jest uprawniony do dokonania wpisu do rejestru o potencjalnym historycznym zanieczyszczeniu powierzchni ziemi jedynie na podstawie wykazu przesłanego przez starostę bez przeprowadzenia jakiegokolwiek postępowania dowodowego.

Pismami RDOŚ-Gd-WZS.513.12.2019.AK.DH.4 z dnia 4 czerwca 2019 r. i RDOŚ-Gd-WZS.513.12.2019.AK.DH.5 z dnia 5 czerwca RDOŚ w Gdańsku przesłał odwołanie do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Postanowieniem z dnia 24 lipca 2019 r., znak: DOA-WSZOP.513.25.2019.KKU Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska, stwierdził uchybienie terminu do wniesienia odwołania. Jednocześnie wskazano, na naruszenie art. 40 § 2 k.p.a. polegające na doręczeniu decyzji z pominięciem pełnomocnika strony. Zdaniem GDOS, w takim przypadku Apartamenty Molo Rybackie Sp. z o.o. winien wnieść wniosek o wznowienie postępowania z powołaniem się na art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a.

Apartamenty Molo Rybackie Sp. z o.o. wniósł skargę na ww. postanowienie do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie. W skardze Spółka zarzuciła naruszenie:

- art. 40 § 2 k.p.a. w związku z art. 129 § 2 k.p.a. poprzez uznanie przez organ w zaskarżonym postanowieniu, że doszło do uchybienia terminu do wniesienia odwołania, pomimo tego, że termin ten nie rozpoczął biegu wobec niedoręczenia decyzji organu I instancji pełnomocnikowi strony (skarżącego), a wyłącznie samej stronie (skarżącemu);
- art. 134 k.p.a. poprzez błędną ocenę dopuszczalności odwołania w sytuacji, w której bieg terminu do jego wniesienia nie zaczął w niniejszej sprawie biec i przedwczesne w tym kontekście stwierdzenie uchybienia terminu do jego wniesienia;
- art. 129 § 2 k.p.a. w zw. z art. 7, 77 k.p.a. poprzez błędne uznanie, że nieprawidłowe doręczenie decyzji przez organ I instancji, tj. doręczenie ww. decyzji bezpośrednio

stronie (skarżącemu), z wyłączeniem jej pełnomocnika, nie pociągnęło za sobą negatywnych skutków dla strony.

W wyniku ww. skargi Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 17 grudnia 2019 r., sygn. akt IV SA/Wa 2433/19, uchylił zaskarżone postanowienie wskazując, *„że w sprawie zaistniała nietypowa sytuacja procesowa wywołana kolejnymi naruszeniami przepisów postępowania przez organ I i II instancji”* i zgodnie z oceną prawną wyrażoną w wyroku, GDOŚ mając na uwadze zasadę szybkości postępowania, a także zasadę zaufania do działań organów administracji (art. 8 § 1 k.p.a.), winien przyjąć, że odwołanie z 23 maja 2019 r. zostało wniesione w terminie i rozpoznać sprawę co do istoty w drugiej instancji.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy, Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska decyzją z dnia 5 stycznia 2022 r., znak: DOA-WSzOP.513.25.2019.ŁC, uchylił decyzję I instancji i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia, wskazując, że: *„aby dokonać wpisu musi istnieć dokumentacja archiwalna, która wskazuje na możliwość występowania zanieczyszczenia powierzchni ziemi. Natomiast jeśli brak jest jakiegokolwiek dokumentacji potwierdzającej, że na danym obszarze istnieje zanieczyszczenie postępowanie w tej sprawie należy umorzyć”*.

Pismem z dnia 27 maja 2021r. (wpłynęło 2 czerwca 2021 r.), spółka Apartamenty Molo Rybackie Sp. z o.o. wystąpiła o usunięcie wpisu z rejestru. RDOŚ w Gdańsku pismem znak RDOŚ-Gd-WZS.513.12.2019.AK.DH.MB.7, z dnia 26 lipca 2021 r. poinformowało usunięciu z rejestru wpisu dla działki 3110 obręb 0026.

RDOŚ w Gdańsku pismem znak: RDOŚ-Gd-WZS.513.12.2019.AK.DH.MB.MS.8, z dnia 3 października 2025 r. wezwał do wyjaśnienia czy w związku z dokonaniem inwestycji w postaci zabudowy mieszkaniowej lub mieszkalno-usługowej a terenie działki 3110/2 obręb 0026, Prezydent Miasta Gdyni podtrzymuje za zasadny wpis do Rejestru potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi dla przedmiotowych działek. W odpowiedzi Prezydent Miasta Gdyni pismem znak: ROD.642.10.2019.AN/BC z dnia 23 października 2025 r. poinformował, że *„działki te należy wykreślić z wykazu terenu o historycznym zanieczyszczeniu powierzchni ziemi.”*

Pismem znak: RDOŚ-Gd-WZS.513.12.2019.AK.DH.MB.MS.9 z dnia 27 października 2025 r. RDOŚ w Gdańsku złożył wniosek do Prezydenta Miasta Gdyni o udostępnienie danych zgromadzonych w Rejestrze Ewidencji Gruntów i Budynków odnośnie ustalenia właściciela działek 3110/1 i 3110/2 obręb 0026. Prezydent Miasta Gdyni odpowiedział drogą elektroniczną w dniu 31 października 2025 r. informując, że właścicielem działki 3110/1 obręb 0026 jest Skarb Państwa-Prezydent Miasta Gdyni, natomiast działki 3110/2 obręb 0026 jest 85 osób prywatnych i 10 podmiotów prawnych, których wykaz jest załącznikiem do niniejszej decyzji.

Należy zauważyć, że na terenie działki 3110/2 obręb 0026 Miasto Gdynia dokonano inwestycji w postaci zabudowy mieszkaniowej lub mieszkalno-usługowej.

Tutejszy Organ obwieszczeniem z dnia 1 grudnia 2025 r., o sygn.: RDOŚ-Gd-WZS.513.12.2019.AK.DH.MB.MS.10 zawiadomił strony o zakończeniu zbierania materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie oraz możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy, wypowiedzenia się w sprawie zebranych dowodów i materiałów oraz zgłaszanych żądań. Z przysługującego prawa, strony nie skorzystały. Pismem z dnia 1 grudnia 2025 r., o sygn.: RDOŚ-Gd-WZS.513.12.2019.AK.DH.MB.MS.11, RDOŚ w Gdańsku

przesłał powyższe obwieszczenie z prośbą o upublicznienie przez Prezydenta Miasta Gdyni. Prezydent Miasta Gdyni opowiedział w dniu 23 grudnia 2025 r. informacją, że ogłoszenie zostało przez niego upublicznione w dniach 5 - 22 grudnia 2025 r.

Biorąc pod uwagę, że zaszły zmiany w okolicznościach faktycznych sprawy, które uniemożliwiają wydanie decyzji, o wpisie na działkach, o nr ew. 3110/1 i 3110/2 obręb 0026, do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, o potencjalnym historycznym zanieczyszczeniu powierzchni ziemi, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku stwierdził brak podstawy prawnej do wydania ww. decyzji. Tym samym, postępowanie w tej sprawie stało się bezprzedmiotowe.

Stosownie do treści art. 105 § 1 k.p.a., „*gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części*”.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 127 § 1 i § 2 oraz art. 129 § 1 i § 2 k.p.a., od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie, do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, za pośrednictwem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, **w terminie 14 dni od daty jej doręczenia**.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania, wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia, o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja stanie się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 1 i § 2 k.p.a.).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku

Anna Tchórzewska

/podpisano elektronicznie/

Załącznik:

1. Wykaz właścicieli działki 3110/2 obręb 0026

Przekazuje się do upublicznienia:

1. Strona internetowa RDOŚ: <https://www.gov.pl/web/rdos-gdansk/obwieszczenia-2025>
2. Tablica ogłoszeń RDOŚ w Gdańsku
3. Prezydent Miasta Gdyni, al. Marszałka Piłsudskiego 52/54, 81-382 Gdynia (zpo)
4. Ad acta

Do wiadomości:

1. Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Al. Jerozolimskie 136, 02-305 Warszawa (e-Doręczenie)

Sprawę prowadzi: Marcin Skóra, tel.: (58) 68 36 815

Niniejsza decyzja została wydana z urzędu, wobec powyższego nie podlega opłacie skarbowej, na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej, (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 z późn. zm.).

Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:

Identyfikat or dokumentu	5b1fd2c3f6a84c50b4761135b60cf9b8	
Nazwa dokumentu	RDOŚ-Gd-WZS.513.12.2019.AK.DH.MB.MS.12.pdf	
Tytuł dokumentu	RDOŚ-Gd-WZS.513.12.2019.AK.DH.MB.MS.12	
Skrót dokumentu	e300431da1de62bd38daff4ea40387ec77ec060cee6074ec5295a4f9371bf1a9	
Wersja dokumentu	1.0	
Data dokumentu	2026-02-10	
Podpis	Podpisany przez	Anna Tchórzewska
	Data podpisu	2026-02-09
	Rodzaj certyfikatu	Podpis kwalifikowany
	EZD RP 21.32.14	
Data wydruku	2026-02-10	
Autor wydruku	Marcin Skóra (Główny specjalista) WZS	