



3.24/25/III

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Gdynia, dn. 22.12.2025 r.

(miejscowość i data)

DECYZJA nr RAAIII.6740.3.24.2025.DŚ-1212/4

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 81 ust. 1 pkt 2 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691) oraz art. 38 ust. 1 i 2, art. 92 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1684) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę nr 163555/2025 z dnia 21.11.2025 r., złożonego przez Inwestora:

**Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Gdyni, ul. Władysława IV 12/14,
81-353 Gdynia**

1. **Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu** dla inwestycji: budowa hali magazynowej na potrzeby OLiOC z placem manewrowym i niezbędną infrastrukturą, ul. Krzemowa 4 w Gdyni, nr dz. 265/2, 266/2, obręb 0027 Wielki Kack.
2. **Zatwierdzam projekt architektoniczno – budowlany** dla inwestycji: budowa hali magazynowej na potrzeby OLiOC z placem manewrowym i niezbędną infrastrukturą, ul. Krzemowa 4 w Gdyni, nr dz. 265/2, 266/2, obręb 0027 Wielki Kack.
3. **Udzielam pozwolenia na budowę** dla inwestycji: budowa hali magazynowej na potrzeby OLiOC z placem manewrowym i niezbędną infrastrukturą, ul. Krzemowa 4 w Gdyni, nr dz. 265/2, 266/2, obręb 0027 Wielki Kack.

wg projektu opracowanego przez:

projektant:	zakres uprawnień	specjalność	nr uprawnień
• projekt zagospodarowania terenu			
mgr inż. arch. Wanda Grodzka	bez ograniczeń	architektoniczna	4274/Gd/89
mgr inż. Agnieszka Afeltowicz	w zakresie w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych	instalacyjna	POM/0217/PBS/24
mgr inż. Paweł Janicki	w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	instalacyjna	DOŚ/0156/PWBE/21
• projekt architektoniczno - budowlany			
mgr inż. arch. Wanda Grodzka	bez ograniczeń	architektoniczna	4274/Gd/89

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych, zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany:
 - zapewnić sporządzenie projektu technicznego;
 - ustanowić kierownika budowy;
 - przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany;
2. Podczas wykonywania prac inwestycyjnych zobowiązuje się inwestora do ochrony znaków geodezyjnych- stosownie do przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1151) oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych

- i Administracji z dnia 15 kwietnia 1999 r. w sprawie ochrony znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1357).
3. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, wynikające z art. 45 ust. 1 pkt 1 oraz art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
 4. Przed złożeniem zawiadomienia o zamiarze przystąpienia do użytkowania inwestor jest zobowiązany wykonać przyłącza w trybie art. 29a lub 30 cyt. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 5. Wykonywania robót budowlanych zgodnie z właściwymi przepisami oraz zaleceniami, ze szczególnym poszanowaniem, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy Prawo budowlane.
 6. Rozpoczęcie robót powinno być poprzedzone dokonaną przez kierownika robót oceną budynku pod kątem ewentualnego występowania objętych ochroną gatunkową roślin i zwierząt:
 - ptaków (np. jeżyk zwyczajny, jaskółka oknówka, wróbel zwyczajny, kawka zwyczajna i pustułka zwyczajna), nietoperzy (np. borowiec wielki, mroczek posrebrzany, mroczek późny) i innych ssaków oraz innych zwierząt wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 poz. 2380); należy zaplanować prowadzenie robót w sposób uwzględniający potrzeby ochrony gatunków;
 - roślin, w tym bluszczu pospolitego, rokitnika pospolitego i jarzębu szwedzkiego oraz innych wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409).

UZASADNIENIE

W dniu 22.11.2025 r. Inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę dla ww. inwestycji dołączając oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz 3 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego. Wniosek był kompletny.

Pismem nr RAAIII.6740.3.24.2025.DŚ-1212/4 z dnia 02.12.2025 r. powiadomiono Inwestora oraz strony postępowania o wszczęciu postępowania. Strony nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.

Organ I instancji dokonał oceny złożonych dokumentów pod kątem zgodności z art. 32 ust. 4 oraz zgodnie z zakresem określonym w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (nr 1709) części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni – tzw. Kacze Buki, uchwalony uchwałą nr XVII/551/20 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 lutego 2020 roku.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany został wykonany przez osoby uprawnione, spełnia wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679 z późn. zm.) oraz zawiera wymagane uzgodnienia.

Projektanci, zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane dołączyli do projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oświadczenia o sporządzeniu projektów zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Pomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Strona może wnieść odwołanie za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012r. Prawo pocztowe, za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (zgodnie z art. 39 i 39¹ § 1 K.p.a.) lub wrzutni znajdującej się w Urzędzie Miasta Gdyni przy Al. Marsz. Piłsudskiego 52/54 w Gdyni oraz do mobilnej wrzutni, ustawionej w holu Urzędu Miasta przy al. Marsz. Piłsudskiego 52/54, czynnej w godzinach pracy Urzędu (pon.-pt. 8.00-16.00).

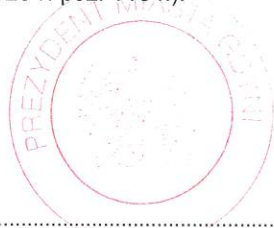
Zgodnie z art. 127a K.p.a.:

§ 1 – w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2 – 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Nie podlega opłacie skarbowej – na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154.).



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA GDYNI
K. Starzecka
mgr inż. arch. Katarzyna Starzecka
KIEROWNIK III REFERATU
Wydziału Architektoniczno-Budowlanego

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Gdyni, reprezentowana przez pełnomocnika:
P. Wanda Grodzka, ul. Bliska 1B/5, 80-541 Gdańsk (+1 egz. proj. zagosp. terenu, proj. arch.-bud. oraz załączniki proj. bud.);
2. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, ul. Subisława 5, 80-354 Gdańsk;
3. Skarb Państwa poprzez Wydział Nieruchomości i Geodezji, w/m;
4. RAAIII – a/a (+1 egz. proj. zagosp. terenu, proj. arch.-bud. oraz załączniki proj. bud.);

Do wiadomości:

5. Wydział Podatków w/m;
6. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdyni
(+1 egz. proj. zagosp. terenu, proj. arch.-bud. oraz załączniki proj. bud.)

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,
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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 myjni 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 przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego 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).

