



Znak: AP-1.7840.1.132.2025.WP(4)
Szczecin, 19 marca 2026 r.

Decyzja Nr 23/2026

w sprawie zmiany pozwolenia na budowę

Na podstawie art. 36 a, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 418), art. 27 ustawy z 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r., poz. 471) oraz art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę z 31.12.2025 r.,

zmieniam

decyzję Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 119/2022 z 01.12.2022 r., znak: AP-1.7840.1.29-15.2022.WP zatwierdzającą projekt architektoniczno - budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę zespołu apartamentowo usługowego Marina – Darłówek (etap III) w Darłowie na terenie portu morskiego na dz. nr 1/110 obręb 2 Darłowo, zmienioną decyzją Nr 127/2023 z 21.12.2023 r., znak: AP-1.7840.1.120.2023.WP(4).

Zatwierdzam projekt architektoniczno - budowlany zamienny

pt.: „Projekt architektoniczno - budowlany zamienny: budowa zespołu apartamentowo – usługowego Marina Darłówek w Darłowie, dz. nr 1/144 obręb 2 Darłowo (powstała w wyniku podziału dz. nr 1/110 obręb 2 Darłowo)”.

Autor projektu architektoniczno – budowlanego zamiennego:

mgr inż. arch. Marcin Dudek posiadający uprawnienia budowlane numer PO/KK/195/2008 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem PO-0990.

Jednocześnie anuluję zatwierdzone wcześniej rozwiązania projektowe, w zakresie objętym projektem architektoniczno – budowlanym.

Ustalam zachowanie szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

przedsięwzięcie należy wykonywać z uwzględnieniem warunków i uwag zawartych w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany – zamienny, w tym m. in.;

w ustaleniach planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówko Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar B1 – Uchwała Nr XLI/362/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 16, poz. 330 z dnia 23 lutego 2010 r.).

Pozostałe ustalenia i warunki zawarte w decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 119/2022 z 01.12.2022 r., znak: AP-1.7840.1.29-15.2022.WP zmienionej decyzją Nr 127/2023 z 21.12.2023 r., znak: AP-1.7840.1.120.2023.WP(4).
pozostają bez zmian i obowiązują.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest zatwierdzony projekt architektoniczno - budowlany zamienny.

Uzasadnienie

W dniu 31.12.2025 r. wpłynął wniosek Pana Marcina Dudka reprezentującego Darłówko Development Sp. z o.o. z siedzibą w Darłowie w sprawie zmiany decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 119/2022 z 01.12.2022 r., znak: AP-1.7840.1.29-15.2023.WP udzielającej pozwolenia na budowę zespołu apartamentowo usługowego Marina – Darłówko (etap III) w Darłowie na terenie portu morskiego na dz. nr 1/110 obręb 2 Darłowo, zmienionej decyzją Nr 127/2023 z 21.12.2023 r., znak: AP-1.7840.1.120.2023.WP(4).

Pismem z 03.02.2026 r., znak: AP-1.7840.1.132.2025.WP(1) zawiadomiono o wszczęciu postępowania.

Postanowieniem z 03.02.2026 r., znak: AP-1.7840.1.132.2025.WP(2) nałożono obowiązek uzupełnienia projektu architektoniczno - budowlanego zamiennego. Inwestor wywiązał się z nałożonego obowiązku w dniu 12.02.2026 r.

Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu architektoniczno - budowlanego zatwierdzonego decyzją Nr 119/2022 z 01.12.2022 r., znak: AP-1.7840.1.29-15.2022.WP, stanowi odstępianie w zakresie:

- charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego wysokości w zakresie przekraczającym 2%,
- zmiany zamierzonego sposobu użytkowania części obiektu budowlanego,
- wymogu uzyskania uzgodnień, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Do wniosku załączono:

- trzy egzemplarze projektu architektoniczno - budowlanego zamiennego, sporządzonego przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w wymaganym zakresie oraz należące do właściwej izby samorządu zawodowego; autor projektu złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu architektoniczno - budowlanego zamiennego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (zgodnie z art. 34 ust. 3, pkt 3 d, ppkt 3 ustawy Prawo budowlane),
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej.

Projekt architektoniczno - budowlany zamienny jest zgodny z ustaleniami wynikającymi z planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówek Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar B1 – Uchwała Nr XLI/362/10 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 8 lutego 2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 16, poz. 330 z dnia 23 lutego 2010 r.) oraz z przepisami prawa.

Zgodnie z art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21.03.1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz.U. z 2023 r., poz. 960 t.j.) decyzje o pozwoleniu na budowę dotyczące pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani wymagają uzgodnienia z dyrektorem właściwego urzędu morskiego. W związku, z czym zwrócono się do Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie o uzgodnienie projektu decyzji w sprawie zmiany pozwolenia na budowę planowanego przedsięwzięcia.

Postanowieniem z 16.03.2026 r., znak: GPG-I.60538.3.26.MJ(13)

Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie uzgodnił projekt decyzji w sprawie zmiany pozwolenia na budowę.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji, chyba że decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności lub podlega ona natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy (art. 130 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego). Strona może przed upływem terminu do wniesienia odwołania, zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał niniejszą decyzję, zgodnie z art. 127 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeksu postępowania administracyjnego.

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, stosownie do art. 127 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Zgodnie z art. 130 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego 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.

Z upoważnienia

Wojewody Zachodniopomorskiego

Marta Rodziewicz

Dyrektor Wydziału

Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

Potwierdza się wniesienie opłaty skarbowej z tytułu pełnomocnictwa w kwocie 17, 00 zł w dniu 30.12.2025 r. oraz opłaty skarbowej za wydanie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę w kwocie 539, 00 zł w dniu 15.01.2026 r. na rachunek Urzędu Miasta Szczecin nr 20 1020 4795 0000 9302 0277 9429.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik – Pan Marcin Dudek
ul. Powstania Wielkopolskiego 101/6, 81-470 Gdynia
(+1 egz. projektu architektoniczno - budowlanego zamiennego)
2. Andreas Georg Chamier
3. Halina Suchoń
4. Marek Suchoń
5. Jerzy Pawlikowski
6. Joanna Trzaskalik
7. Czesław Dziubich
8. Teresa Dziubich
9. Mirosław Szewczyk
10. Janina Szypulska

Do wiadomości:

11. Burmistrz Miasta Darłowo
pl. Tadeusza Kościuszki 9, 76-150 Darłowo
12. Urząd Morski w Szczecinie
pl. Stefana Batorego 4, 70-207 Szczecin
13. Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w gm.
(+1 egz. projektu architektoniczno - budowlanego zamiennego)
14. a/a (+1 egz. projektu architektoniczno - budowlanego zamiennego)