



Znak: AP-1.7840.1.11.2025.WP(3)  
Szczecin, 11 marca 2025 r.

## DECYZJA Nr 15 / 2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572),  
po rozpatrzeniu wniosku z o.o. z 24.01.2025 r. Pana Marcina Ciska  
reprezentującego Vestas Manufacturing Poland Sp. z o.o.,

**zatwierdzam**

**projekt architektoniczno - budowlany  
i  
udzielam pozwolenia na budowę**

obejmujące:

**przebudowę z rozbudową budynku hali numer 5  
na terenie Zakładu Produkcji Wielkogabarytowych Konstrukcji  
w Szczecinie w granicach portu morskiego,  
na dz. nr 30/14 obręb 3025 Szczecin.**

dla

**VESTAS MANUFACTURING POLAND Sp. z o.o.  
ul. Niepodległości 44  
70 – 404 Szczecin**

**Autor projektu:**

**mgr inż. arch. Michał Grzybowski**

posiadający uprawnienia budowlane numer 19/ZPOIA/OKK/2010 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ZP-0654.

z zachowaniem następujących warunków:

1. przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany, zgodnie z art. 42 ustawy Prawo budowlane:
  - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku budowy lub wykonywania robót budowlanych określonych w art. 42 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane,
  - 2) ustanowić kierownika budowy, zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 2,
  - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjnej,
2. w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy prowadzi się dziennik budowy zgodnie z przepisami rozdziału 5a, zgodnie z art. 45 ustawy Prawo budowlane,
3. przed rozpoczęciem budowy, kierownik budowy jest obowiązany zgodnie z art. 45 a ustawy Prawo budowlane:
  - 1) zabezpieczyć teren budowy,
  - 2) umieścić na terenie budowy tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
4. przy realizacji przedsięwzięcia obowiązują przepisy dotyczące utrzymania porządku, zasad bezpieczeństwa i ochrony środowiska na terenie portu morskiego, zawarte w Zarządzeniu Nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 6 kwietnia 2023 r. Przepisy portowe (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2321 z późn. zm.),
5. oświetlenie zewnętrzne, użyte docelowo lub na czas prowadzenia prac budowlanych, widoczne od strony wód morskich, nie może przypominać oznakowania nawigacyjnego zarówno kolorem, wyglądem, jak i charakterystyką świecenia świateł, nie może utrudniać identyfikacji portowych świateł nawigacyjnych, a także nie może powodować „oślepienia” załóg statków manewrujących na przyległym akwenu portowym,
6. przedsięwzięcie prowadzić zgodnie z warunkami wynikającymi z:  
Uchwały Rady Miasta Szczecin Nr X/315/19 z 10 września 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa, Drzetowo – Grabowo, Stocznie” w Szczecinie (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 17.10.2019 r., poz. 5151),
7. przedsięwzięcie prowadzić zgodnie z warunkami wynikającymi z decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Nr 1/2024 z 18.01.2024r., znak: WONS.420.33.2023.MF.13 stwierdzającej brak potrzeby oceny oddziaływania na środowisko i określającej nw. warunki realizacji inwestycji:
  - 1) planowane palowanie terenu przeprowadzić jedynie w odniesieniu do fragmentów terenu inwestycyjnego wskazanego w uzupełnieniu do Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia z dnia 24.11.2023 r. (zgodnie z przedstawionym załącznikiem graficznym),
  - 2) planowane palowanie terenu przeprowadzić przy wykorzystaniu technologii minimalizującej konieczność odwadniania podłoża, wytworzenia leja depresji oraz obniżenia wód w sąsiadującym akwenu, tj. wykorzystać technologię pali wierconych oraz żelbetowe pale prefabrykowane; prace w powyższym zakresie należy prowadzić pod nadzorem specjalisty posiadającego wiedzę w zakresie ochrony środowiska wodnogruntowego,

- 3) rozpoczęcie prac związanych z realizacją planowanego przedsięwzięcia obejmujących:
  - a) prace budowlane związane z przekształceniem terenu, usuwaniem roślinności oraz wykonywaniem wykopów,
  - b) prace rozbiórkowe (w szczególności dotyczące budynku oznaczonego w opinii faunistycznej jako „B” – w którym znajduje się tunel technologiczny zalany wodą stanowiący potencjalną pułapkę dla płazów);  
należy poprzedzić oględzinami terenu w celu wykluczenia bądź potwierdzenia występowania przedstawicieli chronionych gatunków, które należy przeprowadzić maksymalnie na 3-5 dni przed rozpoczęciem prac,
- 4) zabezpieczyć miejsca stanowiące potencjalne pułapki antropogeniczne dla zwierząt (np. wykopy), należy również prowadzić regularne przeglądy ww. miejsc pod kątem obecności w nich zwierząt; w przypadku stwierdzenia uwięzienia zwierząt bezzwłocznie je odłowić i przenieść poza teren inwestycji, w miejsce o podobnych warunkach siedliskowych,
- 5) podczas prowadzenia prac ziemnych należy ograniczać wielkość wykopów, nie dopuszczać do ich zawodnienia oraz przedostania się do środowiska gruntowo-wodnego substancji ropopochodnych z maszyn i urządzeń oraz innych substancji szkodliwych,
- 6) w związku z potencjalnym wyciekami substancji ropopochodnych z pracujących na terenie inwestycyjnym maszyn i urządzeń, zaplecze budowy oraz miejsce realizacji poszczególnych elementów inwestycji należy wyposażyć w sorbenty,
- 7) w celu zminimalizowania potencjalnego zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych (w szczególności pożarów) na etapie eksploatacji należy prowadzić kontrole stanu technicznego planowanej do realizacji farmy zbiorników na oleje i glikol,
- 8) teren zakładu na etapie eksploatacji inwestycji należy wyposażyć w sorbenty; w przypadku awaryjnego wycieku ww. substancji należy podjąć natychmiastowe działania ograniczające potencjalne negatywne oddziaływania, w szczególności zebranie zanieczyszczonego gruntu i przekazanie go do utylizacji wyspecjalizowanym podmiotom,
- 9) testy szczelności oraz proces splukiwania elementów gabarytowych po transporcie należy prowadzić na szczelnym terenie utwardzonym (na obszarze strefy czyszczenia – water test area oraz cleaning area); wody popłuczne należy odprowadzać i zagospodarować w sposób uzależniony od stwierdzonego na podstawie przeprowadzonych badań poziomu zanieczyszczeń – tj. razem z wodami opadowymi poprzez kanalizację deszczową po uprzednim podczyszczeniu (w przypadku nieprzekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń) lub poprzez instalację kanalizacji sanitarnej (w przypadku nieprzekroczenia najwyższych dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń; zgodnie z posiadanym zezwoleniem) lub poprzez przewiezienie ścieków do oczyszczalni (w przypadku przekroczenia najwyższych dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń),
- 10) gospodarkę wodno-ściekową (odprowadzanie ścieków przemysłowych oraz wód opadowych) na etapie eksploatacji przedsięwzięcia należy prowadzić w oparciu o posiadane pozwolenia; wody opadowe z terenów utwardzonych, przed odprowadzeniem do rzeki Odry, należy poddawać procesowi podczyszczenia w osadnikach piasku i separatorach substancji ropopochodnych,

11) zgodnie z opinią Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie (pismo z dnia 05 stycznia 2024 r., znak SZ.ZZŚ.4901.210.2023.TB):

- a) na etapie realizacji i eksploatacji wodę do celów bytowych zapewnić z wodociągu miejskiego, poprzez istniejący węzeł sanitarny inwestora, z kolei zapotrzebowanie na wodę do celów technologicznych realizować z wodociągu miejskiego,
- b) ścieki bytowe na etapie realizacji i eksploatacji odprowadzać do istniejącej kanalizacji sanitarnej,
- c) zastosować wyłączniki awaryjne pomp i urządzeń technologicznych,
- d) zastosować zabezpieczenia zbiorników na oleje i glikol przed przelaniem; zbiorniki na oleje i glikol powinny być izolowane i szczelne,
- e) farmę zbiorników na oleje i glikol umieścić w betonowej niecce zdolnej pomieścić objętość odpowiadającą największemu zbiornikowi,

12) zgodnie z opinią Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie (pismo z dnia 04 stycznia 2024 r., znak WŚ.52010.1.24.AZ16):

- a) przestrzegać zasad bezpieczeństwa związanych z przewozem przez jednostki pływające, rozbiórką i wykorzystaniem konstrukcji w trakcie realizacji prac, tak aby nie dopuścić do swobodnego przemieszczania się i zatonięcia tych elementów, które mogą stanowić potencjalne przeszkody podwodne i nawigacyjne; prace nie powinny spowodować pozostawienia na dnie przeszkód podwodnych, a po zakończeniu prac Wykonawca powinien wykonać badanie czystości dna na akwenu i usunąć wykryte obiekty, zaś po usunięciu ewentualnych przeszkód podwodnych należy uzyskać atest czystości dna akwenu, autoryzowany przez Biuro Hydrograficzne Marynarki Wojennej w Gdyni lub tut. Urząd Morski,
- b) zorganizować zaplecze budowlane i miejsca gromadzenia odpadów w taki sposób, aby zapewnić oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni, a po zakończeniu prac teren przywrócić do poprzedniego stanu,
- c) zaniechać wszelkich działań mogących doprowadzić do zaburzeń reżimu hydrologicznego i hydrogeologicznego obszaru objętego planowanym przedsięwzięciem i jego sąsiedztwa,
- d) ograniczać i usuwać z powierzchni wody na bieżąco wszelkie zanieczyszczenia powstałe w wyniku prowadzonych prac; stosowanie środków innych niż mechaniczne do usuwania z powierzchni wód morskich węglowodorów ropopochodnych należy prowadzić jedynie po uzyskaniu każdorazowej zgody Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie,
- e) prowadzić kontrolę zanieczyszczenia ścieków przemysłowych pochodzących z testów szczelności poprzez ich analizę, wykonywaną przez akredytowane laboratorium, która będzie decydowała o dalszym postępowaniu z wymienionymi ściekami, zaś wymieniona analiza powinna być wykonywana każdorazowo przed podjęciem decyzji, czy wymienione ścieki będą odprowadzane do kanalizacji wód deszczowych, czy do kanalizacji ścieków sanitarnych.

## UZASADNIENIE

Projektowana inwestycja obejmuje przebudowę z rozbudową budynku hali numer 5 na terenie Zakładu Produkcji Wielkogabarytowych Konstrukcji w Szczecinie w granicach portu morskiego, na dz. nr 30/14 obręb 3025 Szczecin.

Projektowane zamierzenie obejmuje wymianę pokrycia dachu wraz z przebudową konstrukcji budynku oraz montaż dwóch nowych suwnic na istniejącym torowisku numer 2.

W ramach przebudowy i rozbudowy hali w związku z zastosowaniem wyższych profili płatwi dachowych zmianie ulegnie wysokość hali.

Do wniosku o pozwolenie na budowę załączono:

- trzy egzemplarze projektu architektoniczno - budowlanego, sporządzonego przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w wymaganym zakresie oraz należące do właściwej izby samorządu zawodowego, autor projektu złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu architektoniczno - budowlanego, 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.

Projekt architektoniczno - budowlany jest zgodny z ustaleniami wynikającymi z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa, Drzetowo - Grabowo, Stocznie” w Szczecinie zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr X/315/19 z 10 września 2019 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 17.10.2019 r., poz. 5151) oraz z przepisami techniczno - budowlanymi.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest zatwierdzony i opatrzony pieczęcią zatwierdzającą projekt architektoniczno - budowlany pt.: „Przebudowa i rozbudowa hali numer 5 w zakresie konstrukcji i pokrycia dachu na terenie Zakładu Produkcji Wielkogabarytowych Konstrukcji, dz. nr 30/14 obręb 3015 Szczecin”.

Obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego wynika z przepisów § 2 ust. 2, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554).

Zgodnie z art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1125) decyzje o pozwoleniu na budowę dotyczące pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani wymagają uzgodnienia z dyrektorem właściwego urzędu morskiego. Pismem z 25.02.2025 r., znak: AP-1.7840.1.11.02025.WP(2) zwrócono się do Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie o uzgodnienie decyzji o pozwoleniu na budowę planowanego przedsięwzięcia. Postanowieniem z 04.03.2025 r., znak: GPG-I.60505.4.25.IK(9) uzgodniono projekt decyzji o pozwoleniu na budowę z uwzględnieniem uwag zawartych w pkt 4 i 5 decyzji.

Zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektantów za rozwiązania przyjęte w projekcie.

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

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję, zgodnie z art. 127 a § 1 ustawy Kodeks 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, zgodnie z art. 127 a § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

Zgodnie z art. 130 § 4 Kodeks 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.

#### **ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:**

Potwierdza się wniesienie opłaty skarbowej w przedmiocie decyzji o pozwoleniu na budowę w kwocie 10,0 zł w dniu 10.03.2025 r. oraz w przedmiocie pełnomocnictwa w kwocie 17,0 zł w dniu 24.01.2025 r. na rachunek Urzędu Miasta Szczecin Nr 20 1020 4795 0000 9302 0277 9429.

Z upoważnienia

Wojewody Zachodniopomorskiego

Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej

Dyrektor Wydziału

Marta Rodziewicz

#### **Otrzymują:**

1. Pełnomocnik Vestas Manufacturing Poland Sp. z o.o.  
Pan Marcin Cisek  
ul. Grunwaldzka 11 D, 73-110 Stargard  
(+1 egz. projektu architektoniczno - budowlanego)
2. Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A.  
ul. Bytomska 7, 70-603 Szczecin

#### **Do wiadomości:**

3. Urząd Miasta Szczecin  
pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
4. Urząd Morski w Szczecinie  
pl. Batorego 4, 70-207 Szczecin
5. Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w gm.  
(+1 egz. projektu architektoniczno - budowlanego)
6. a/a  
(+1 egz. projektu architektoniczno - budowlanego)

### Pouczenie

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dołączając na piśmie:
  - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
    - a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,
    - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w 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,
  - 3) wymogu dołączenia kopii:
    - a) zaświadczeń, nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
    - b) uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.
3. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:
  - 1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:
    - a) V, IX-XVI,
    - b) XVII - z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie,
    - c) 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,
    - d) XX,
    - e) XXII - z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,
    - f) XXIV - z wyjątkiem stawów rybnych,
    - g) XXVII - z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych,
    - h) XXVIII-XXX.
4. 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.
5. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
6. Zgodnie z art. 59, organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli.