



Znak: AP-1.7840.1.56.2026.WP(7)
Szczecin, 30 września 2026 r.

Decyzja Nr 94/2026

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 2026 r. poz. 524) 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 z 14.05.2026 r. Pana Tomasza Roli działającego w imieniu WINDAR POLSKA Sp. z o.o. w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę,

zmieniam

decyzję Nr 96/2024 z 03.09.2024 r., znak: AP-1.7840.1.108.2024.WP(3) o pozwoleniu na budowę Zakładu do Produkcji Elementów do Farm Wiatrowych w Szczecinie na Ostrowie Grabowskim na terenie portu morskiego na dz. nr 4/12 obręb 1084 Szczecin (aktualnie dz. nr 4/24 obręb 1084 Szczecin).

Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany zamienny pt.: „Budowa Zakładu do Produkcji Elementów do Farm Wiatrowych na fragmencie działki nr 4/12 na wyspie Ostów Grabowski, dz. nr 4/24 obręb 1084 Szczecin”.

Jednocześnie anuluje zatwierdzone wcześniej rozwiązania projektowe, w zakresie objętym projektem zagospodarowania terenu oraz 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 zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany zamienny.

Pozostałe ustalenia i warunki zawarte w decyzji Nr 96/2024 z 03.09.2024 r., znak: AP-1.7840.1.108.2024.WP(3) o pozwoleniu na budowę Zakładu do Produkcji Elementów do Farm Wiatrowych w Szczecinie na Ostrowie Grabowskim na terenie portu morskiego na dz. nr 4/12 obręb 1084 Szczecin (aktualnie dz. nr 4/24 obręb 1084 Szczecin),
pozostają bez zmian i obowiązują.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany zamienny.

Uzasadnienie

W dniu 14.05.2026 r. wpłynął wniosek Pana Tomasza Roli reprezentującego WINDAR POLSKA Sp. z o.o. w sprawie zmiany decyzji Nr 96/2024 z 03.09.2024 r., znak: AP-1.7840.1.108.2024.WP(3) o pozwoleniu na budowę Zakładu do Produkcji Elementów do Farm Wiatrowych w Szczecinie na Ostrowie Grabowskim na terenie portu morskiego na dz. nr 4/12 obręb 1084 Szczecin (aktualnie dz. nr 4/24 obręb 1084 Szczecin).

Strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania, pismem z 08.06.2026 r., znak: AP-1.7840.1.56.2026.WP(1).

Postanowieniem z 08.06.2026 r., znak: AP-1.7840.1.56.2026.WP(2), zmienionym postanowieniami z 10.07.2026 r., znak: AP-1.7840.1.56.2026.WP(3) oraz z 03.08.2026r., znak: AP-1.7840.1.56.2026.WP(4) nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia wniosku, projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego zamiennego. Inwestor z nałożonego obowiązku wywiązał się w dniu 03.09.2026 r.

Zgodnie z art. 36 a ustawy Prawo budowlane istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu budowlanego stanowi odstępienie w zakresie wymogu uzyskania uzgodnienia zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę.

Do wniosku załączono:

- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz 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 budowlanego zamiennego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (zgodnie z art. 34 ust. 3 d, pkt 3 ustawy Prawo budowlane),
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany zamienny jest zgodny z ustaleniami wynikającymi z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze – Ostrów Grabowski” w Szczecinie, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr LVI/1580/24 z 30.01.2024 r., z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach oraz z przepisami techniczno – budowlanymi.

Zgodnie z art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21.03.1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz.U. z 2024 r., poz. 1125, 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 powyższym w trakcie postępowania administracyjnego, Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie uzgodnił projekt zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, postanowieniem z 28.09.2026 r., znak: GPG-I.60505.11.26.NZ(13).

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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

Potwierdza się wniesienie opłaty skarbowej z tytułu pełnomocnictwa w kwocie 17, 00 zł w dniu 13.05.2026 r. oraz opłaty skarbowej za zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę w kwocie 47, 0 zł w dniu 15.09.2026 r. na konto Urzędu Miasta Szczecin nr 20 1020 4795 0000 9302 0277 9429.

Z upoważnienia

Wojewody Zachodniopomorskiego

Marta Rodziewicz

Dyrektor Wydziału

Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Otrzymują:

1. Pełnomocnik WINDAR POLSKA Sp. z o.o.
Pan Tomasz Rola
INDUSTRIA PROJECT Sp. z o.o.
ul. Azymutalna 9, 80-298 Gdańsk
+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno –
budowlanego zamiennego
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. Stefana Batorego 4, 70-207 Szczecin
5. Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w gm.
+1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno –
budowlanego zamiennego
6. a/a
+1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno –
budowlanego zamiennego