



Wojewoda Pomorski

WI-II.7840.1.18.2026.MJ

Gdańsk, 27 lipca 2026 r.

DECYZJA **Nr 76 /2026/MJ**

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 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 01.04.2026 r.,

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

na rzecz

Gminy Jastarnia
ul. Portowa 24, 84-140 Jastarnia

dla inwestycji pn.:

„Rozbudowa przystani jachtowej w Jastarni - etap II, w zakresie budowy dwóch pomostów, toalety publicznej oraz montażu rogatek wraz z infrastrukturą techniczną” na działkach nr 4/1, 5/25, 5/26, obręb 0024, oraz nr 88/28, obręb 0017, jednostka ewidencyjna 221102_4 gm. Jastarnia, na terenie portu morskiego oraz częściowo na terenie morskich wód wewnętrznych i w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 216.

Projektant:

dr inż. Tomasz Mioduszeński – posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr POM/0307/PWOK/13, będący członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym POM/BO/0358/13.

mgr inż. arch. Katarzyna Wrosz-Siata – posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 55/POKK/IV/2014, będąca członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów o numerze ewidencyjnym PO-1342.

mgr inż. Agnieszka Przezwicka-Litwin – posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych nr ZAP/0051/PWOS/05, będąca członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym ZAP/IS/0194/05.

inż. Marcin Lisewski – posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr POM/0077/POOE/03, będący członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym POM/IE/0294/04.

z zachowaniem następującego warunku:

Inwestor ma obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (podstawa prawna: § 3 pkt 1 i § 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. Nr 138, poz. 1554), w związku z art. 19 i art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane).

UZASADNIENIE

W dniu 27.02.2026 r. wpłynął wniosek Inwestora w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla ww. inwestycji.

W związku z tym, że wniosek był niekompletny pod względem wymogów formalnych, pismem nr WI-II.7840.1.18.2026.MJ z dnia 12.03.2026 r. wezwano Inwestora do uzupełnienia, w terminie 14 dni od dnia odebrania wezwania. Wniosek został uzupełniony przez pełnomocnika w dniu 01.04.2026 r.

Pismem nr WI-II.7840.1.18.2026.MJ z dnia 04.05.2026 r. strony zostały zawiadomione o wszczęciu przedmiotowego postępowania. W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły zastrzeżenia wobec planowanej inwestycji.

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, stwierdził uchybienia w powyższym zakresie. Na podstawie art. 35 ust. 3 ww. ustawy, postanowieniem nr WI-II.7840.1.18.2026.MJ z dnia 18.05.2026 r., nałożył na Inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji w terminie do 14.07.2026 r. W dniu 13.07.2026 r. Inwestor przedłożył uzupełnioną dokumentację projektową.

Analiza zgromadzonych dokumentów wykazała, że Inwestor złożył poprawnie wypełnione oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz kompletny projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Załączone projekty zostały sporządzone i sprawdzone przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymujących się aktualnymi na dzień opracowania i sprawdzenia projektów, zaświadczeniami potwierdzającym wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

W związku z tym, że na terenie działek nr 4/1, 5/25, 5/26, obręb 0024, jednostka ewidencyjna 221102_4 gm. Jastarnia, nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, Inwestor uzyskał i dostarczył decyzję Burmistrza Jastarni nr 2/2025 z dnia 14.02.2025 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie przystani jachtowej na terenie Portu Jastarnia – etap II zakres: budowa toalety publicznej oraz montaż rogatek na terenie ww. działek. Zdaniem organu, inwestycja jest zgodna z warunkami zagospodarowania terenu i zabudowy ustalonymi w treści ww. decyzji.

Ponadto, dla przedmiotowej inwestycji na działce nr 88/28, obręb 0017, jednostka ewidencyjna 221102_4 gm. Jastarnia Inwestor uzyskał decyzję nr 3/2025 Ministra Infrastruktury z dnia 20.02.2025 r. zezwalającą na wznoszenie i wykorzystywanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich dla przedsięwzięcia pn. „Rozbudowa przystani jachtowej w porcie Jastarnia – etap II”.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku wydał dla przedmiotowego zamierzenia decyzję nr RDOŚ-Gd-WOO.420.1.2024.MC.18 z dnia 28.11.2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzając brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia.

Inwestor uzyskał również decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nr GG.ZUZ.4210.375.2025.MMs z dnia 30.10.2025 r. udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na:

- wykonanie urządzeń wodnych tj. budowę dwóch pomostów pływających,
- lokalizowanie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – rozbudowa przystani jachtowej (etap II).

Powiatowy Konserwator Zabytków w Pucku udzielił pozwolenia nr PKZ.4123.2.2026 z dnia 22.01.2026 r. na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 819 (nowy numer 959) decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 17.04.1979 r.: zespół ruralistyczny w Jastarni.

Teren inwestycji znajduje się w granicach Portu Morskiego w Jastarni – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 15 czerwca 2000 r. w sprawie ustalenia granicy od strony lądu portu morskiego w Jastarni (Dz.U. Nr 52, poz. 628).

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 decyzji o pozwoleniu na budowę został uzgodniony postanowieniem Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni o sygn. INZ2.9204.81.2026.KO z dnia 23.07.2026 r. (data wpływu do tut. organu – 24.07.2026 r.).

W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły zastrzeżenia wobec planowanej inwestycji. 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 podstawie 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 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2025 r. poz. 1154 ze zm.) w wysokości 315,00 zł.

z upoważnienia Wojewody Pomorskiego

Agata Hermann

Zastępca Dyrektora

Wydziału Infrastruktury

/dokument podpisany elektronicznie/

Załączniki do niniejszej decyzji:

projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany (branża hydrotechniczna), projekt architektoniczno-budowlany (branża architektoniczna), oraz część z załącznikami, w wersji elektronicznej – dla Inwestora, dla organu nadzoru budowlanego, dla organu wydającego niniejszą decyzję. 4 pliki komputerowe:

WI-II.7840.1.18.2026.MJ – PZT_2026.07.10.pdf,

WI-II.7840.1.18.2026.MJ – PAB_1_2026.07.10.pdf,

WI-II.7840.1.18.2026.MJ – PAB_2_2026.07.10.pdf,

WI-II.7840.1.18.2026.MJ – ZL_2026.07.10.pdf.

Otrzymują:

1. Pan Tomasz Mioduszeński – pełnomocnik Inwestora,
2. Starosta Pucki reprezentujący Skarb Państwa,
3. Zarząd Województwa Pomorskiego,
4. Gmina Miasta Jastarni,
5. Urząd Morski w Gdyni,
6. PWINB w Gdańsku (e-Doręczenia),
7. Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni,
8. Urząd Miejski w Jastarni, Referat Finansowo-Budżetowy,
9. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku,
10. Minister Infrastruktury,
11. a/a

Wyk. MJ, tel. 58 30-77-794

Ponadto informuje, 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 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).