



DECYZJA NR 12/2026/MK

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36, art. 80 ust.1 pkt 2 i art. 82 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.) 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 pozwolenie na rozbiórkę i budowę z dnia 08.08.2025 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na rozbiórkę i budowę

na rzecz

PGE Energia Ciepła SA, ul. Złota 59, 00-120 Warszawa

dla inwestycji pn.:

„Budowa silników gazowych o łącznej mocy w paliwie 85MW wraz z powiązanymi obiektami budowlanymi i niezbędnymi urządzeniami, z częściową rozbiórką placu składowego węgla, przebudową kolidujących elementów uzbrojenia terenu oraz przebudową i rozbudową dróg zakładowych”, na dz. nr 84/3 obręb 0057 jednostka ewidencyjna 226101_1 Gdańsk, znajdującej się w porcie morskim w Gdańsku.

Projektant:

mgr inż. arch. Magdalena Ewa Kozik-Niesterok posiadająca uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr 13/SLOKK/2014 oraz będąca członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP o nr ewid. SL-1663;

z zachowaniem następujących warunków:

inwestor ma obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;

wynikających z: § 2 ust. 1 pkt 3) lit. a), § 3 pkt 2) lit. a) w związku z § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. - w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. nr 138 poz. 1554) oraz art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 08.08.2025 r. wpłynął wniosek złożony przez inwestora, PGE Energia Ciepła SA z siedzibą w Warszawie, w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę ww. inwestycji.

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>

Mając na uwadze, że w złożonym wniosku wystąpiły braki formalne, zgodnie z art. 33 ust.6 ustawy Prawo budowlane w trybie art. 64 § 2 Kpa wezwano wnioskodawcę pismem nr WI-II.7840.1.70.2025.MK z dnia 22.08.2025 r. do uzupełnienia dokumentów.

W dniach 08.09.2025 r. oraz 06.10.2025 r, inwestor składał wymagane dokumenty i dokonywał wskazanych uzupełnień i wyjaśnień.

Organ dokonał sprawdzenia dołączonego do wniosku projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego w zakresie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. W wyniku analizy złożonej dokumentacji Wojewoda Pomorski stwierdził nieprawidłowości. Zobowiązany przepisem art. 35 ust. 3 ww. ustawy, postanowieniem nr WI-II.7840.1.70.2025.MK z dnia 01.10.2025 r., nałożył na inwestora obowiązek doporowadzenia projektu budowlanego do zgodności z obowiązującymi przepisami.

W dniu 03.02.2026 r. Inwestor wywiązał się z nałożonych ww. postanowieniem obowiązków i w terminie uzupełnił braki.

Analiza złożonych dokumentów wykazała, że inwestor złożył poprawnie wypełnione oświadczenie o posiadanym 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 których konieczność dołączenia wynika z odrębnych ustaw.

Planowane przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z ustaleniami uchwały nr XLV/1378/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 21 lutego 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Młyniska –Letnica w Gdańsku.

Inwestor uzyskał decyzję Prezydenta Miasta Gdańska nr WEiE-I.6220.II.181D.2024.HŚ z dnia 14 lipca 2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wnioskowanego przedsięwzięcia.

Teren inwestycji znajduje się w granicach portu morskiego w Gdańsku – zgodnie z rozporządzeniem 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. z 2012 r. poz. 650).

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 budowlany wraz z projektem decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę i budowę został uzgodniony postanowieniem Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni nr INZ.2.9204.7.2026.EZ z dnia 10.02.2026 r.

Załączone projekty zostały sporządzone i sprawdzone przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się aktualnymi na dzień opracowania projektu i jego sprawdzenia - zaświadczeniami potwierdzającymi wpis projektantów na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Stosownie zatem do ustaleń przepisu art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 w/w 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 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 decyzji pobrano opłatę skarbową, zgodnie z wymogami przepisów zawartych w ustawie z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 ze zm.) - w wysokości 2344 zł.

z upoważnienia Wojewody Pomorskiego

Zastępcą Dyrektora

Wydziału Infrastruktury

Agata Hermann

/dokument podpisany elektronicznie/

Załączniki do niniejszej decyzji:

projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz załączniki (dla inwestora, dla organu nadzoru budowlanego oraz dla organu wydającego niniejszą decyzję) - projekt budowlany 3 tomy.

Otrzymują:

1. pełnomocnik Inwestora – Pan Zbigniew Mierzejewski;
2. Wydz. Finansowy, Urząd Miejski w Gdańsku;
3. Pomorski Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Gdańsku;
4. a/a.

Do wiadomości:

1. Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni;
2. Prezydent Miasta Gdańska.
wyk. MK tel. 58 30-77-605

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>