



WI-II.7840.1.73.2025.JS

DECYZJA

Nr 151/2025/JS

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 35, art. 36, art. 80 ust. 1 pkt 2 i art. 82 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 08.09.2025r,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla

Zarządu Morskiego Portu Gdynia S.A., ul. Rotterdamska 9, 81-337 Gdynia,

obejmującego

przedsięwzięcie inwestycyjne: „Przebudowa nabrzeży w Porcie Gdynia – etap IV, zadanie 2-3” Zadanie 3 „Modernizacja Nabrzeży: Remontowego i Północnego wraz z załadowniem części Basenu II – etap I”, w zakresie:

- rozbiórki konstrukcji Pirsu Północnego oraz Pirsów Podnośnika Statków,
- rozbiórki fragmentów konstrukcji Nabrzeża Śląskiego, Nabrzeża Północnego i Pirsu Południowego w miejscu z projektowaną konstrukcją Nabrzeża Zamykającego oraz ponowne odtworzenie fragmentów tych konstrukcji,
- demontażu wyposażenia hydrotechnicznego na nabrzeżach i pirsach otaczających teren przeznaczony do załadownienia,
- budowy Nabrzeża Zamykającego,
- załadownienia fragmentu Basenu II,
- budowy konstrukcji służących do zniwelowania różnicy wysokości pomiędzy istniejącym terenem i terenem narefulowanym,
- budowy nawierzchni,
- budowy sieci i instalacji elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji deszczowej oraz instalacji sanitarnej,

na terenie działek nr 2960, 3059/4, 3059/5, 3069, 3070, 3071, 3072, 3073, 3074, 3075, 3076, 3077, 3078, obręb 0026, jednostka ewidencyjna 226201_1 Gdynia, w granicach portu morskiego.

Projektant:

- mgr inż. Bartłomiej Kaczyński – posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności hydrotechnicznej nr POM/0313/PBH/21 i będący członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym POM/BH/0205/21

Wydział Infrastruktury

Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk
tel.: 58 30 77 482, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl
<https://www.gov.pl/web/uw-pomorski>

z zachowaniem następujących warunków:

Inwestor ma obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności:

- instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych,
- konstrukcyjno-budowlanej,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4 ustawy Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt 14 lit. b) oraz §3 pkt 1 i pkt 2 w związku z § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554).

U z a s a d n i e

W dniu 08.09.2025r. wpłynął wniosek Inwestora w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla ww. inwestycji.

W związku ze stwierdzeniem nieprawidłowości w dołączonej dokumentacji projektowej w stosunku do zapisów ustawy Prawo budowlane organ postanowieniem nr WI-II.7840.1.73.2025.JS z dnia 25.09.2025r. nałożył na inwestora obowiązek ich usunięcia do dnia 01.12.2025r. Dokumentacja projektowa została uzupełniona w dniu 01.12.2025r.

Organ I instancji, oceniając złożone przez Inwestora dokumenty oraz projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany pod kątem zgodności z przepisami art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, nie stwierdził uchybień w powyższym zakresie. Analiza przedłożonych dokumentów wykazała, że Inwestor złożył poprawnie wypełnione oświadczenie o prawie do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane oraz 3 egzemplarze kompletnego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi.

Projekty zostały sporządzone i sprawdzone przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami potwierdzającymi wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie działek nr 2960, 3069, 3070, 3071, 3073, 3074, 3076, 3078, obręb 0026, jednostka ewidencyjna 226201_1 Gdynia, w granicach portu morskiego, dla których Prezydent Miasta Gdyni w dniu 07.11.2022r. wydał decyzję o warunkach zabudowy nr RAA.6730.4.10.2022.JWK-22/dz.2960 obr.0026 Śródmieście, z którą planowana inwestycja jest zgodna.

Inwestycja zlokalizowana jest również na terenie działek 3059/4, 3059/5, 3072, 3075, 3077, obręb 0026, jednostka ewidencyjna 226201_1 Gdynia, w granicach portu morskiego, dla których Minister Infrastruktury w dniu 16.11.2021r. wydał decyzję nr GM-DGM-7.530.89.2021 pozwalającą na wznoszenie i wykorzystywanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich, z którą planowana inwestycja również jest zgodna.

Dla przedmiotowego zamierzenia Inwestor uzyskał także decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-Gd-WOO.420.4.2022.AT.10 z dnia 19.07.2022r., w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Planowana inwestycja jest zgodna z decyzją Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nr GD.RUZ.4210.235.2023.11.MM z dnia 17.06.2025r. udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych, odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenu Nabrzeża Zamykającego do wód Basenu nr II oraz na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych.

Wydział Infrastruktury

Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk
tel.: 58 30 77 482, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl
<https://www.gov.pl/web/uw-pomorski>

Zgodnie z wymogami art. 37 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125 ze zm.) projekt decyzji o pozwoleniu na budowę został uzgodniony postanowieniem Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni o sygn. INZ2.9204.119.2025.KO z dnia 18.12.2025r.

Stosownie zatem do przepisu art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 ww. przepisu oraz art. 32 ust. 4 właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, orzeczono jak w osnowie decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie za pośrednictwem Wojewody Pomorskiego, ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego 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 staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z art. 130 ww. ustawy:

§ 1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

§ 2. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

§ 3. Przepisów § 1 i 2 nie stosuje się w przypadkach, gdy:

1) decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności (art. 108);

2) decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy.

§ 4. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Za wydanie decyzji pobrano opłatę skarbową w wysokości 470 zł - zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2025 r. poz. 1154).

z upoważnienia Wojewody Pomorskiego

Dyrektor

Wydziału Infrastruktury

Małgorzata Cymerys

/dokument podpisany elektronicznie/

Załączniki do niniejszej decyzji:

(1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz części z załącznikami dla Inwestora, 1 egz. dla organu nadzoru budowlanego, 1 egz. dla organu wydającego niniejszą decyzję) – w 3 tomach.

Wydział Infrastruktury

Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk
tel.: 58 30 77 482, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl
<https://www.gov.pl/web/uw-pomorski>

Otrzymują:

1. Pani Aleksandra Maliszewska – pełnomocnik Inwestora;
2. Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni;
3. Skarb Państwa – Prezydent Miasta Gdyni;
4. Stocznia Remontowa Nauta S.A.;
5. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku;
6. Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego;
7. Urząd Miasta w Gdyni, Wydział Finansowy;
8. a/a

Wyk. JS, tel. 58 30-77-417

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Wydział Infrastruktury

Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk
tel.: 58 30 77 482, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl
<https://www.gov.pl/web/uw-pomorski>