



Gdańsk, dnia 11 kwietnia 2024 r.

WI-II.7840.1.76.2023.AN

DECYZJA Nr 33/2024/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 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 17.07.2023 r.,

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

dla:

Baltic Hub Container Terminal Sp. z o.o., ul. Kontenerowa 7, 80-601 Gdańsk,

obejmujące:

inwestycję pn.: „Rozbudowa terminalu T2 na terenie 6,5 ha – Etap 1 Faza T2D” – polegająca na budowie placu składowego, na terenie działek nr 69 oraz 72, obręb 0086, jednostka ewidencyjna 226101_1 Gdańsk, na terenie portu morskiego w Gdańsku,

Projektant (zgodnie z art. 17 i 20 ustawy Prawo budowlane):

mgr inż. arch. Joanna Marcinkowska, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej o nr 573/POOOK/2013, będący członkiem Pomorskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP o nr ew. PO-1275;

z zachowaniem następujących warunków:

–inwestor ma obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,

wynikających z § 2 ust. 1 pkt 14 lit. b) oraz ust. 2 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).

U z a s a d n i e

W dniu 17.07.2023 r. wpłynął wniosek złożony przez Inwestora, reprezentowanego przez Pana Pawła Cieszyńskiego, w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji pn.: „Zaprojektowanie rozbudowy terminalu T2 na terenie 6,5 ha – Etap 1 Faza T2D”, na terenie działek nr 69 oraz 72, obręb 0086, jednostka ewidencyjna 226101_1 Gdańsk, na terenie portu morskiego w Gdańsku.

Mając na uwadze, że złożony wniosek nie spełniał wymogów przepisów ustawy Prawo budowlane, pismem z dnia 01.08.2023 r., na podstawie art. 64 § 2 Kpa wezwano pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia dokumentów.

W dniu 08.08.2023 r. pełnomocnik Inwestora złożył wymagane dokumenty i poprawiony wniosek o pozwolenia na budowę, określając inwestycję jako: „Rozbudowa terminalu T2 na terenie 6,5 ha – Etap 1 Faza T2D”.

Pismem z dnia 01.09.2023 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.7840.1.76.2023.AN z 16.11.2023 r.

W dniach 01.12.2023 (data wpływu 04.12.2023 r.) oraz 26.01.2024 r. pełnomocnik Inwestora wystąpił z pismem o zmianę terminu uzupełnienia brakujących dokumentów. Organ administracji architektoniczno-budowlanej przychylił się do prośby Inwestora, w związku z tym pismami z dnia 05.12.2023 r. oraz 30.01.2024 r. przedłużył terminy na uzupełnienie dokumentacji.

W dniu 12.02.2024 r. pełnomocnik Inwestora uzupełnił dokumentację projektową, jednak po jej przeanalizowaniu ponownie stwierdzono nieprawidłowości w jej sporządzeniu. W związku z tym postanowieniem nr WI-II.7840.1.76.2023.AN z 22.03.2024 r. po raz kolejny nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia braków i nieprawidłowości.

W dniu 28.03.2024 r. pełnomocnik Inwestora uzupełnił dokumentację projektową.

Analiza przedłożonych po uzupełnieniu dokumentów wykazała, iż Inwestor złożył poprawnie wypełnione oświadczenie o prawie do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane oraz 3 egzemplarze kompletnego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

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

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie działek nr 69 oraz 72, obręb jednostka ewidencyjna 226101_1 Gdańsk, na terenie portu morskiego w Gdańsku, dla której przyjęto uchwałę nr VIII/162/15 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Port Północny IV rejon terminala kontenerowego w mieście Gdańsku, z którą planowana inwestycja jest zgodna.

Decyzją nr DROŚ-SW.7322.11.2017/MM z dnia 16.03.2017 r., zmienioną decyzją nr DROŚ-SW.7322.118.2017/MM z dnia 01.12.2017 r. Marszałek Województwa Pomorskiego, udzielił pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód – wprowadzanie ujętych wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenu Terminala T1 (falochron brzegowy i zachodnia strona pirsu) i T2 (Nabrzeże przeładunkowe) do wód powierzchniowych Zatoki Gdańskiej.

Przedmiotowa inwestycja jest także zgodna z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, wydaną przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-Gd-WOO.4211.29.2013.AT.9 z dnia 28.03.2014 r. a w dokumentacji projektowej uwzględniono wymagania dot. ochrony środowiska określone w ww. decyzji – tj. należało:

1. W obrębie Terminalu T2 wyznaczyć w projekcie budowlanym specjalne pole odkładcze do magazynowania kontenerów zawierających substancje ciekłe, których wyciek może powodować szkody w środowisku morskim, w tym ciekłe substancje niebezpieczne oraz przyjąć rozwiązania techniczne i technologiczne wykluczające przedostanie się substancji niebezpiecznych do środowiska morskiego; ww. pole odkładcze wyposażać w studzienkę odciekową lub zbiornik o pojemności odpowiedniej dla tych cieczy oraz zbieranych wód opadowych lub roztopowych, o parametrach umożliwiających usunięcie rozlanych substancji lub ich odcieków oraz skierowanie ich do unieszkodliwienia zgodnie z procedurami określonymi dla odpadów – zgodnie z dokumentacją projektową miejsce składowania kontenerów zawierających substancje niebezpieczne znajduje się na terenie istniejącego terminalu T2.
2. Uwzględnić wyposażenie terminala w ciągniki z wanną dostawczą na kontenery – zgodnie z dokumentacją projektową na wyposażeniu istniejącego terminala znajdują się dwie wanny

mobilne na ciekące kontenery. Miejsca odstawcze są zlokalizowane w okolicach istniejących nabrzeży T1/T2.

3. Określić procedurę w postępowaniu w razie przedostania się niebezpiecznych substancji (w wyniku rozszczelnienia itp. sytuacji) z transportowanych kontenerami ładunków do kanalizacji deszczowej; procedura powinna obejmować działania w źródła wycieku, jak również zapobieganie rozprzestrzenianiu się substancji, które już przedostały się o kanalizacji deszczowej – zgodnie z informacją znajdującą się na stronie 106 oraz 107 projektu zagospodarowania terenu, Inwestor opracował procedury postępowania na wypadek sytuacji awaryjnych, w tym przedostania się substancji niebezpiecznych z transportowanych ładunków do kanalizacji deszczowej – pkt 9.8 projektu zagospodarowania terenu.
4. Technologia robót budowlanych i hydrotechnicznych musi uwzględnić konieczność zabezpieczenia wód morskich przez zanieczyszczenie odpadami ciekłymi i stałymi – zgodnie z informacją znajdującą się na stronie 107 projektu zagospodarowania terenu, technologia robót budowlanych uwzględnia konieczność zabezpieczenia wód morskich przed zanieczyszczeniem opadami ciekłymi i stałymi. Projektowana inwestycja obejmuje teren zlokalizowany w znacznej odległości od wód morskich (granica obszaru objętego wnioskiem znajduje się w odległości ponad 0,5 km od akwenu wód morskich). Ponadto planowana inwestycja nie obejmuje robót hydrotechnicznych. Dodatkowo Inwestor opracował procedurę reagowania na sytuacje awaryjne – pkt 9.8 projektu zagospodarowania terenu.
5. Wskazać sposób postępowania w przypadku incydentalnego wycieku substancji ropopochodnych, w tym wskazać niezbędne środki i procedury do ich usunięcia z powierzchni wody – zgodnie z informacją znajdującą się na stronie 107 projektu zagospodarowania terenu, teren planowanej inwestycji będzie utwardzony i odwodniony. Wody opadowe i roztopowe zostaną ujęte w systemie kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami podczyszczającymi. Podczyszczenie na istniejących urządzeniach zapewni przepływ wszystkich zlewni. Ponadto Inwestor opracował procedurę reagowania w sytuacji incydentalnego wycieku substancji ropopochodnych – pkt 9.8 projektu zagospodarowania terenu.
6. Zaprojektować sposoby postępowania z niezanieczyszczonymi masami ziemnymi przemieszczanymi w związku z makroniwelacją terenu i realizacją inwestycji, obejmujące pełny bilans przemieszczanych mas ziemnych – zgodnie z informacją znajdującą się na stronie 107 oraz 108 projektu zagospodarowania terenu, na etapie projektowania został sporządzony bilans mas ziemnych, który został przedstawiony w pkt 7.4 projektu architektoniczno-budowlanego branży drogowej.
7. W procesie projektowania przeanalizować możliwość zastosowania wibrowymian (kolumny z kruszywa) jako alternatywny przeprowadzenia wymiany gruntów, celem ograniczenia ilości wymienianego gruntu – analiza możliwości zastosowania wibrowymian, została przedstawiona w pkt 5.1 projektu architektoniczno-budowlanego.
8. W fazie projektowania sporządzić szczegółowy bilans ilości i jakości wód opadowych dla celów projektu gospodarki wodno-ściekowej Terminalu DCT2 – w pkt 5.7.5 projektu zagospodarowania terenu, został przedstawiony bilans wód opadowych (Tabela 1) oraz bilans jakości ścieków (Tabela 2).
9. Przy planowaniu urządzeń dla potrzeb DCT2, w tym suwnic, preferować zasilanie energią elektryczną dostarczana z sieci do urządzenia, a nie wytwarzaną poprzez generatory umieszczone bezpośrednio na urządzeniu, co ma bezpośredni wpływ na zmniejszenie zużycia paliw i energii i związane z tym zmniejszenie wielkości emisji (pyłów, gazów i hałasu) – zgodnie z informacją znajdującą się na stronie 108 projektu zagospodarowania terenu, zasilanie wszystkich projektowanych urządzeń przewidziano z zakładowej sieci elektroenergetycznej.
10. Przy projektowaniu układu placów magazynowych, lokalizacji wjazdu-wyjazdu oraz bocznic kolejowej uwzględnić potrzebę zminimalizowania dystansu, jaki muszą przebywać wszelkiego rodzaju pojazdy, aby przemieszczanie kontenerów odbywało się na jak najkrótszych odcinkach, co ma bezpośredni wpływ na zmniejszenie zużycia paliw i energii i związane z tym zmniejszenie wielkości emisji (pyłów, gazów i hałasu) – zgodnie z informacją znajdującą się

na stronie 108 projektu zagospodarowania terenu, na etapie projektowania dążono do optymalizacji miejsca tak, aby jak najbardziej optymalnie wykorzystać dostępne miejsce.

11. Wyznaczyć miejsca magazynowania materiałów i wyrobów oraz magazynowania odpadów. Miejsca te wymagają utwardzenia oraz odwodnienia – zgodnie z informacją znajdującą się na stronie 109 projektu zagospodarowania terenu, przewidziano wykorzystanie dotychczasowego miejsca dla składowania odpadów oraz magazynowania materiałów i wyrobów na terenie Inwestora, tj. w okolicy budynku działu technicznego przy części warsztatowej, w okolicy istniejącego magazynu CFS oraz w okolicy istniejącego placu składowego T2B. Funkcjonuje również wiata na odpady bytowe w okolicy istniejącego budynku administracyjnego, natomiast koło budynku Pre-Gate znajduje się miejsce na kontenery z odpadami bytowymi. Miejsca dla składowania odpadów oraz magazynowania materiałów i wyrobów są utwardzone i odwodnione.
12. Oświetlenie urządzeń i obiektów wysokich (kolor światła, kierunek padania, rodzaj źródła) na terenie Terminalu, które mogą stanowić przyczynę kolizji z ptakami zaprojektować, w porozumieniu z ekspertem – ornitologiem – zgodnie z informacją znajdującą się na stronie 109 oraz 110 oraz w pkt 5.8.4 projektu zagospodarowania terenu, a także w pkt 4.4 projektu architektoniczno-budowlanego branża elektryczna, rozwiązania projektowe w zakresie instalacji oświetlenia terenu opracowano w uzgodnieniu z ekspertem – ornitologiem. Ponadto do tomu I Część formalna dołączono uzgodnienie dotyczące oświetlenia z firmą Tribio – strona 210.

Zgodnie z wymogami art. 37 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. O obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2023 r. poz. 960 ze zm.) projekt decyzji o pozwoleniu na budowę został uzgodniony postanowieniem Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni o sygn. INZ2.9204.38.2024.EZ z dnia 09.04.2024 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 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.

A d n o t a c j a d o t y c z ą c a o p ł a t ę 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 2023 r. poz. 2111) – w kwocie 539 zł.

z up. Wojewody Pomorskiego

Dyrektor
Wydziału Infrastruktury

Małgorzata Cymerys

(dokument podpisany elektronicznie)

Załączniki do niniejszej decyzji

(1 egz. dokumentacji projektowej dla inwestora, 1 egz. dla organu nadzoru budowlanego, 1 egz. dla organu wydającego niniejszą decyzję) – 6 tomów.

Otrzymują:

1. Pan Paweł Cieszyński – pełnomocnik Inwestora;
2. Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A., ul. Zamknięta 18, 80-955 Gdańsk;
3. Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni, ul. Chrzanowskiego 10, 81-338 Gdynia;
4. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk;
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 (ePuap);
7. a/a

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 włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie,

hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, 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).