



WI-II.7840.1.72.2025.LH

DECYZJA
Nr 150/2025/LH

Na podstawie art. 28, art. 30b, 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 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 04.09.2025r.,

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

dla

Zarządu Morskiego Portu Gdynia S.A., ul. Rotterdamska 9, 81-337 Gdynia

obejmującego inwestycję pn.:

„Rozbudowa infrastruktury dostępu dla statków w Basenie IV” obejmująca m. in.: przebudowę nabrzeża, budowę przyczółka rampy, budowę estakady najazdowej, budowę budynku magazynu z częścią socjalną, budowę dwóch budynków toalet, budowę ośmiu budynków kontenerowych wraz z wewnętrznym układem drogowym, towarzyszącą infrastrukturą i rozbiórką obiektów, na terenie działek nr: 803/2, 804, 805, 806, 808, 834, 836, 839, 2513, 3153/6, obręb 0026 Śródmieście, jednostka ewidencyjna 226201_1 Gdynia, w granicach portu morskiego,

Projektant:

- mgr inż. arch. Jagoda Gorloff – posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 65/POOKK/IV/2015 i będąca członkiem Pomorskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym PO-1416,

z zachowaniem następujących warunków:

Inwestor ma obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej oraz inżynierskiej hydrotechnicznej, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt 4, § 3 pkt 1 i pkt 2 lit. a) i 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).



Fundusze Europejskie
na Infrastrukturę,
Klimat, Środowisko

Dofinansowane przez
Unię Europejską



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>

Uzasadnienie

W dniu 04.09.2025r. wpłynął wniosek Inwestora w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla ww. inwestycji.

Pismem o sygnaturze: WI-II.7840.1.72.2025.LH z dnia 11.09.2025r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania. W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły zastrzeżenia wobec planowanej inwestycji.

Pismem z dnia 24.09.2025r., zgodnie z art. 36 § 1 i § 2 ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego, zawiadomiono strony postępowania, że z uwagi na złożony charakter sprawy, sprawa nie może zostać zakończona w terminie określonym w art. 35 ww. ustawy.

Postanowieniem o sygnaturze: WI-II.7840.1.72.2025.LH z dnia 10.10.2025r. nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji projektowej w terminie do 12.01.2026r. W dniu 10.12.2025r. Inwestor złożył uzupełnioną dokumentację.

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. 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.

Dla przedmiotowej inwestycji Inwestor uzyskał nw. decyzje o warunkach zabudowy, wydane przez Prezydenta Miasta Gdyni:

- nr RAA.6730.3.67.2023.JWK-295/16 z dnia 27.03.2024r., sprostowana postanowieniem nr RAA.6730.3.67.2024.JWK-295/16 z dnia 18.12.2024r.,
- nr RAA.6730.4.14.2024.JWK-295/16 z dnia 18.12.2024r., sprostowana postanowieniem nr RAA.6730.4.14.2024.JWK-295/16 z dnia 25.03.2025r.

Inwestycja jest zgodna z warunkami ww. decyzji.

Do wniosku Inwestor dołączył Decyzję Nr 6/2024 Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2024r. pozwalającą na wznoszenie i wykorzystywanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Inwestycja spełnia warunki ww. decyzji.

Inwestor przedłożył Decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-Gd-WOO.420.69.2022.AT.4 z dnia 16.03.2023r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Inwestycja spełnia wymogi ww. decyzji.

Dla przedmiotowego zamierzenia Inwestor uzyskał decyzję nr GD.ZUZ.3.4210.214.2024.9.SO Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 26.06.2025r. udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na przebudowę urządzenia wodnego – odcinka Nabrzeża Polskiego w Gdyni o długości ok. 500 m, polegającą na:

- a) rozebraniu części budowli portowej – Nabrzeża Polskiego;
- b) budowie projektowanego Nabrzeża Polskiego;
- c) umocnieniu dna;
- d) przebudowie wylotów kanalizacji deszczowej W29a, W30a, W32a po przebudowie nabrzeża, zlokalizowanych w Nabrzeżu Polskim;
- e) budowie przyczółka rampy ro-ro.

Inwestycja spełnia wymogi ww. 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>

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 pozwoleniu na budowę został uzgodniony bez uwag postanowieniem Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni o sygn. INZ2.9204.116.2025.KO z dnia 17.12.2025r.

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);

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 ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2025 r. poz. 1154) w wysokości 1357,00 zł.

z upoważnienia Wojewody Pomorskiego

Dyrektor

Wydziału Infrastruktury

Małgorzata Cymerys

/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 18 tomach.

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>

Otrzymują:

1. Pani Jagoda Gorloff – pełnomocnik Inwestora,
2. Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni,
3. Skarb Państwa – Prezydent Miasta Gdyni,
4. Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gdańsku, ul. Na Stoku 50, 80-874 Gdańsk;
5. Prezydent Miasta Gdyni,
6. Minister Infrastruktury,
7. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku,
8. Urząd Miejski w Gdyni, Wydział Podatków,
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) 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 łącznie), 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>