



WI-II.7840.1.135.2023.AN

D E C Y Z J A Nr 122 /2025/AN

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 35 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) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 15.12.2023 r.,

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

dla
Zarządu Morskiego Portu Gdańsk S.A.,
ul. Zamknięta 18, 80-955 Gdańsk,

obejmującego
inwestycję pn: „Rozbudowa części Falochronu Brzegowego Pola Refulacyjnego nr 1 oraz uzupełnienie ściany odcinka falochronu u nasady Pirsu LPG w Porcie Północnym w Gdańsku”, na terenie działek nr 33, 34, 36, 12/6, obręb 0144, jednostka ewidencyjna 226101_1 Gdańsk, na terenie portu morskiego w Gdańsku.

Projektant:

mgr inż. Piotr Czapiewski, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej hydrotechnicznej, o nr ZAP/0082/PBH/22, będący członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ew. ZAP/BH/0092/22;

z zachowaniem następujących warunków:

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

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

W dniu 15.12.2023 r. wpłynął wniosek złożony przez Inwestora reprezentowanego przez Pana Piotra Czapiewskiego, w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla 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>

pn.: „Rozbudowa części Falochronu Brzegowego Pola Refulacyjnego nr 1 oraz uzupełnienie ściany odcinka falochronu u nasady Pirsu LPG w porcie Północnym w Gdańsku”, na terenie działek nr 33, 34, 36, obręb 0144, jednostka ewidencyjna 226101_1 Gdańsk, na terenie portu morskiego w Gdańsku.

Pismem z dnia 19.01.2024 r. zawiadomiono strony o prowadzonym postępowaniu. W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły zastrzeżenia wobec planowanej inwestycji.

Na dalszym etapie postępowania, analizując złożony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany pod kątem zgodności z przepisami art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, stwierdzono uchybienia w powyższym zakresie i nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia braków i nieprawidłowości postanowieniem nr WI-II.7840.1.135.2023.AN z dnia 23.01.2024 r.

W dniu 23.02.2024 r. pełnomocnik Inwestora wystąpił z wnioskiem o zawieszenie postępowania. Pismem z dnia 27.02.2024 r. zawiadomiono strony o zawieszeniu postępowania. Ponieważ strony postępowania nie sprzeciwiły się zawieszeniu, w dniu 27.03.2024 r. przedmiotowe postępowanie na wniosek Inwestora zostało zawieszone, a następnie po uzupełnieniu projektów również na wniosek Inwestora podjęte w dniu 10.06.2025 r.

Po przeanalizowaniu uzupełnionej dokumentacji stwierdzono, że nadal nie wywiązano się prawidłowo ze wszystkich obowiązków nałożonych w postanowieniu. W związku z tym postanowieniem nr WI-II.7840.1.135.2023.AN z dnia 10.06.2025 r. po raz kolejny nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia braków i nieprawidłowości.

W dniu 10.07.2025 r. pełnomocnik Inwestora wystąpił z pismem o zmianę terminu uzupełnienia brakujących dokumentów. Organ administracji architektoniczno-budowlanej przychylił się do prośby Inwestora i pismem z dnia 14.07.2025 r. przedłużył termin na uzupełnienie dokumentacji.

W dniu 23.07.2025 r. pełnomocnik Inwestora złożył poprawiony wniosek o pozwoleniu na budowę rozszerzony o działkę nr 12/6, obręb 0144, jednostka ewidencyjna 226101_1 Gdańsk, następnie w dniu 31.07.2025 r. uzupełnił dokumentację projektową.

W dniu 30.07.2025 r. zawiadomiono strony o zmianie przez Inwestora zakresu wniosku i rozszerzeniu terenu inwestycji o działkę nr 12/6, obręb 0144 w Gdańsku oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów dotyczących niniejszego postępowania administracyjnego.

W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły zastrzeżenia wobec planowanej inwestycji.

Organ I instancji, oceniając złożone przez Inwestora dokumenty, projekt zagospodarowania terenu oraz 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 po uzupełnieniu dokumentów wykazała, iż Inwestor złożył poprawnie wypełnione oświadczenie o prawie do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane oraz kompletny projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany w wersji elektronicznej wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

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>

Dokumentacja projektowa została sporządzona i sprawdzona przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się aktualnymi na dzień opracowania projektu i jego sprawdzenia zaświadczeniami potwierdzającym wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie działek nr 33, 34, 36, dla których przyjęto Uchwałę nr XXXIX/1104/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 sierpnia 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Port Północny I w mieście Gdańsku, z którą planowana inwestycja jest zgodna. Ponadto przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na obszarze morskich wód wewnętrznych, na działce nr 12/6, obręb 0144 w Gdańsku, dla której Minister Infrastruktury wydał w dniu 13.02.2025 r. decyzję nr 2/2025, zezwalającą na wznoszenie i wykorzystywanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa części Falochronu Brzegowego Pola Refulacyjnego nr 1 oraz uzupełnienie ściany odcinka falochronu u nasady Pirsu LPG w Porcie Północnym w Gdańsku”.

Decyzją nr GD.RUZ.4210.97.2023.7.MM z dnia 13.11.2023 r. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie udzielił pozwolenia wodnoprawnego na rozbudowę urządzenia wodnego: Falochronu Brzegowego Pola Refulacyjnego w Porcie Północnym w Gdańsku wraz z uzupełnieniem odcinka falochronu u nasady Pirsu LPG.

Ponadto Inwestor uzyskał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, wydaną przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-Gd-WOO.420.27.2024.DN.6 z dnia 26.07.2024 r., w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Przedłożona dokumentacja projektowa inwestycji jest zgodna z ww. decyzjami.

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 postanowieniem Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni o sygn. INZ2.9204.73.2025.EZ z dnia 10.10.2025 r.

Stosownie zatem do ustaleń art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, zgodnie z którym w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 ww. przepisu oraz art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, orzeczono jak w podstawie 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.

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. 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.

A d n o t a c j a d o t y c z ą c a o p ł a t y s k a r b o w e j :

Za wydanie decyzji pobrano opłatę skarbową, zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154) – w kwocie 155 zł.

z upoważnienia Wojewody Pomorskiego

Zastępca Dyrektora

Wydziału Infrastruktury

Agata Hermann

/dokument podpisany elektronicznie/

Załączniki do niniejszej decyzji

(Projekt zagospodarowania, projekt architektoniczno-budowlany, element z załącznikami projektu budowlanego – dla Inwestora, dla organu nadzoru budowlanego, dla organu wydającego niniejszą decyzję) – 3 pliki komputerowe pn.:

- WI-II.7840.1.135.2023.AN PZT_2025.07.29;

- WI-II.7840.1.135.2023.AN PAB_2025.07.31;

- WI-II.7840.1.135.2023.AN ZL_2025.07.31.

Otrzymują:

1. Pan Piotr Czapiewski – pełnomocnik Inwestora;
2. Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni, ul. Chrzanowskiego 10, 81-338 Gdynia;
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk;
4. Minister Infrastruktury, ul. Chałubińskiego 4/6, 00-928 Warszawa;
5. Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Na Stoku 50, 80-874 Gdańsk;
6. Urząd Miejski w Gdańsku, Wydział Finansowy, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk;
7. a/a.

Wyk. AN, tel. 58 30 77 612

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:

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>

- 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 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>