



Znak: AP-1.7840.1.122.2025.WP(5)
Szczecin, 25 marca 2026 r.

Decyzja Nr 24/2026

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 2025r. poz. 418) 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 Pana Jarosława Szaturskiego reprezentującego ORLEN S.A. w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę z 10.12.2025 r.,

zmieniam

decyzję Nr 121/2024 z 28.10.2024 r., znak: AP-1.7840.1.63.2024.WP(9) udzielającą pozwolenia na budowę Nabrzeża Portowego, zbiorników paliwa, estakad, budynku dyspozytorni, portierni i innych obiektów zaplecza technicznego i technologicznego, dróg wewnętrznych oraz infrastruktury towarzyszącej, rozbudowę wiat technologicznych, rozbudowę i przebudowę bocznic kolejowych w ramach kompleksowego projektu Terminala Paliw TP 91 w Szczecinie, etapowanie inwestycji – etapy III A i III B, na terenie portu morskiego na dz. nr 48/1, nr 46/5, nr 51/1, nr 1/19 obręb 1084 Szczecin oraz na obszarze morskich wód wewnętrznych na dz. nr 95/26 obręb 1084 Szczecin (powstałej w wyniku podziału dz. nr 95/22 obręb 1084 Szczecin).

Zatwierdzam projekt architektoniczno - budowlany zamienny

pt.: „Budowa Nabrzeża Portowego, zbiorników paliwa, estakad, budynku dyspozytorni, portierni i innych obiektów zaplecza technicznego i technologicznego, dróg wewnętrznych oraz infrastruktury towarzyszącej, rozbudowę wiat technologicznych, rozbudowę i przebudowę bocznic kolejowych w ramach kompleksowego projektu Terminala Paliw TP 91 w Szczecinie, dz. nr 48/1, nr 46/5, nr 51/1, nr 1/19 obręb 1084 Szczecin i 95/26 obręb 1084 Szczecin (powstałej w wyniku podziału dz. nr 95/22 obręb 1084 Szczecin)”.

Jednocześnie anuluję zatwierdzone wcześniej rozwiązania projektowe, w zakresie objętym projektem architektoniczno – budowlanym zamiennym.

Ustalam zachowanie szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

1. przedsięwzięcie należy wykonywać z uwzględnieniem warunków i uwag zawartych w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany – zamienny, w tym:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tor Wodny” w Szczecinie Uchwała NR XXIX/730/17 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 kwietnia 2017 r.,
- 2) decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Nr 11/2023 z 31.07.2023r., znak: WONS.420.32.2022.KK.23 o środowiskowych uwarunkowaniach.

Pozostałe ustalenia i warunki zawarte w decyzji Nr 121/2024 z 28.10.2024 r., znak: AP-1.7840.1.63.2024.WP(9) udzielającej pozwolenia na budowę, **pozostają bez zmian i obowiązują.**

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest zatwierdzony projekt architektoniczno - budowlany - zamienny.

Uzasadnienie

W dniu 10.12.2025 r. wpłynął wniosek Pana Jarosława Szatarskiego reprezentującego ORLEN S.A. w sprawie zmiany decyzji Nr 121/2024 z 28.10.2024 r., znak: AP-1.7840.1.63.2024.WP(9) udzielającej pozwolenia na budowę Nabrzeża Portowego, zbiorników paliwa, estakad, budynku dyspozytorni, portierni i innych obiektów zaplecza technicznego i technologicznego, dróg wewnętrznych oraz infrastruktury towarzyszącej, rozbudowę wiat technologicznych, rozbudowę i przebudowę bocznic kolejowych w ramach kompleksowego projektu Terminala Paliw TP 91 w Szczecinie, etapowanie inwestycji – etapy III A i III B, na terenie portu morskiego na dz. nr 48/1, nr 46/5, nr 51/1, nr 1/19 obręb 1084 Szczecin oraz na obszarze morskich wód wewnętrznych na dz. nr 95/26 obręb 1084 Szczecin (powstałej w wyniku podziału dz. nr 95/22 obręb 1084 Szczecin).

Zgodnie z art. 36 a ustawy Prawo budowlane istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu architektoniczno - budowlanego stanowi odstępianie w zakresie zmiany charakterystycznych parametrów nw. obiektów budowlanych:

A. wiata (obiekt 63 B) ze stanowiskiem załadunkowym oleju napędowego i paliwa lotniczego JET A-1:

- wysokość obiektu:
 - przed zmianą – 7,77 m
 - po zmianie – 10,67 m
- kubatura obiektu:
 - przed zmianą – 2584,06 m³
 - po zmianie – 4001,32 m³

B. rozdzielnia NN – kontener (obiekt 13):

- wysokość obiektu:
 - przed zmianą – 3,10 m
 - po zmianie – 3,90 m
- kubatura obiektu:
 - przed zmianą – 86,58 m³
 - po zmianie – 114,07 m³

Do wniosku załączono:

- trzy egzemplarze 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.

Pismem z 13.01.2026 r., znak: AP-1.7840.1.122.2025.WP(1) zawiadomiono o wszczęciu postępowania.

Postanowieniem z 13.01.2025 r., znak: AP-1.7840.1.122.2025.WP(2) nałożono obowiązek uzupełnienia wniosku i projektu architektoniczno - budowlanego - zamiennego.

W dniu 27.02.2026 r. inwestor wywiązał się z nałożonego obowiązku.

Projekt architektoniczno - budowlany - zamienny jest zgodny z ustaleniami wynikającymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tor Wodny” w Szczecinie, zatwierdzonego Uchwałą NR XXIX/730/17 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 kwietnia 2017 r. oraz z przepisami prawa.

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 czym Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie, postanowieniem z 19.03.2026r., znak: GPG-I.60504.1.26.KK(11) uzgodnił projekt decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zatwierdzenie projektu architektoniczno - budowlanego - zamiennego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektantów za rozwiązania przyjęte w projekcie.

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 34,00 zł w dniu 03.12.2025 r. oraz opłaty skarbowej za zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę w kwocie 10,00 zł w dniu 25.02.2026 r. na rachunek 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 ORLEN S.A.
Pan Jarosław Szaturski PROCHEM S.A.
ul. Łopuszańska 95, 02-457 Warszawa
+ 1 egz. projektu architektoniczno – budowlanego zamiennego
 2. Urząd Morski w Szczecinie
pl. Stefana Batorego 4, 70-207 Szczecin
 3. Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A.
ul. Bytomska 7, 70-603 Szczecin
 4. UNIMOT TERMINALE Sp. z o.o.
ul. Ignacego Łukasiewicza 2, 43-502 Czechowice - Dziedzice
 5. Minister Infrastruktury
ul. Chałubińskiego 4/6, 00-928 Warszawa
- Do wiadomości:
6. Urząd Miasta Szczecin
pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
 7. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Szczecinie
ul. Teofila Firlika 20, 71-637 Szczecin
 8. Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w gm.
+ 1 egz. projektu architektoniczno – budowlanego zamiennego
 9. a/a
+ 1 egz. projektu architektoniczno – budowlanego zamiennego