



WI-II.7840.1.5.2025.LH

D E C Y Z J A Nr 40/2025/LH

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 2025r. poz. 418) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o zmianę pozwolenia na budowę z 16.01.2025r. Inwestora: Baltic Towers Sp. z o.o., ul. Na Ostrowiu 15/20, 80-873 Gdańsk,

zmieniam decyzję

Wojewody Pomorskiego Nr 64/2024/LH z dnia 04.06.2024r. (znak sprawy: WI-II.7840.1.142.2023.LH) wydaną na rzecz Inwestora: Baltic Towers Sp. z o.o., ul. Na Ostrowiu 15/20, 80-873 Gdańsk, udzielającą pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.: „Budowa hali produkcyjno-magazynowej wraz z budynkami i obiektami towarzyszącymi, zbiornikami gazów technicznych oraz budowa budynku biurowo-socjalnego wraz z obiektami towarzyszącymi oraz budowa sieci i instalacji zewnętrznych wraz z rozbiórką odcinków sieci i instalacji zewnętrznych, na terenie działek nr 65, 66, 67, 74/10, 74/12, 74/13, 74/14, 74/15, 74/16, 74/19, 74/20, 74/21, 74/23, 74/46, 74/48, 74/53, 74/56 obręb 0069, jednostka ewidencyjna 226101_1 Gdańsk”, w granicach portu morskiego,

- w zakresie m.in.: zmiany charakterystycznych parametrów obiektów budowlanych, zmiany usytuowania miejsc parkingowych, rezygnacji z budowy naziemnego zbiornika na wodę deszczową (ZN), zmiany polegającej na przystosowaniu projektowanego podziemnego zbiornika na wodę deszczową do funkcji zbiornika przeciwpożarowego - na działkach nr 66, 67, 74/10, 74/12, 74/13, 74/14, 74/15, 74/16, 74/19, 74/20, 74/23, 74/46, 74/48, obręb 0069 w Gdańsku,
- w ten sposób, że :
 1. zatwierdzam projekt budowlany zamienny,
Projektant:
 - mgr inż. arch. Krzysztof Walko - posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr PO/KK/298/2009 i będący członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym PO-1056,
 2. pozostałe warunki i ustalenia zawarte w decyzji Wojewody Pomorskiego Nr 64/2024/LH z dnia 04.06.2024r. pozostają bez zmian.

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

W dniu 16.01.2025 r. wpłynął wniosek Inwestora: Baltic Towers Sp. z o.o., ul. Na Ostrowiu 15/20, 80-873 Gdańsk, w sprawie zmiany decyzji Wojewody Pomorskiego Nr 64/2024/LH z dnia 04.06.2024r. o pozwoleniu na budowę.

Mając na uwadze, że złożony wniosek nie spełniał wymogów formalnych, pismem z dnia 22.01.2025r., 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 18.03.2025r.

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>

Pismem WI-II.7840.1.5.2025.LH z dnia 20.03.2025r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie. W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły zastrzeżenia wobec planowanej inwestycji.

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.

Planowana inwestycja jest zgodna z warunkami uzyskanych decyzji:

- o warunkach zabudowy wydanej przez Prezydenta Miasta Gdańska nr WUiA-V.6730.240-6.2023.EJ.346048 z dnia 23.10.2023r.,
- o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanej przez Prezydenta Miasta Gdańska nr WUiA-V.6733.62-5.2023.EJ.305072 z dnia 26.09.2023r.

Dla planowanej zmiany inwestycji, Prezydent Miasta Gdańska Postanowieniem nr WUiA-V.670.13.2025.DO.31097 z dnia 30.01.2025r., sprostowanym postanowieniem z dnia 07.02.2025r., uzgodnił projektowane rozwiązania w zakresie linii zabudowy oraz elewacji obiektów budowlanych projektowanych od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych.

Przedmiotowa inwestycja spełnia wymagania określone w decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-Gd-WOO.420.81.2022.IB.14 z dnia 29.06.2023r. o środowiskowych uwarunkowaniach, przeniesionej decyzją nr RDOŚ-Gd-WOO.420.78.2023.IB.2 z dnia 08.01.2024r. na Baltic Towers Sp. z o.o.

Przedmiotowe zamierzenie spełnia wymogi decyzji Nr GD.RUZ.4210.149.2023.9.AB Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 09.02.2024r.

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 bez uwag postanowieniem Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni o sygn. INZ.2.9204.27.2025.EZ z dnia 01.04.2025r.

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.

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>

§ 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 3402,46 zł, zgodnie z wymogami ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).

z upoważnienia Wojewody Pomorskiego

Dyrektor

Wydziału Infrastruktury

Małgorzata Cymerys

/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 Krzysztof Walko – pełnomocnik Inwestora,
2. Agencja Rozwoju Przemysłu S.A., ul. Nowy Świat 6/12, 00-400 Warszawa,
3. Skarb Państwa – Prezydent Miasta Gdańska,
4. Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gdańsku, ul. Na Stoku 50, 80-874 Gdańsk,
5. Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni,
6. Urząd Miejski w Gdańsku, Wydział Finansowy,
7. Prezydent Miasta Gdańska,
8. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku,
9. aa.

Wyk. LH, tel. 58 30-77-380

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) świadczenie 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 - 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>

- 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 - Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy - 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 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>