



Znak: AP-1.7840.1.46.2025.WP(3)
Szczecin, 24 czerwca 2025 r.

DECYZJA Nr 52 / 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 Anny Zdrenki reprezentującej Zarząd Morskiego Portu Police Sp. z o.o. z 15.04.2025 r.,

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

**dla
Zarząd Morskiego Portu Police Sp. z o.o.
ul. Kuźnicka 1
72 - 010 Police**

obejmujące:

**budowę nabrzeża ciężkiego w Porcie Police,
na dz. nr 24/6, 24/15, 24/16, 24/17, 54/23, 54/33, 3029/5, 3029/6, 3029/7, 3029/8,
3029/31 obręb 0003 Police, nr 44/23, 44/24, 44/25, 44/26, 44/50 obręb 0017 Police.**

Autor projektu:

mgr inż. arch. Anna Zdrenka posiadająca uprawnienia budowlane numer 34/ZPOIA/OKK/2017 w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń,
wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ZP - 0822,



Fundusze Europejskie
na Infrastrukturę,
Klimat, Środowisko



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Zakres decyzji obejmuje:

ETAP I:

- Rozbiórki istniejącej infrastruktury w całym zakresie objętym przedsięwzięciem;
- Przebudowę kabla VTMS w całym zakresie objętym przedsięwzięciem;
- Budowę nabrzeża typu ciężkiego o długości ~465 m;
- Budowę samodzielnej dalby cumowniczej wraz z pomostem, oświetlenia nawigacyjnego na dalbie oraz umocnienia skarpy podwodnej;
- Wykonanie prac pogłębiarskich na potrzeby uzyskania docelowej głębokości technicznej ~12,5 m pomiędzy istniejącym torem wodnym, a projektowanym nabrzeżem;
- Budowę, na zapleczu nowobudowanego nabrzeża, fragmentu uniwersalnego placu składowego wraz z wymaganą infrastrukturą i wzmocnieniem podłoża gruntowego;
- Budowę, na bezpośrednim zapleczu nabrzeża, 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- Budowę kanalizacji deszczowej oraz odwodnień wraz z wylotami do akwenu;
- Budowę zewnętrznej instalacji wodociągowej do zasilania statków oraz do celów ppoż. w całym zakresie objętym przedsięwzięciem;
- Budowę sieci i/lub kanalizacji elektroenergetycznej służącej do oświetlenia nabrzeża wraz z bezpośrednim zapleczem i zasilania pozostałej infrastruktury;
- Budowę sieci i/lub kanalizacji teletechnicznej;
- Budowa elementów oznakowania nawigacyjnego wraz z instalacjami i wyposażeniem;

ETAP II:

- Budowę, na zapleczu nowobudowanego nabrzeża uniwersalnego, placu składowego wraz z wymaganą infrastrukturą oraz drogami dojazdowymi i wzmocnieniem podłoża gruntowego;
- Budowę, w ramach placu uniwersalnego i częściowo na bezpośrednim zapleczu nabrzeża, do 8 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i do 20 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;
- Budowę kanalizacji deszczowej oraz odwodnień wraz z wylotami do akwenu;
- Budowę sieci i/lub kanalizacji elektroenergetycznej służącej do oświetlenia placu składowego, dróg i zasilania pozostałej infrastruktury;
- Budowę sieci i/lub kanalizacji teletechnicznej;

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. realizować przedsięwzięcie tak, by nie pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 – Zalew Szczeciński PLB320009 oraz Ujście Odry i Zalew Szczeciński PLH320018,
5. w przypadku wycinki drzew przed przystąpieniem do realizacji przedsięwzięcia uzyskać decyzję właściwego organu zezwalającą na usunięcie drzew i krzewów kolidujących z projektowanym zamierzeniem budowlanym w zakresie niezbędnym do budowy i eksploatacji przedmiotowego zamierzenia budowlanego w związku z art. 83 oraz art. 90 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478),
6. przedsięwzięcie prowadzić zgodnie z warunkami wynikającymi z:
 - 1) decyzji Ministra Infrastruktury Nr 9/2024 z 28.11.2024 r., znak: DGMiZS-4.530.18.2024 na wznoszenie i wykorzystywanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa nabrzeża ciężkiego w Porcie Police”,
 - 2) decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie PGWWP z 13.06.2025 r., znak: S.RUZ.4210.34.2025.DS w sprawie pozwolenia wodnoprawnego na: prowadzenie przez wody powierzchniowe płynące oraz przez wały powodziowe obiektów mostowych, rurociągów, przewodów w rurociągach, przepustów, obejmujące rozbiórkę kabla światłowodowego prowadzonego po dnie Odry (Kanał Policki) na dz. nr 44/50 obręb nr 17 Police, na budowę urządzeń wodnych obejmujące wykonanie nabrzeża ciężkiego na działkach ewidencyjnych nr 44/25, 44/26, 44/24, 44/50 obręb nr 17 Police, 3029/6, 3029/5, 3029/31, 24/17, 24/16, 24/6 obręb nr 3 Police, na budowę urządzeń wodnych – dalb, obejmujące: wykonanie dalby cumowniczej wraz z pomostem dojściowym, umieszczonych na południe od nabrzeża, wykonanie dalby przeznaczonej pod światło nawigacyjne, na budowę urządzeń wodnych obejmujące budowę czterech wylotów (W1, W2, W3, W4) podczyszczonych wód opadowych i roztopowych na działkach ewidencyjnych nr 44/24, 44/50 obręb nr 17 Police, 3029/6, 54/33 obręb nr 3 Police, na zmianę ukształtowania terenu na gruntach przyległych do wód mającą wpływ na warunki przepływu wód, na działkach ewidencyjnych nr 44/24, obręb nr 17 Police, 24/16, 24/17, 3029/6, obręb nr 3 Police,
 - 3) ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „PORT I”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/82/11 Rady Miejskiej w Policach z 27.09.2011r. (Dz. Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 26.10.2011 r., Nr 123, poz. 2226),
7. przedsięwzięcie prowadzić zgodnie z warunkami wynikającymi z:

decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Nr 7/2025 z 27.02.2025 r., znak: WONS.420.20.2024.JC.13 o środowiskowych uwarunkowaniach, sprostowanej postanowieniem z 12.03.2025 r., znak: WONS.420.20.2024.JC.15 oraz postanowieniem z 11.04.2025 r., znak: WONS.420.20.2024.JC.18; z uwzględnieniem warunków korzystania w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym

uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

- 1) przed przystąpieniem do realizacji inwestycji wykonać kontrolę terenu inwestycyjnego oraz terenów sąsiadujących pod kątem występowania chronionych siedlisk przyrodniczych i obecności chronionych gatunków flory i fauny,
- 2) na czas realizacji przedsięwzięcia powołać nadzór przyrodniczy składający się z zespołu specjalistów posiadających doświadczenie i wiedzę z zakresu botaniki, ichtiologii, herpetologii, ornitologii, którego zadaniem będzie:
 - a) wygrodzenie ochronne/zabezpieczenie powierzchni pól chronionych siedlisk przyrodniczych i gatunków objętych ochroną zlokalizowanych w zasięgu oddziaływania inwestycji (w tym w bezpośrednim sąsiedztwie),
 - b) prowadzenie kontroli prac przygotowawczych (wycinki drzew/krzewów, wykonania prac niwelacyjnych, lokalizowania zaplecza budowy, itp.),
 - c) prowadzenie kontroli skuteczności zastosowania zabezpieczeń przed wkraczaniem fauny w granice terenu budowy (szczelności wykonanych tymczasowych ogrodzeń dla płazów i drobnych ssaków) i wygrodzeń terenów cennych przyrodniczo (siedlisk przyrodniczych); w trakcie prac budowlanych zabezpieczyć miejsca stanowiące potencjalne pułapki antropogeniczne dla zwierząt, prowadzić regularne przeglądy ww. miejsc pod kątem obecności w nich zwierząt; w przypadku stwierdzenia uwięzienia zwierząt bezzwłocznie je odłowić i przenieść w bezpieczne miejsce, poza teren inwestycji, w miejsca atrakcyjne siedliskowo dla danego gatunku; przed zasypianiem wykopów przeprowadzić kontrole pod kątem obecności w nich zwierząt; plac budowy wygrodzić przed dostępem herpetofauny i drobnych ssaków przy pomocy tymczasowych ogrodzeń herpetologicznych,
 - d) wskazanie bezpiecznych terminów oraz sposobu prowadzenia prac budowlanych (o ile nie zostały określone w treści decyzji) w odniesieniu do zidentyfikowanych walorów przyrodniczych obszaru inwestycyjnego,
 - e) nadzorowanie sposobu ochrony i stanu zadrzewień znajdujących się w bezpośrednim zasięgu prowadzonych prac,
 - f) w przypadku kolizji realizacji inwestycji z siedliskami gatunków objętych ochroną należy uzyskać decyzje derogacyjne właściwego organu ochrony przyrody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie bądź Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,
- 3) wycinkę drzew i krzewów wykonać poza okresem lęgowym ptaków; dopuszcza się prowadzenie prac wycinkowych w okresie lęgowym wyłącznie po wykonaniu oględzin przez ornitologa i potwierdzeniu braku aktywnych lęgów,
- 4) w odniesieniu do drzew znajdujących się w zasięgu oddziaływania prac budowlanych należy uwzględnić poniższe wytyczne:
 - zabezpieczyć drzewa przed mechanicznym uszkodzeniem np. poprzez ich osłonięcie pni drewnianymi listwami, tkaniną jutową lub grubymi matami słomianymi bądź trzcinowymi; wysokość zabezpieczeń powinna wynosić minimum 2 m; po zakończeniu prac wykonać demontaż zabezpieczenia,
 - korzenie drzew zabezpieczyć poprzez oznaczenie powierzchni wyznaczonej rzutem korony; ewentualne prace w strefie korzeniowej wykonywać ręcznie, z zachowaniem należytej ostrożności,

- w celu niedopuszczenia do przesuszenia systemu korzeniowego, wykopy przy drzewach należy zasypywać w jak najkrótszym czasie; w przypadku prowadzenia robót w okresie wegetacyjnym, po zasypaniu wykopów drzewa należy obficie podlać, natomiast w przypadku prowadzenia robót w okresie jesiennozimowego spoczynku drzew, korzenie podczas wykopów należy owinać jutą lub matami w celu ochrony przed niską temperaturą,
 - w obrębie systemu korzeniowego w promieniu minimum 5 m od pnia drzewa (nie mniej niż zasięg korony) niedopuszczalne jest składowanie materiałów budowlanych, mas ziemnych i odpadów; pni drzew nie obsypywać ziemią powyżej wysokości 0,2 m i krzewów powyżej wysokości 0,1 m, ponad pierwotny poziom terenu; podczas prac ziemnych zabezpieczyć systemy korzeniowe przed przesychnianiem i przemarzaniem, nie niszczyć korzeni odpowiedzialnych za statykę drzewa,
- 5) wprowadzić nasadzenia drzew i krzewów na działkach nr 121/2 obręb nr 7 Police oraz 54/26 obręb nr 3 Police gatunkami takimi jak: w przypadku drzew: wierzba biała i wierzba krucha w ilości ok. 40-50 egzemplarzy oraz krzewów - z rodzaju wierzbowatych na pow. ok. 100-300 m²; do wykonania nasadzeń wykorzystać sadzonki drzew i krzewów z zakrytym system korzeniowym, pochodzące z polskiego materiału szkółkarskiego, przystosowanego do polskich warunków klimatycznych,
 - 6) zakazuje się składowania materiałów budowlanych i zaplecza budowy oraz postoju maszyn w pobliżu ekosystemów wód powierzchniowych, terenów podmokłych i bagiennych oraz należy przeciwdziałać sytuacjom związanym z przedostawaniem się do środowiska gruntowo-wodnego zanieczyszczeń stałych i płynnych powstałych w trakcie realizacji i funkcjonowania inwestycji,
 - 7) prace w granicach wód powierzchniowych rz. Odry i rz. Łarpi w okresie marzec - lipiec wykonać pod nadzorem ichtiologicznym, natomiast w okresie wrzesień-grudzień ograniczać prace związane z naruszaniem struktury dna i powstawaniem zawiesiny ze względu na wędrówki tarłowe łososia i minoga rzecznego,
 - 8) tak zaplanować harmonogram prac inwestycyjnych aby prace hydrotechniczne w korytach rzek wykonać w jak najkrótszym czasie ograniczając wpływ na środowisko wodne w zakresie zmętnienia i hałasu; w przypadku potencjalnego zmętnienia wód w rzece mogącego wystąpić podczas robót, prace prowadzić pod nadzorem ichtiologa, herpetologa wskazującego metody minimalizujące oddziaływanie robót na ichtiofaunę i herpetofaunę,
 - 9) zakazuje się odkładu urobku z pogłębiania na obszarze trzcinowisk,
 - 10) masy ziemne i urobek powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia w miarę możliwości wykorzystać do ponownego zagospodarowania w miejscu realizacji prac; pozostała ilość powinna zostać przekazana firmom posiadającym wymagane prawem uprawnienia do gospodarowania odpadami,
 - 11) zaplecze budowy wyposażyć w sorbenty do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych; w przypadku awaryjnego wycieku ww. substancji, zanieczyszczenie niezwłocznie usunąć, a zużyte środki przekazać uprawnionym odbiorcom; wykopy wykonywać ze szczególną ostrożnością, aby nie dopuścić do ich zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi; w przypadku ich wycieku niezwłocznie je usunąć, a zanieczyszczony grunt przekazać

do zagospodarowania uprawnionym jednostkom zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- 12) na terenie placu budowy zorganizować miejsce gromadzenia odpadów budowlanych, w tym niebezpiecznych; miejsce i pojemniki oznakować i kontrolować; prowadzić gospodarkę odpadami; na terenie placu budowy zorganizować zaplecze socjalne dla pracowników i prowadzić właściwą gospodarkę odpadami komunalnymi podczas budowy; pojemniki i ścieki odpowiednio oznakować, zabezpieczyć i kontrolować przed wnikaniem zwierząt,
- 13) w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych oraz ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum; wodę z wykopów odprowadzać do odbiornika (grunt, wody powierzchniowe); nie tworzyć leja depresji,
- 14) unikać pozostawienia maszyn i pojazdów na biegu jałowym podczas przerw w ich pracy,
- 15) pylenie ograniczać poprzez zmniejszanie prędkości jazdy maszyn budowlanych i samochodów na terenie budowy, zwłaszcza w przypadku poruszania się tych pojazdów po powierzchniach nieutwardzonych; systematycznie oczyszczać drogi dojazdowe w sąsiedztwie placu budowy z pyłu i błota, zwilżać plac budowy ograniczając pylenie w okresach suszy i upałów,
- 16) roboty budowlane, prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godzinach od 6.00 do 22.00, dopuszcza się realizację tych prac w godzinach nocnych, wyłącznie w przypadkach uzasadnionych technologicznie i organizacyjnie,
- 17) podczas realizacji inwestycji i podczas jej eksploatacji używać sprzętu technologicznie sprawnego i o ograniczonym hałasie i emisji gazów, wyłączać silniki, urządzenia, maszyny i narzędzia emitujące hałas i pyły, niepracujące w danej chwili, ograniczać czas pracy urządzeń i maszyn na najwyższych obrotach,
- 18) podczas eksploatacji na terenie zakładu instalować oświetlenie zapobiegające zwabianiu owadów,
- 19) realizować inwestycję zgodnie z warunkami nałożonymi przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w piśmie z dnia 15 stycznia 2025 r., znak: S.RZŚr.4900.51.2024.EB w następującym zakresie:
 - a) prace prowadzone w wodach powierzchniowych oraz ich sąsiedztwie wykonywać ze szczególną starannością, tak aby wykluczyć przedostanie się zanieczyszczeń do środowiska wodno-gruntowego,
 - b) na etapie budowy, w trakcie prowadzonych prac w wodzie zapewnić rękawy sorbentowe - sorpcyjne w celu zatrzymania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych, wykonane z chłonnej włókniny absorbującej,
 - c) zaplecze budowy, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju dla maszyn budowlanych i sprzętu transportowego zorganizować na szczelnym, utwardzonym terenie, a powierzchnie utwardzone wykonać z materiałów nienasiąkliwych,
 - d) zaplecze budowy wyposażać w odpowiednią ilość środków do neutralizacji substancji ropopochodnych (sorbentów), ewentualne wycieki z maszyn budowlanych i środków transportu bezzwłocznie neutralizować przy ich użyciu,

- e) na etapie budowy samochody transportowe oraz maszyny budowlane tankować poza terenem budowy; w granicach obszaru przedsięwzięcia nie wykonywać czynności związanych z naprawami maszyn, urządzeń i środków transportu,
 - f) na etapie eksploatacji pojazdy tankować przy użyciu mobilnych urządzeń do tankowania, będących własnością podmiotów zewnętrznych, przy zachowaniu środków ostrożności i niedopuszczeniu do przedostania się oleju napędowego do gruntu,
 - g) ścieki bytowe gromadzone w przenośnych toaletach przekazywać uprawnionym odbiorcom,
 - h) ścieki z jednostek cumujących przy nabrzeżu odbierać wozami asenizacyjnymi,
 - i) w celu uniknięcia przedostania się metali ciężkich i wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych (WWA) do środowiska wodno-gruntowego zaleca się ponowne badanie urobku przed jego zdeponowaniem na pole odkładu,
 - j) nawierzchnię placów składowych wykonać jako nieprzepuszczalną,
- 20) realizować inwestycję zgodnie z warunkami nałożonymi przez Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie, w postanowieniu z dnia 20 stycznia 2025 r. znak: WŚr.52011.1.25.AZ(11) następującym zakresie:**
- a) niezwłocznie lub w terminie wskazanym przez pracowników Urzędu Morskiego w Szczecinie należy usuwać wszelkie zanieczyszczenia z wód portowych powstałych w wyniku realizacji lub eksploatacji przedsięwzięcia i jego zaplecza,
 - b) w przypadku wystąpienia zanieczyszczenia wód portowych należy postępować zgodnie z „Planem Zwalczania Zagrożeń i Zanieczyszczeń Wód Portowych w Kompleksie Portowym Police”, zatwierdzonym decyzją Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 18 lipca 2018 r., znak: OŚr.I.500.4.3.18, obejmującym akwen, na którym ma być realizowane i eksploatowane przedmiotowe przedsięwzięcie,
 - c) zagospodarować urobek z pogłębiania dna zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015 r. w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami (Dz. U. z 2015 r. poz. 796), a w przypadku planowanego jego zatopienia w morzu, uzyskać zgodę dyrektora urzędu morskiego, na którego obszarze działania znajduje się planowane miejsce odłożenia/zatopienia urobku z pogłębiania dna zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 26 stycznia 2006 r. w sprawie trybu wydawania zezwoleń na usuwanie do morza urobku z pogłębiania dna oraz na zatapianie w morzu odpadów lub innych substancji (Dz. U. z 2006 r. Nr 22 poz.166),
 - d) określić obszar występowania zanieczyszczonego urobku, oszacować jego ilości przed jego wydobyciem i przekazać do utylizacji uprawnionym podmiotom; w związku z faktem stwierdzenia znacznego przekroczenia dopuszczalnych stężeń zawartych w osadach przeznaczonych do wydobywania z dna akwenu, które nie pozwalają na jego zagospodarowanie rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015 r. w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami (Dz. U. z 2015 r. poz. 796),
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powinno odbywać się po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych, o udokumentowanej skuteczności oczyszczania, dobranych z uwzględnieniem możliwości występowania intensywnych opadów,

- f) w stosunku do substancji mieszających się z wodą i rozpuszczalnych w wodzie należy zastosować wszelkie środki i sposoby zapobiegania przedostaniu się ich do środowiska wodnego,
- g) utrzymać czystość i porządek na terenie prowadzonych prac,
- h) wykonać i przedłożyć do uzgodnienia w Urzędzie Morskim w Szczecinie projekt oznakowania nawigacyjnego *[do dokumentacji załączono uzgodnienie projektu oznakowania nawigacyjnego wydane przez Urząd Morski w Szczecinie, dnia 22.05.2025 r., znak: ON-I.4119.3.25.AS(5)]*,
- i) zapewnić ciągłość prawidłowego działania światła nawigacyjnego Sektor Domańce, wyłączenie i demontaż ww. światła nawigacyjnego może nastąpić dopiero po wykonaniu projektowanej dalby nawigacyjnej i uruchomieniu światła sektorowego na ww. dalbie,
- j) oświetlenie zewnętrzne obiektów, zarówno docelowe, jak i użyte podczas prowadzonych prac budowlanych, nie może przypominać oznakowania nawigacyjnego zarówno kolorem, wyglądem, jak i charakterystyką świecenia światła, nie może utrudniać identyfikacji światła nawigacyjnych, a także nie może powodować „oślepienia” załóg statków manewrujących na torze wodnym,
- k) realizacja przedsięwzięcia nie może spowodować uszkodzenia czynnej infrastruktury światłowodowej Urzędu Morskiego w Szczecinie (kabel VTS), znajdującej się w pobliżu planowanych prac. Jeżeli prace będą prowadzone w strefie ochronnej ww. kabla lub istnieje inne ryzyko jego uszkodzenia w związku z prowadzonymi pracami należy wykonać przełożenie kabla światłowodowego na warunkach uzgodnionych z Urzędem Morskim w Szczecinie *[do dokumentacji załączono uzgodnienie projektu usunięcia kolizji VTS wydane przez Urząd Morski w Szczecinie, dnia 07.05.2025 r. znak: EŁ-II.4130.1.2.25.SG(7)]*,
- l) po zakończeniu prac wykonawca powinien wykonać badanie czystości dna na akwenu i usunąć wykryte obiekty; po usunięciu ewentualnych przeszkód podwodnych należy uzyskać atest czystości dna akwenu, autoryzowany przez Biuro Hydrograficzne Marynarki Wojennej w Gdyni lub Urząd Morski w Szczecinie,
- m) uzgodnić z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Szczecinie harmonogram realizacji robót oraz informować o rozpoczęciu i zakończeniu każdego ich etapu, a także o wszelkich odstępstwach od harmonogramu,
- n) sposób budowy na morskich wodach wewnętrznych powinien uwzględniać konieczność zapewnienia warunków bezpiecznego ruchu jednostek pływających na akwenu i korzystających z nabrzeży Portu Police,
- o) prace związane z wykonywaniem przedsięwzięcia nie mogą w żaden sposób naruszać stateczności istniejących budowli oraz brzegów naturalnych.

UZASADNIENIE

Projektowana inwestycja obejmuje budowę nabrzeża ciężkiego w Porcie Police, na dz. nr 24/6, 24/15, 24/16, 24/17, 54/23, 54/33, 3029/5, 3029/6, 3029/7, 3029/8, 3029/31 obręb 0003 Police, nr 44/23, 44/24, 44/25, 44/26, 44/50 obręb 0017 Police w sąsiedztwie wód Odry Zachodniej oraz rzeki Łarpi.

Planowane przedsięwzięcie polega na rozbudowie Terminalu Morskiego w Porcie Morskim Police i obejmuje budowę, a następnie eksploatację nabrzeża dla statków pełnomorskich oraz zagospodarowanie terenu na zapleczu nabrzeża zgodne z jego funkcją.

Projektowane nabrzeże stanowić będzie przedłużenie istniejącego nabrzeża Terminalu Morskiego. Inwestor przewiduje etapowanie realizacji inwestycji.

Przedsięwzięcie będzie realizowane na działkach lądowych o numerach ewidencyjnych: 24/6, 24/15, 24/16, 24/17, 54/23, 54/33, 3029/5, 3029/6, 3029/7, 3029/8, 3029/31, z obrębu ewidencyjnego 0003 Police, nr 44/23, 44/24, 44/25, 44/26 z obrębu ewidencyjnego 0017 Police oraz na działce wodnej o numerze ewidencyjnym 44/50 obręb 0017 Police.

Na obszarze objętym zamierzeniem znajdują się dwa stanowiska gatunków roślin: grzybień białe i dzięgiel Litwor. W części południowo wschodniej oraz na obszarach działki wodnej występują obszary Natura 2000 – Zalew Szczeciński PLB320009 oraz Ujście Odry i Zalew Szczeciński PLH320018.

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 Ministra Infrastruktury Nr 9/2024 z 28.11.2024 r., znak: DGMiZS-4.530.18.2024 na wznoszenie i wykorzystywanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa nabrzeża ciężkiego w Porcie Police”,
- decyzję Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie PGWWP z 13.06.2025 r., znak: S.RUZ.4210.34.2025.DS w sprawie pozwolenia wodnoprawnego na: prowadzenie przez wody powierzchniowe płynące oraz przez wały powodziowe obiektów mostowych, rurociągów, przewodów w rurociągach, przepustów, obejmujące rozbiórkę kabla światłowodowego prowadzonego po dnie Odry (Kanał Policki) na dz. nr 44/50 obręb nr 17 Police, na budowę urządzeń wodnych obejmujące wykonanie nabrzeża ciężkiego na działkach ewidencyjnych nr 44/25, 44/26, 44/24, 44/50 obręb nr 17 Police, 3029/6, 3029/5, 3029/31, 24/17, 24/16, 24/6 obręb nr 3 Police, na budowę urządzeń wodnych – dalb, obejmujące: wykonanie dalby cumowniczej wraz z pomostem dojściowym, umieszczonych na południe od nabrzeża, wykonanie dalby przeznaczonej pod światło nawigacyjne, na budowę urządzeń wodnych obejmujące budowę czterech wylotów (W1, W2, W3, W4) podczyszczonych wód opadowych i roztopowych na działkach ewidencyjnych nr 44/24, 44/50 obręb nr 17 Police, 3029/6, 54/33 obręb nr 3 Police, na zmianę ukształtowania terenu na gruntach przyległych do wód mającą wpływ na warunki przepływu wód, na działkach ewidencyjnych nr 44/24, obręb nr 17 Police, 24/16, 24/17, 3029/6, obręb nr 3 Police,

- decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Nr 7/2025 z 27.02.2025 r., znak: WONS.420.20.2024.JC.13 o środowiskowych uwarunkowaniach, sprostowaną postanowieniem z 12.03.2025 r., znak: WONS.420.20.2024.JC.15 oraz postanowieniem z 11.04.2025 r., znak: WONS.420.20.2024.JC.18,
- pismo Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie, w sprawie uzgodnienia analizy nawigacyjnej dla budowy nabrzeża Ciężkiego w Policach z 22.05.2025 r., znak: ON-I.4119.12.25.AS(6),
- pismo Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie, w sprawie uzgodnienia usunięcia kolizji kabla VTS z 07.05.2025 r., znak: EŁ-II.4130.1.2.25.SG(7),
- pismo Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie, w sprawie uzgodnienia projektu oznakowania nawigacyjnego z 22.05.2025 r., znak: ON-I.4112.3.25.AS(5),
- pismo Zarządu Morskiego Portu Police Sp. z o.o. w sprawie zgody na rozbiórkę stalowej ścianki szczelnej z konstrukcją palową, nawierzchni z płyt betonowych, infrastruktury usytuowanej na terenie portu morskiego Police z 06.05.2025 r., znak: ZMPP/RS/281/2025,
- pismo Zarządu Morskiego Portu Police Sp. z o.o. w sprawie zgody na rozbiórkę kabla energetycznego, latarni, ogrodzenia, nawierzchni betonowych z 26.05.2025 r.,
- pismo Zarządu Morskiego Portu Police Sp. z o.o. w sprawie zgody na rozbiórkę wodociągu z 28.05.2025 r.,
- pismo Zarządu Morskiego Portu Police Sp. z o.o. w sprawie uzgodnienia kolizji z istniejącą infrastrukturą – branża elektryczna z 16.06.2025 r.,
- pismo Zarządu Morskiego Portu Police Sp. z o.o. w sprawie uzgodnienia przyłączy wody pitnej i ppoż. z 26.05.2025 r.

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

- ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „PORT I”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/82/11 Rady Miejskiej w Policach z 27.09.2011r. (Dz. Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 26.10.2011 r., Nr 123, poz. 2226),
- decyzją na wznoszenie i wykorzystywanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich dla przedsięwzięcia, decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Nr 7/2025 z 27.02.2025 r., znak: WONS.420.20.2024.JC.13 o środowiskowych uwarunkowaniach, sprostowaną postanowieniem z 12.03.2025 r., znak: WONS.420.20.2024.JC.15 oraz postanowieniem z 11.04.2025 r., znak: WONS.420.20.2024.JC.18,
- oraz z przepisami techniczno – budowlanymi.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest zatwierdzony i opatrzony pieczęcią zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany pt.: „Budowa nabrzeża ciężkiego w Porcie Police, dz. nr 24/6, 24/15, 24/16, 24/17, 54/23, 54/33, 3029/5, 3029/6, 3029/7, 3029/8, 3029/31 obręb 0003 Police, nr 44/23, 44/24, 44/25, 44/26, 44/50 obręb 0017 Police ”, składający się z projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno – budowlanego, załączników formalno – prawnych (2 tomy).

Pismem z 23.05.2025 r., znak: AP-1.7840.1.46.2025.WP(1) zawiadomiono o wszczęciu postępowania w sprawie wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Postanowieniem z 23.05.2025 r., znak: AP-1.7840.1.46.2025.WP(2) zobowiązano inwestora do uzupełnienia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego oraz dostarczenia niezbędnych decyzji i uzgodnień. W dniu 17.06.2025 r. inwestor wywiązał się z nałożonego obowiązku.

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.

Postanowieniem z 18.06.2025 r., znak: GPG-I.60521.2.25.BC(24) Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie uzgodnił projekt decyzji o pozwoleniu na budowę bez uwag.

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

Z-ca Dyrektora

Paweł Ziomek

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Potwierdza się wniesienie opłaty skarbowej w przedmiocie decyzji o pozwoleniu na budowę w kwocie 3 675, 50 zł w dniu 23.06.2025 r. oraz za pełnomocnictwo w kwocie 17, 0 zł w dniu 11.04.2025r. na rachunek Urzędu Miasta Szczecin Nr 20 1020 4795 0000 9302 0277 9429.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik: **Pani Anna Zdrenka**
ANTEA [POLSKA S.A. Biuro Gdańsk Garnizon
Budynek Gamma G2014
ul. C. K. Norwida 4, 80-280 Gdańsk
(+1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego)
2. **Starosta Policki**
ul. Tanowska 8, 72-010 Police e PUAP
3. **Urząd Morski w Szczecinie**
Plac Stefana Batorego 4, 70-207 Szczecin e PUAP
4. **Gmina Police**
ul. Stefana Batorego 3, 72-010 Police e PUAP
5. **Grupa Azoty Zakłady Chemiczne Police S.A.**
ul. Kuźnicka 1, 72-010 Police
6. **Ministerstwo Infrastruktury**
ul. Chałubińskiego 4/6, 00-928 Warszawa e PUAP

Do wiadomości:

7. **Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Szczecinie**
ul. Juliusza Słowackiego 2, 71-434 Szczecin e PUAP
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.