



Znak: AP-1.7840.1.61.2025.WP(3)
Szczecin, 17 lipca 2025 r.

DECYZJA Nr 59 / 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 2025 r. poz. 418) 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 Pani Justyny Just reprezentującej Panią Ewę Grocholską prowadzącą działalność gospodarczą pn. „RYBOŁÓWSTWO Ewa Grocholska” z 16.06.2025 r.,

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

**dla
RYBOŁÓWSTWO Ewa Grocholska
Zagórze 31 A
72 – 510 Wolin**

**obejmujące:
rozbudowę istniejącej przystani – Przystań Wodna „Zakątek Wodny” w Wolinie
na działce nr 270 obręb 3 Wolin stanowiącej port morski w Wolinie
oraz na dz. nr 338/7 obręb 3 Wolin stanowiącej morskie wody wewnętrzne.**

Autor projektu:

mgr inż. arch. Justyna Just posiadająca uprawnienia budowlane numer 7/Sz/99 w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń, wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ZAP/BO/1345/01,

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. przedsięwzięcie prowadzić zgodnie z warunkami wynikającymi z:
 - 1) decyzją Burmistrza Wolina Nr 32/2024 z 15.04.2024 r., znak: BIO.6730.41.2024.AB o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie opaski brzegowej, wyspy brzegowej dla mocowania trapu wejściowego, pała kotwiącego pomost pływający oraz rozbiórkę urządzenia wyciągowego dla jednostek rybackich wraz z betonowym placem w Porcie Wolin na dz. nr 270 obręb 3 m. Wolin,
 - 2) decyzją Ministra Infrastruktury Nr 8/2024 z 17.12.2024 r., znak: DGMiZS-4.530.5.2024 na wznoszenie i wykorzystywanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich dla przedsięwzięcia pn. „Budowa przystani wodnej Zakątek Wodny w Wolinie”,
 - 3) decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Nr 6/2023 z 15.06.2023 r., znak: WONS.420.38.2022.AG.17 stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem poniższych warunków korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:
 - miejsce przeznaczone pod zaplecze budowy, magazynowanie materiałów budowlanych i odpadów ograniczyć do niezbędnego minimum, zorganizować na nawierzchni zabezpieczającej przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo – wodnego (np. płyty betonowe) oraz usytuować w odległości co najmniej 20 m od rzeki Dziwny,
 - prace o zwiększonej emisji hałasu wykonywać wyłącznie w porze dziennej w godzinach 6.00 – 22.00 z ich ograniczeniem w godzinach wieczornych tj. od 18.00 do 22.00,
 - materiały sypkie zabezpieczyć przed wywiewaniem i nadmiernym pyleniem zarówno podczas transportu jak i podczas magazynowania pn. poprzez przykrywanie plandekami,
 - prace budowlane ograniczyć wyłącznie do działek inwestycyjnych i prowadzić w sposób nie ingerujący w tereny z nim sąsiadujące,
 - prace prowadzić pod nadzorem specjalisty przyrodnika, który będzie:
 - a. na bieżąco kontrolował teren inwestycyjny pod kątem występowania chronionych gatunków w szczególności w odniesieniu do herpetofauny oraz przedmiotów ochrony obszarów Natura 2000 w granicach których zlokalizowane zostanie planowane przedsięwzięcie,
 - b. wskazywał sposoby eliminacji niemożliwych do przewidzenia na tym etapie skutków realizacji inwestycji,

- prace związane z wycinką drzew oraz szuwaru o powierzchni ok. 200 m² przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków,
- prace w strefie szuwaru przeznaczonego do wycinki oraz w miejscach potencjalnego występowania herpetofauny należy prowadzić poza okresem aktywności płazów tj. w terminie od 1 września do końca lutego,
- przed przystąpieniem do prac w obszarze wód morskich uzyskać zgodę Dyrektora Urzędu Morskiego na zajęcie akwenu na czas prowadzenia prac,
- informować Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie o terminach rozpoczęcia i zakończenia prac prowadzonych przez jednostki pływające na obszarze morskim,
- nie należy magazynować urobku na lądowej działce inwestycyjnej, powstały niezanieczyszczony urobek należy przekazać na miejsce odkładu np. pole refulacyjne, natomiast w przypadku stwierdzenia jego zanieczyszczenia, należy przekazać go do unieszkodliwienia uprawnionemu podmiotowi,
- wszelkich zadaniach związanych z zanieczyszczeniem lub zagrożeniem wód morskich, każdorazowo powiadamiać Dyrektora Urzędu Morskiego za pośrednictwem Kapitana Portu Trzebież,
- z powierzchni wody na bieżąco usuwać wszelkie zanieczyszczenia powstałe podczas prac, natomiast na stosowanie środków innych niż mechaniczne uzyskać każdorazowo zgodę Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie,
- linia cumownicza powinna być oświetlona światłem białym, a oświetlenie to nie może przypominać oznakowania nawigacyjnego zarówno wyglądem jak i charakterystyką świecenia świateł oraz nie może powodować oślepiania statków manewrujących na akwencie,
- przystań powinna posiadać parametry umożliwiające stacjonowanie przy niej planowanych jednostek zabrania się użytkowania przystani w sposób niezgodny z określonym w dokumentach technicznych, jak również przekraczania przez statek dopuszczalnego zanurzenia określonego dla danego miejsca w porcie,
- przed oddaniem przystani do użytkowania należy wyposażyć pomost zgodnie z wymogami przepisów portowych, uzyskać atest czystości dna w pasie przyległym do pomostu, wykonać pomiar batymetryczny a w kolejnych latach wykonać coroczne okresowe pomiary batymetryczne,
- po zakończeniu prac Inwestor powinien przekazać do Biura Hydrograficznego Marynarki Wojennej dokumentację geodezyjną obiektów przystani celem uaktualnienia map morskich i publikacji nautycznych.

UZASADNIENIE

Projektowana inwestycja obejmuje rozbudowę istniejącej przystani – Przystań Wodna „Zakątek Wodny” w Wolinie na działce nr 270 obręb 3 Wolin stanowiącej port morski w Wolinie oraz na dz. nr 338/7 obręb 3 Wolin stanowiącej morskie wody wewnętrzne. Celem planowanego przedsięwzięcia jest zwiększenie możliwości rekreacji wodnej opierającej się o wykorzystanie walorów przyrodniczych Zalewu Szczecińskiego oraz rzeki Dziwny i stworzenie obszaru kompleksowej całorocznej obsługi jednostek wodnych w ramach realizowanego przedsięwzięcia.

Teren ma być użytkowany na cele rekreacyjne: uprawianie turystyki wodnej, usług wędkarskich oraz rybackich. Inwestycja przeznaczona jest do całorocznej i sezonowej obsługi jednostek żaglowych i żaglowo- motorowych.

Zakres inwestycji obejmuje

- pogłębienie akwenu przystani do projektowanej głębokości technicznej – do 2,0 m poniżej średniej wody $\pm 0,03$ m n.p.m.,
- budowę pomostu pływającego mocowanego do pali stalowych,
- budowę trapu dojściowego,
- budowę żelbetowej wyspy brzegowej,
- umocnienie brzegu w strefie przystani poprzez narzut kamienny,
- remont istniejącego slipu,
- rozbiórkę istniejącej wyciągarki dla łódek wraz z fundamentem.

Do wniosku o pozwolenie na budowę załączono:

- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz 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 zagospodarowania terenu oraz 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,
- decyzję Burmistrza Wolina Nr 32/2024 z 15.04.2024 r., znak: BIO.6730.41.2024.AB o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie opaski brzegowej, wyspy brzegowej dla mocowania trapu wejściowego, pala kotwiącego pomost pływający oraz rozbiórkę urządzenia wyciągowego dla jednostek rybackich wraz z betonowym placem w Porcie Wolin na dz. nr 270 obręb 3 m. Wolin,
- decyzję Ministra Infrastruktury Nr 8/2024 z 17.12.2024 r., znak: DGMiZS-4.530.5.2024 na wznoszenie i wykorzystywanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich dla przedsięwzięcia pn. „Budowa przystani wodnej Zakątek Wodny w Wolinie”,
- decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Nr 6/2023 z 15.06.2023 r., znak: WONS.420.38.2022.AG.17 stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany jest zgodny z warunkami wynikającymi z:

- decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- decyzji o warunkach zabudowy,
- decyzji na wznoszenie i wykorzystywanie sztucznych wysp konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich,
- z przepisami techniczno – budowlanymi.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest zatwierdzony i opatrzony pieczęcią zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany pt.: „Rozbudowa istniejącej przystani – Przystań Wodna Zakątek Wodny w Wolinie, dz. nr 270, nr 338/7 obręb 3 Wolin”.

Obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego wynika z przepisów § 2 ust. 2, § 3 pkt 1 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) z uwagi na realizację obiektu budowlanego podlegającego ocenie oddziaływania na środowisko oraz realizację obiektów budowlanych, które zawierają fundamenty inne niż proste ławy i stopy fundamentowe posadowione na stabilnym gruncie nośnym.

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. Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie, postanowieniem z 16.07.2025 r., znak: GPG-I.60533.2.25.KK(10) uzgodnił projekt decyzji o pozwoleniu na budowę. Uwaga zawarta w postanowieniu z 16.07.2025 r. została uwzględniona w projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno - budowlanym.

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.

Z upoważnienia

Wojewody Zachodniopomorskiego

Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej

Radca generalny

Elżbieta Piasecka

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Potwierdza się wniesienie opłaty skarbowej w przedmiocie decyzji o pozwoleniu na budowę w kwocie 423, 50 zł w dniu 16.07.2025 r. oraz za pełnomocnictwo w kwocie 17, 0 zł w dniu 11.06.2025 r. na rachunek Urzędu Miasta Szczecin Nr 20 1020 4795 0000 9302 0277 9429.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik: Pani Justyna Just
ul. Rynek Sienny 3, lok 6, 70-542 Szczecin
(+1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego)
2. Pani Ewa Grocholska
3. Pan Leszek Grocholski
4. Ministerstwo Infrastruktury
ul. Chałubińskiego 4/6, 00-928 Warszawa ePUAP
5. Urząd Morski w Szczecinie
pl. Stefana Batorego 4, 70-207 Szczecin ePUAP

Do wiadomości:

6. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie
ul. Słowackiego 2, 71-434 Szczecin ePUAP
7. Urząd Miejski w Wolinie
ul. Zamkowa 23, 72-510 Wolin ePUAP
8. Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w gm.
(+1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego)
9. a/a (+1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz 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 ustawy Prawo budowlane, 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 ustawy Prawo budowlane, 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 ustawy Prawo budowlane, organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli.