



WI-II.7840.1.77.2025.JS

DECYZJA
Nr 23/2026/JS

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 35, art. 36, art. 36a, art. 80 ust. 1 pkt 2 i art. 82 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025r. poz. 418) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025r. poz. 1791), po rozpatrzeniu wniosku o zmianę pozwolenia na budowę z 12.09.2025r. Inwestora: Istrana Sp. z o.o., ul. Kontenerowa 7, 80-601 Gdańsk, reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Mariusza Sasina,

zmieniam decyzję

Wojewody Pomorskiego Nr 109/2024/JS z dnia 20.08.2024r. (znak sprawy: WI-II.7840.1.68.2024.JS) wydaną na rzecz Inwestora: Baltic Hub Container Terminal Sp. z o.o., ul. Kontenerowa 7, 80-601 Gdańsk, przeniesioną decyzją Wojewody Pomorskiego z dnia 11.10.2024r. na rzecz Inwestora: Istrana Sp. z o.o., ul. Kontenerowa 7, 80-601 Gdańsk, udzielającą pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.:

„Budowa: nabrzeża przeładunkowego; obudowy brzegów; dalb odbojowo-cumowniczych; placów składowych kontenerów oraz powierzchni komunikacyjnych; placów parkingowych; budynku technicznego B1 (budynek elektryczny); budynku technicznego B2; instalacji wodociągowej w nieruchomości odbiorcy usług na potrzeby zasilania punktów poboru wody dla statków; instalacji wodociągowej w nieruchomości odbiorcy usług na potrzeby zasilania przyborów sanitarnych w budynkach technicznych; instalacji wodociągowej w nieruchomości odbiorcy usług na potrzeby zasilania hydrantów zewnętrznych; przyłączy oraz instalacji kanalizacji bytowej w nieruchomości odbiorcy usług na potrzeby odprowadzania ścieków z nowoprojektowanych budynków; instalacji kanalizacji deszczowej w nieruchomości odbiorcy usług na potrzeby odprowadzania wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych; wewnętrznych instalacji elektroenergetycznych wraz z oświetleniem terenu, przyłącza teletechnicznego, wewnętrznej instalacji IT i teletechnicznej, elementów małej architektury

oraz wykonanie innych robót budowlanych w tym:

rozbiórek: obudowy brzegu; dalby cumowniczej przy T1; dróg; fragmentów instalacji elektrycznej, teletechnicznej,

przebudowy: kanalizacji kablowej, sieci wewnętrznej teletechnicznej, instalacji kanalizacji deszczowej w związku z zaplanowanymi rozbiórkami falochronu brzegowego; placów manewrowych i dróg dojazdowych

morskiego terminala kontenerowego Baltic Hub Container Terminal Sp. z o.o. w ramach projektowanego terminala kontenerowego T5”,

na terenie działki nr 104 w obrębie 0086 i działki nr 50/5 (dawniej 50/3) w obrębie 0144, jednostka ewidencyjna 226101_1 Gdańsk, na terenie portu morskiego oraz na obszarze morskich wód wewnętrznych Zatoki Gdańskiej,

- w ten sposób, że :
 1. zatwierdzam projekt budowlany zamienny,

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>

Projektant:

- mgr inż. Piotr Pawłowski - posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr POM/0139/POOK/12 i będący członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym POM/BO/0275/12,

2. pozostałe warunki i ustalenia zawarte w decyzji Wojewody Pomorskiego Nr 109/2024/JS z dnia 20.08.2024r., przeniesionej decyzją Wojewody Pomorskiego z dnia 11.10.2024r., pozostają bez zmian.

U z a s a d n i e n i e

W dniu 12.09.2025r. wpłynął wniosek Inwestora: Istrana Sp. z o.o., ul. Kontenerowa 7, 80-601 Gdańsk, w sprawie zmiany decyzji Wojewody Pomorskiego Nr 109/2024/JS z dnia 20.08.2024r. (znak sprawy: WI-II.7840.1.68.2024.JS) o pozwoleniu na budowę wydanej dla Baltic Hub Container Terminal Sp. z o.o., ul. Kontenerowa 7, 80-601 Gdańsk, następnie przeniesionej decyzją Wojewody Pomorskiego z dnia 11.10.2024r. na rzecz Inwestora: Istrana Sp. z o.o., ul. Kontenerowa 7, 80-601 Gdańsk.

Mając na uwadze, że złożony wniosek nie spełniał wymogów formalnych, pismem z dnia 26.09.2025r., na podstawie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego wezwano Inwestora do uzupełnienia wniosku w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania. Wniosek uzupełniono w dniu 02.10.2025r.

Pismem WI-II.7840.1.77.2025.JS z dnia 29.10.2025r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie. W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły zastrzeżenia wobec planowanej inwestycji.

Postanowieniem znak: WI-II.7840.1.77.2025.JS z dnia 04.11.2025r. nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji projektowej do dnia 14.01.2026r. Dnia 13.01.2026r. Inwestor zawnioskował o przedłużenie terminu określonego w ww. postanowieniu do dnia 14.02.2026r. Postanowieniem WI-II.7840.1.77.2025.JS z 15.01.2026r. Wojewoda Pomorski ustalił nowy termin uzupełnienia braków określonych w postanowieniu z dnia 04.11.2025r. do dnia 14.02.2026r. W dniu 13.02.2026 r. inwestor złożył częściowo uzupełnioną dokumentację projektową i pismo odnoszące się do sposobu spełnienia warunków postanowienia. W dniu 23.02.2026r. Inwestor złożył całkowite uzupełnienie dokumentacji.

Organ I instancji, oceniając złożone przez Inwestora dokumenty oraz projekt budowlany zamienny: 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 budowlanego zamiennego 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.

Dla działki ewidencyjnej nr 104, obręb 0086, jednostka ewidencyjna 226101_1 Gdańsk, która nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, Prezydent Miasta Gdańska wydał decyzję o warunkach zabudowy nr WUiA-VI.6730.160-4.2021.IRP.198733 z dnia 22.09.2021r., z którą przedmiotowa inwestycja jest zgodna.

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>

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest także na działce nr 50/5 (dawniej nr 50/3) w obrębie 0144, stanowiącej obszar morskich wód wewnętrznych Zatoki Gdańskiej, w obszarze wód portowych Portu Gdańsk – dla lokalizacji której Inwestor uzyskał decyzję Ministra Infrastruktury nr 11/2023 z dnia 20 lipca 2023r., znak sprawy DGM-3.530.11.2023 zezwalającą na wznoszenie i wykorzystywanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich dla przedsięwzięcia pn. „Rozbudowa Terminala Kontenerowego Baltic Hub Container Terminal Sp. z o.o.” i jest zgodna z jej ustaleniami.

Dla przedmiotowej inwestycji Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni wydał decyzję nr 6/23 z dnia 29 sierpnia 2023r., znak sprawy INZ1.9201.2.4.2023.MG, w której ustalił lokalizację oraz określił warunki wykorzystania obszaru morskiego dla przedsięwzięcia pn. „Rozbudowa Terminala Kontenerowego Baltic Hub Container Terminal Sp. z o.o.” terminal T5, z którą planowana inwestycja jest zgodna.

Dla planowanego przedsięwzięcia Inwestor uzyskał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-Gd-WOO.420.125.2018.AT.11 z dnia 7 października 2019r. Następnie dla potrzeb uzyskania zmiany pozwolenia na budowę Inwestor uzyskał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak: RDOŚ-Gd-WOO.420.80.2024.DN.9 wydaną przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku dnia 26.02.2025r. dla przedsięwzięcia pn.: „Zmiana sposobu funkcjonowania fragmentu rozbudowanego terminalu Baltic Hub w Porcie Północnym w Gdańsku”, z którą inwestycja jest zgodna. Inwestor uzyskał:

- decyzję nr GD.RUZ.4210.164.2023.8.EL Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 25.03.2024r. udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na:
 - wykonanie urządzeń wodnych, tj. nabrzeże przeładunkowe z kombinowanej ścianki szczelnej z profili stalowych z oczepek żelbetowym, obudowę północną z kombinowanej ścianki szczelnej z profili stalowych z oczepek żelbetowym, obudowę wschodnią z profili stalowych z oczepek żelbetowym, 4 dalby na palach stalowych połączone z terminalem T5 pomostem komunikacyjnym, wyloty kanalizacji deszczowej na działce nr 50/2, obręb 0144,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terminalu kontenerowego T5 wylotami W5.1 i W5.2 na działce nr 50/3, obręb 0144 do Zatoki Gdańskiej,
- a następnie, dla potrzeb uzyskania zmiany pozwolenia na budowę, Inwestor uzyskał decyzję nr G.RUZ.4210.199.2025.6.MM Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 11.12.2025r. udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na:
 - wykonanie urządzeń wodnych, tj. Nabrzeża Wyjściowego, Nabrzeża Wejściowego, Nabrzeża ograniczającego Terminal T5 od strony wschodniej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terminalu T5 wylotami W5.1 i W5.2 na działce nr 50/5, obręb 0144 do Zatoki Gdańskiej,
 - oraz wygaszającą ww. decyzję z 25.03.2024r. w zakresie pkt I ppkt 1 lit. a), b) i c) oraz pkt II.

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) projekt decyzji o zmianie pozwolenia na budowę został uzgodniony postanowieniem Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni o sygn. INZ2.9204.18.2026.EZ. KOz dnia 16.03.2026r. bez uwag.

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 podstawie decyzji.

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>

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 o pozwoleniu na budowę pobrano opłatę skarbową w wysokości 7623,50 zł, zgodnie z wymogami ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025r. poz. 1154 ze zm.).

z upoważnienia Wojewody Pomorskiego

Zastępca Dyrektora

Wydziału Infrastruktury

Agata Hermann

/dokument podpisany elektronicznie/

Załączniki do niniejszej decyzji:

(1 egz. projektu zagospodarowania terenu, 1 egz. 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.

Otrzymują:

1. Pan Mariusz Sasin – pełnomocnik Inwestora;
2. Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni [eDoręczenia];
3. Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A., ul. Zamknięta 18, 80-955 Gdańsk, [eDoręczenia];
4. Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gdańsku, ul. Na Stoku 50, 80-874 Gdańsk;
5. Urząd Miejski w Gdańsku, Wydział Finansowy [eDoręczenia];
6. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska [eDoręczenia];
7. Prezydent Miasta Gdańska [eDoręczenia];
8. Minister Infrastruktury [eDoręczenia];
9. aa.

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

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>

Ponadto informuję, że :

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. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego inwestor dołącza w postaci papierowej albo w formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję: kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego – jeżeli został on ustanowiony – oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego; (zob. art. 41 ust. 4, 4a, 4aa i 4b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego jest wymagana decyzja o pozwoleniu 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>