



Znak: AP-1.7840.1.8.2025.AN
Szczecin, 14 marca 2025 r.

DECYZJA Nr 17/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 22.01.2025 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu

i udzielam pozwolenia na budowę

dla

OT Port Świnoujście S.A.

ul. Bunkrowa 1

72-602 Świnoujście

dla inwestycji pn.:

„ROZBUDOWA TERMINAŁA AGRO ETAP-II W OT PORT ŚWINOUJŚCIE S.A.”
na dz. nr 20/6 obręb 0011 Świnoujście (teren portu morskiego w Świnoujściu).

autor projektu:

mgr inż. Paweł Sawicki posiadający uprawnienia budowlane

nr ZAP/0007/POOK/11

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń. Wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ZAP/BO/0158/11

z zachowaniem następujących warunków:

1. zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy prawo budowlane przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:

- w przypadkach określonych w art. 42 ust. 1 pkt 1 PB, zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
 - ustanowić kierownika budowy zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 2 ustawy prawo budowlane,
 - przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany,
2. zgodnie z art. 45 ustawy prawo budowlane w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy, prowadzić dziennik budowy zgodnie z przepisami rozdziału 5a.
3. zgodnie z art. 45 a ustawy prawo budowlane przed rozpoczęciem budowy, kierownik budowy obowiązany jest
- zabezpieczyć teren budowy,
 - umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną
4. ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 3 ustawy prawo budowlane, w myśl § 2 ust. 2 oraz § 3 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. roboty budowlane objęte niniejszym pozwoleniem należy realizować z uwzględnieniem uwag zawartych w postanowieniu Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z 17 lutego 2025 r. znak GPG-I.60515.1.25.IK(12).

UZASADNIENIE

Planowana inwestycja Etap II dotyczy rozbudowy terminala AGRO o linię technologiczną wraz z dostawą urządzenia załadunkowego na statki na Nabrzeżu Chemików w OT Port Świnoujście S.A o wydajności 1200 t/h w układzie pracy ciągłej. W zakresie prac budowlanych przewiduje się budowę konstrukcji wsporczych pod projektowane linie przesyłowe w postaci konstrukcji stalowej, budowę przenośników taśmowych wraz z osprzętem i wieżami przesypowymi oraz niezbędną infrastrukturę w zakresie sieci elektroenergetycznych i sanitarnych. Posadowienie wież i podpór na palach fundamentowych stalowych i betonowych na płytach fundamentowych.

Do wniosku o pozwolenie na budowę Inwestor załączył m.in.:

- projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno -budowlany sporządzone przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w wymaganym zakresie oraz należące do właściwej izby samorządu zawodowego; autor projektu złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (zgodnie z art. 34 ust. 3d, pkt 3 ustawy Prawo budowlane),
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej,

- decyzję Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie z 5 listopada 2024 r. znak S.RUZ.4210.115.2024.DS, pozwolenie wodnoprawne na lokalizowanie przedsięwzięcia na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- decyzję Prezydenta Miasta Świnoujście o środowiskowych uwarunkowaniach z 19 sierpnia 2024 r., znak WOS.6220.1.8.2024.BZ.

Zgodnie z art. 93 ust. 1 pkt 1 ustawy z 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 roku, poz. 1094 ze zm.) właściwy organ wydaje decyzje, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 oraz pozwolenia, o którym mowa w art. 82 ust. 1 pkt 4b, uwzględniając warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Decyzja Prezydenta Miasta Świnoujście o środowiskowych uwarunkowaniach z 19 sierpnia 2024 r., znak WOS.6220.1.8.2024.BZ, określa następujące warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych oraz konieczności ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

- 1) Teren budowy wyposażać w sorbenty pochłaniające ewentualne substancje ropopochodne,
- 2) Używane pojazdy transportowe, maszyny robocze i instalacje powinny być w dobrym stanie technicznym, by zapobiec wyciekom płynów eksploatacyjnych. Zanieczyszczoną, w wyniku ewentualnej awarii, powodującą wyciek substancji ropopochodnych warstwę gruntu zebrać i przekazać wyspecjalizowanej firmie do utylizacji.
- 3) Zaopatrzenie w wodę na cele socjalne należy realizować zgodnie z umową na dostawę wody, zawartą z Zarządem Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. w Szczecinie
- 4) Na etapie budowy ścieki bytowe należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych przenośnych toalet, a następnie zapewnić odbiór tych ścieków przez specjalistyczne firmy. Ścieki bytowe w fazie eksploatacji doprowadzić do istniejącej portowej sieci kanalizacyjnej i dalej do miejskiej oczyszczalni ścieków.
- 5) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachowych oraz utwardzonych odprowadzić do istniejącej portowej kanalizacji deszczowej, a dalej po oczyszczeniu (w osadniku oraz separatorze koalescencyjnym) wylotem WD-02 cieśniny Świny, na zasadach określonych w obowiązującym pozwoleniu wodnoprawnym.
- 6) Wytwarzane w trakcie budowy odpady należy sukcesywnie usuwać i gromadzić na zapleczu budowy, poza obszarem realizacji przedsięwzięcia, w odpowiednio przystosowanych do tego miejscach, pojemnikach i kontenerach. W przypadku odpadów niebezpiecznych należy magazynować je na uszczelnionym podłożu, w wyznaczonym do tego miejscu niedostępnym dla osób nieuprawnionych. Należy zabezpieczyć miejsce gromadzenia odpadów niebezpiecznych przed dostaniem się ich do środowiska wodno – gruntowego oraz działaniem czynników atmosferycznych. Powstałe odpady przekazywać należy uprawnionym podmiotom posiadającym uregulowany stan prawny w zakresie gospodarki odpadami.

- 7) Do zimowego utrzymania ciągów komunikacyjnych i terenów utwardzonych, w miarę możliwości stosować środki niezawierające jonów chlorkowych lub wprowadzać substancje pozwalające uzyskać wystarczającą wydajność procesu przy jednoczesnym mniejszym ładunku chlorków. Szczególną uwagę należy zwrócić na ilość stosowanych środków zawierających chlorki, tak aby ich stosowanie zapewniło bezpieczne korzystanie z ciągów komunikacyjnych.
- 8) Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (. 6.00 - 22.00)
- 9) W odniesieniu do drzew i krzewów nieobjętych wycinką, znajdujących się w rejonie planowanych prac należy:
- wykluczyć możliwość gromadzenia materiałów budowlanych, magazynowania odpadów i organizacji miejsc postojowych sprzętu budowlanego w bezpośrednim sąsiedztwie drzew i krzewów,
 - egzemplarze znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie prac budowlanych zabezpieczyć przed możliwymi uszkodzeniami poprzez zastosowanie wygrodzenia, a w przypadku braku możliwości zastosowania ogrodzenia ochronnego należy zastosować zabezpieczenie pni drzew np. w formie odeskowania,
 - zabezpieczyć korzenie drzew poprzez oznaczenie powierzchni wyznaczonej rzutem korony; roboty w strefie korzeniowej wykonywać ręcznie,
 - zagęszczenie i utwardzenie gruntu w obrębie zasięgu korony drzew wykonywać przez wielokrotne walcowanie (nie należy stosować urządzeń wibrujących),
 - nie należy zmieniać poziomu gruntu w obrębie zasięgu korony drzew +1 m, w przypadku konieczności zmiany poziomu – wykonać systemy napowietrzające glebę, zgodnie z normami pielęgnacji drzew,
 - w celu niedopuszczenia do przesuszenia systemu korzeniowego, wykop przy drzewach i krzewach należy zasypać w jak najkrótszym czasie; w przypadku prowadzenia robót w okresie wegetacyjnym, po zasypaniu wykopów drzewa i krzewy należy obficie podlać, natomiast w przypadku prowadzenia robót w okresie jesiennozimowego spoczynku drzew i krzewów, korzenie podczas wykopów owinać jutą lub matami w celu ochrony przed niską temperaturą.
- 10) wykonać pomiary kontrolne poziomu hałasu na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie (teren rekreacyjno – wypoczynkowy tj. Fort Gerharda, teren zabudowy mieszkaniowej). Pomiary należy wykonać przy maksymalnej funkcjonalności zakładu, a sprawozdanie z wykonanych pomiarów kontrolnych należy przedłożyć organowi gminy oraz organowi zajmującemu się m.in. kontrolą przestrzegania przepisów o ochronie środowiska tj. Wojewódzkiemu Inspektoratowi Ochrony Środowiska w Szczecinie w terminie 1 miesiąca od ich wykonania. W przypadku gdyby wyniki pomiarów kontrolnych wskazywały na przekroczenia norm środowiskowych, należy zaproponować i podjąć działania techniczno – technologiczne albo organizacyjne w celu ograniczenia bądź wyeliminowania tych przekroczeń,
- 11) przeładunki wykonywać przy użyciu zabudowanych urządzeń wyposażonych w punktowe filtry aspiracyjne w taki sposób, aby nie dochodziło do pylenia i wydzielania odorów.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany jest zgodny z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – jednostka obszarowa V, rejon ul. Ku Morzu - Uchwała Rady Miasta Świnoujście nr XXIV/203/2007 z dnia 13 września 2007 r.

Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi.

Zgodnie z art. 37 ust. 3 ustawy z 21.03.1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i Administracji Morskiej (Dz. U. z 2023 r., poz. 960 t.j.) decyzje o pozwoleniu na budowę dotyczące pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani wymagają uzgodnienia z dyrektorem właściwego urzędu morskiego.

Postanowieniem z dnia 17 lutego 2025 r. znak GPG-I.60515.1.25.IK(12), przedsięwzięcie zostało uzgodnione przez Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z następującymi uwagami:

1. 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.).

2. Prace związane z realizacją i eksploatacją inwestycji należy prowadzić w sposób nie powodujący zanieczyszczenia morskich wód wewnętrznych. W tym celu należy:

- stosować odpowiednie zabezpieczenia urządzeń do załadunku zboża na statki (osłony/plandeki) maksymalnie ograniczające pylenie na zewnątrz ładowni,
- stosować odpowiednie zabezpieczenia urządzeń do załadunku zboża na wagony kolejowe lub samochody (plandeki rękawów załadunkowych/ zabudowy stanowiska przeładunkowego/ osłony przeciwpylowe lub innego rodzaju systemy aspiracyjne – w przypadku stosowania leja zsykowego) maksymalnie ograniczające pylenie na zewnątrz punktów przeładunkowych,
- zabezpieczyć przestrzeń pomiędzy burtą statku i krawędzią nabrzeża przed ewentualnymi rozsypami przeładowywanego ładunku,
- określić maksymalną siłę wiatru, przy której należy przerwać przeładunek ładunków pylących na statek,
- regularnie sprzątać powierzchnię nabrzeża z ewentualnych usypów i pyłu w celu nie dopuszczenia do ich przedostania się do wód portowych za pośrednictwem kanalizacji deszczowej.

3. Prace ziemne związane z realizacją inwestycji prowadzić z zachowaniem ostrożności, w celu wyeliminowania ryzyka uszkodzenia istniejących sieci kablowych.

4. Planowane przedsięwzięcie nie może w żaden sposób pogorszyć parametrów pracy oznakowania nawigacyjnego znajdującego się na obszarze portu morskiego w Świnoujściu (w szczególności znajdującej się na sąsiednim terenie Latarni Morskiej Świnoujście), a także powodować ograniczeń w dostępie służb serwisowych Urzędu Morskiego w Szczecinie do znaków nawigacyjnych.

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 światła, nie może powodować zjawiska podświetlania tła znaków nawigacyjnych

oraz „oślepienia” załóg statków manewrujących na przyległym akwenu portowym. W tym celu oświetlenie powinno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu lub nabrzeża.

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

Pouczenie

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 za pełnomocnictwo i pozwolenie na budowę 368 zł 20.01.2025 r. na rachunek Gminy Miasto Szczecin Nr 20 1020 4795 0000 9302 0277 9429.

Z upoważnienia

Wojewody Zachodniopomorskiego

Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej

Dyrektor Wydziału

Marta Rodziewicz

Otrzymują:

1. Paweł Sawicki pełnomocnik OT Port Świnoujście S.A. + zatwierdzony projekt budowlany (ePuap)
2. ZUW a/a + zatwierdzony projekt budowlany

Do wiadomości:

3. ZWINB + zatwierdzony projekt budowlany (ePuap)
4. Urząd Morski (ePuap)
5. Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. (ePuap)

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, lokomotywownie, 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.