



Wojewoda Pomorski

WI-II.7840.1.14.2026.AŻ

Gdańsk, 21 maja 2026 r.

DECYZJA Nr 51/2026/AŻ

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 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę z dnia 12.02.2026 r. (data wpływu 16.02.2026 r.),

zmieniam decyzję

Wojewody Pomorskiego o pozwoleniu na budowę nr 14/2023/AŻ z dnia 25.01.2023 r. (nr sprawy WI-II.7840.1.159.2022.AŻ), sprostowaną postanowieniem z dnia 13.02.2023 r., znak: WI-II.7840.1.159.2022.AŻ, oraz zmienioną decyzją nr 196/2023/AŻ z dnia 22.12.2023 r. (nr sprawy WI-II.7840.1.69.2023.AŻ), wydaną na rzecz „CTP Omega Poland” Sp. z o.o., ul. Chmielna 69, 00-801 Warszawa, dla zamierzenia pn. „Dwa budynki magazynowo - produkcyjne z aneksami socjalno-biurowymi, budynek portierni, budynek pompowni ze zbiornikiem na wodę do celów pożarowych, trzy wiaty rowerowe oraz kontener socjalny wraz z utwardzonymi dojazdami, dojazdami, wjazdem, placami manewrowymi, miejscami postojowymi, masztami flagowymi, pylonem reklamowym, murkami oporowymi oraz przyłączami wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, oraz zewnętrzną instalacją elektryczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową, wody pożarowej, kanalizacji deszczowej, rozbiórka istn. budowli” na działkach ewidencyjnych nr 3/192, 10, 11, 12 obręb 0275, oraz 53, 54, 55 obręb 0253, jednostka ewidencyjna 226101_1 M. Gdańsk, na terenie portu morskiego w Gdańsku,

w następującym zakresie:

- rezygnacja z funkcji socjalno-biurowej (wydzielony z hali ścianami i stropem obszar „biuroblok B2”) na rzecz powierzchni produkcyjno-magazynowej z wydzielonym pomieszczeniem higieniczno-sanitarnym (WC męskie) pomiędzy osiami L-M/1-3 w hali DC2;
- rezygnacja z wykonania otworów okiennych i drzwiowych pomiędzy osiami L-M w hali DC2.

w ten sposób, że:

zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany zamienny,

Projektant (zgodnie z art. 17 i 20 ustawy Prawo budowlane)

mgr inż. arch. Matylda Woyciechowska - posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr WP-OIA/OKK/UpB/22/2007 i będąca członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej o numerze ewidencyjnym WP-0653;

pozostałe warunki i ustalenia zawarte w decyzji Wojewody Pomorskiego o pozwoleniu na budowę nr 14/2023/AŻ z 25.01.2023 r. (nr sprawy WI-II.7840.1.159.2022.AŻ) oraz decyzji zmieniającej nr 196/2023/AŻ z dnia 22.12.2023 r. (nr sprawy WI-II.7840.1.69.2023.AŻ) pozostają bez zmian.

UZASADNIENIE

W dniu 16.02.2026 r. wpłynął wniosek Inwestora, „CTP Omega Poland” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, reprezentowany przez pełnomocnika, Matyldę Woyciechowską, w sprawie zmiany decyzji Wojewody Pomorskiego nr 14/2023/AŻ z dnia 25.01.2023 r. (nr sprawy WI-II.7840.1.159.2022.AŻ), zmienionej decyzją nr 196/2023/AŻ z dnia 22.12.2023 r. (nr sprawy WI-II.7840.1.69.2023.AŻ), dotyczącej pozwolenia na budowę dla ww. inwestycji.

Mając na uwadze, że złożony wniosek był kompletny, a Inwestor jest jedyną stroną postępowania, wszczęto postępowanie administracyjne, odstępując od wysyłania zawiadomień. Na dalszym etapie postępowania organ I instancji, dokonując analizy przedłożonego zamiennego projektu architektoniczno-budowlanego pod kątem zgodności z przepisami art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, stwierdził uchybienia w powyższym zakresie i nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia braków i nieprawidłowości postanowieniem o sygn. WI-II.7840.1.14.2026.AŻ z dnia 27.03.2026 r., w terminie do dnia 25.05.2026 r.

Złożone w dniu 13.04.2026 r. uzupełnienie projektu zawierało braki, które zostały uzupełnione przez Inwestora w dniu 05.05.2026 r., kiedy to pełnomocnik przedłożyła kompletną dokumentację, tym samym Inwestor wywiązał się z obowiązku nałożonego ww. postanowieniem.

Analiza przedłożonych dokumentów wykazała, że Inwestor złożył poprawnie wypełnione oświadczenie o prawie do dysponowania przedmiotowymi nieruchomościami na cele budowlane oraz 3 egzemplarze kompletnego zamiennego projektu architektoniczno-budowlanego.

Dokumentacja projektowa została sporządzona i sprawdzona przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się, aktualnymi na dzień opracowania, sprawdzenia i uzupełnienia projektu, zaświadczeniami potwierdzającymi wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Na terenie działek nr 3/192, 10, 11, 12 obręb 0275, oraz 53, 54, 55 obręb 0253, jednostka ewidencyjna 226101_1 M. Gdańsk, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony przez Radę Miasta Gdańska uchwałą nr LII/1474/2010 z dnia 30 września 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi na wschód od ul. mjr. Henryka Sucharskiego w mieście Gdańsku, natomiast dz. nr 53 obręb 0253 częściowo znajduje się w granicach obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego przez Radę Miasta Gdańska uchwałą nr XIII/332/15 z dnia 27 sierpnia 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi w rejonie ul. mjr. Henryka Sucharskiego oraz tzw. Nowej Kaczeńce w mieście Gdańsku. Zakres zmiany pozostaje zgodny z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z czym Inwestor uzyskał – na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2 oraz art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) – decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr WŚ-I.6220.II.93D.2020.TB/HŚ z dnia 27.07.2021 r., wydaną przez Prezydenta Miasta Gdańska, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Projektowane rozwiązania zamienne są zgodne z ustaleniami tej decyzji.

Zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie ustalenia granicy portu morskiego w Gdańsku od strony morza, redy i lądu (Dz. U. 2012 poz. 650) działki nr 3/192, 10, 11, 12 obręb 0275, oraz 53, 54, 55 obręb 0253 w Gdańsku, znajdują się w granicach ww. portu morskiego. W związku z tym, zgodnie z wymogiem art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1125 z późn. zm.) projekt architektoniczno-budowlany zamienny wraz z projektem decyzji zmieniającej decyzję nr 14/2023/AŻ z 25.01.2023 r. (nr sprawy WI-II.7840.1.159.2022.AŻ), zmienioną decyzją nr 196/2023/AŻ z dnia 22.12.2023 r. (nr sprawy WI-II.7840.1.69.2023.AŻ) o pozwoleniu na budowę został uzgodniony postanowieniem Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni o sygn. INZ2.9204.42.2026.EZ z dnia 15.05.2026 r. bez uwag.

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

Od decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, 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 zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę pobrano opłatę skarbową, zgodnie z art. 2 ust.1 pkt 2 ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 z późn. zm.) w wysokości 315 zł.

z upoważnienia Wojewody Pomorskiego

Agata Hermann

Zastępca Dyrektora

Wydziału Infrastruktury

/dokument podpisany elektronicznie/

Załączniki do niniejszej decyzji:

1 egz. projektu zamiennego architektoniczno-budowlanego dla inwestora, dla organu nadzoru budowlanego oraz dla organu wydającego niniejszą decyzję) – 1 tom.

Otrzymują:

1. Matylda Woyciechowska – pełnomocnik Inwestora;
2. Prezydent Miasta Gdańska;
3. Urząd Miasta Gdańska, Wydział Finansowy;
4. Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gdańsku;
5. a/a.

Do wiadomości:

6. Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni.

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 łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, 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).