



WI-II.7840.1.71.2025.JS

DECYZJA

Nr 156/2025/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 29.08.2025r,

**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

inwestycję pn.: „Przebudowa placu manewrowo – składowego A w rejonie Nabrzeża Duńskiego na terenie Zarządu Morskiego Portu Gdynia S.A.”, na terenie działki nr 2513, obręb 0026, jednostka ewidencyjna 226201_1 Gdynia, w granicach portu morskiego,

Projektant:

- mgr inż. arch. Elżbieta Polak – posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej nr 3173/Gd/87 i będąca członkiem Pomorskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym PO-0390.

z zachowaniem następujących warunków:

- Inwestor ma obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji wodociągowych, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4 ustawy Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt 14 lit. b) 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 29.08.2025r. 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.7840.1.71.2025.JS z dnia 16.09.2025r. nałożył na inwestora obowiązek ich usunięcia do dnia 01.12.2025r. Dokumentacja projektowa została uzupełniona w dniu 28.11.2025r.

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.

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>

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 działki nr 2513, obręb 0026 w Gdyni, na terenie portu morskiego, dla której Prezydent Miasta Gdyni w dniu 21.02.2025r. wydał decyzję o warunkach zabudowy nr RAA.6730.4.19.2024.JWK-295/dz.2513, z którą planowana inwestycja jest zgodna.

Dla przedmiotowego zamierzenia Inwestor uzyskał także decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach Prezydenta Miasta Gdyni nr ROD.6220.8.2024.PW z dnia 28.10.2024r., w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: „Przebudowie placu manewrowo – składowego A w rejonie Nabrzeża Duńskiego na terenie Portu Gdynia”.

Planowana inwestycja jest zgodna z decyzjami Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - z decyzją nr G.RUZ.4210.19.2025.9.AB z dnia 28.05.2025r. udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzenie podczyszczonych wód opadowych i roztopowych wylotem 44a (dz. nr 2513 obręb 0026) do basenu portowego w Porcie Gdynia oraz likwidację wylotu 44 (dz. nr 3051), a także z decyzją nr G.RUZ.4210.67.2025.6.AB z dnia 26.06.2025r. ustalającą kolejny okres obowiązywania pozwolenia wodnoprawnego udzielonego Zarządowi Morskiego Portu Gdynia S.A. decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego z dnia 21.07.2015r. znak: DROŚ-SW.7322.98.2015/JS na odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych przy Nabrzeżu Duńskim Portu Morskiego w Gdyni.

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. INZ2.9204.122.2025.KO z dnia 19.12.2025r.

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);

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>

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 2 310,50 zł - zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2025 r. poz. 1154).

z upoważnienia Wojewody Pomorskiego

Zastępca Dyrektora
Wydziału Infrastruktury
Agata Hermann

/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 7 tomach.

Otrzymują:

1. Pan Sławomir Hamadyk – pełnomocnik Inwestora;
2. Prezydent Miasta Gdyni;
3. Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni;
4. Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego;
5. Urząd Miasta w Gdyni, Wydział Finansowy;
6. 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,

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>

chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, 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>