



Znak: AP-1.7840.1.28.2026.WP(3)
Szczecin, 22 kwietnia 2026 r.

Decyzja Nr 36/2026
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), art. 27 ustawy z 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r., poz. 471) 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 Rafała Wolskiego reprezentującego MINDE Sp. z o.o. z 16.03.2026 r. w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę,

zmieniam

decyzję Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 110/2018 z 03.09.2018 r., znak: AP-1.7840.1.273-13.2017.MR udzielającą pozwolenia na budowę zespołu 3 budynków lądowej części przystani jachtowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną: instalacją wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową oraz zabezpieczeniem przeciwsztormowym, rozbiórkę 2 budynków parterowych oraz elementów zagospodarowania zlokalizowanej w Międzyzdrojach na terenie morskiej przystani rybackiej, na działce nr 86/1 obręb 0020 Międzyzdroje, zmienioną decyzją Nr 87/2023 z 18.09.2023 r., znak: AP-1.7840.1.52.2023.WP(8), zmienioną decyzją Nr 18/2026 z 11.03.2026 r., znak: AP-1.7840.1.28.2026.WP(6).

Zatwierdzam projekt budowlany zamienny

pt. „Budowa zespołu trzech budynków Lądowej Przystani Jachtowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zabezpieczeniem przeciwsztormowym, dz. nr 86/1 obręb Międzyzdroje”.

Jednocześnie anuluję zatwierdzone wcześniej rozwiązania projektowe, w zakresie objętym projektem 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) wynikających z decyzji Burmistrza Międzyzdrojów z 14.12.2017 r., znak: SGK.6220.8.2017.ES.13 o środowiskowych uwarunkowaniach,

- 2) ustaleń w sprawie zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Promenady Wschodniej w Międzyzdrojach, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/161/11 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z 22.12.2011 r., Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 30.01.2012 r., poz. 188.

Pozostałe ustalenia i warunki zawarte w decyzji Nr 110/2018 z 03.09.2018 r., znak: AP-1.7840.1.273-13.2017.MR udzielającej pozwolenia na budowę, zmienionej decyzją Nr 87/2023 z 18.09.2023 r., znak: AP-1.7840.1.52.2023.WP(8), zmienionej decyzją Nr 18/2026 z 11.03.2026 r., znak: AP-1.7840.1.28.2026.WP(6), **pozostają bez zmian i obowiązują.**

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest zatwierdzony projekt budowlany - zamienny.

Uzasadnienie

W dniu 10.12.2025 r. wpłynął wniosek Pana Rafała Wolskiego reprezentującego MINDE Sp. z o.o. w sprawie zmiany decyzji Nr 110/2018 z 03.09.2018 r., znak: AP-1.7840.1.273-13.2017.MR udzielającej pozwolenia na budowę zespołu 3 budynków lądowej części przystani jachtowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną: instalacją wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową oraz zabezpieczeniem przeciwsztormowym, rozbiórkę 2 budynków parterowych oraz elementów zagospodarowania, zlokalizowanej w Międzyzdrojach na terenie morskiej przystani rybackiej, na działce nr 86/1 obręb 0020 Międzyzdroje, zmienionej decyzją Nr 87/2023 z 18.09.2023 r., znak: AP-1.7840.1.52.2023.WP(8), zmienionej decyzją Nr 18/2026 z 11.03.2026 r., znak: AP-1.7840.1.28.2026.WP(6).

Zgodnie z art. 36 a ustawy Prawo budowlane istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego stanowi odstępianie w zakresie:

- charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego tj. długości i szerokości muru oporowego przy granicy z dz. nr 86/2 obręb 0020 Międzyzdroje w zakresie przekraczającym 2%,
- wymogu uzyskania uzgodnienia zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę.

Do wniosku załączono:

- cztery egzemplarze projektu 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 budowlany - zamienny jest zgodny z ustaleniami wynikającymi z Uchwały Nr XIX/161/11 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z 22.12.2022 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 30.01.2012 r., poz. 188) w sprawie zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Promenady Wschodniej w Międzyzdrojach, z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz z przepisami prawa.

Strony postępowania zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania, pismem z 13.04.2026 r., znak: AP-1.7840.1.28.2026.WP(1).

Pan Jacek Jachimek będący stroną postępowania zapoznał się z całością zgromadzonej dokumentacji i nie wniósł uwag.

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, tj. ze zm.) 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 w trakcie postępowania administracyjnego, pismem z dnia 13.04.2026 r., znak: AP-1.7840.1.28.2026.WP(2) zwrócono się do Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie o uzgodnienie projektu decyzji w sprawie zmiany pozwolenia na budowę.

Postanowieniem z 16.04.2026 r., znak: GPG-I.60552.2.26.KK(17) Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie uzgodnił projekt decyzji zmieniającej decyzję Nr 110/2018 z 03.09.2018 r., znak: AP-1.7840.1.273-13.2017.MR zmienioną decyzją Nr 87/2023 z 18.09.2023 r., znak: AP-1.7840.1.52.2023.WP(8) oraz zmienioną decyzją Nr 18/2026 z 11.03.2026 r., znak: AP-1.7840.1.28.2026.WP(6).

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.

Z upoważnienia

Wojewody Zachodniopomorskiego

Elżbieta Piasecka

Radca generalny

Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

Potwierdza się wniesienie opłaty skarbowej z tytułu pełnomocnictwa w kwocie 17,00 zł w dniu 13.03.2026 r. oraz opłaty skarbowej za zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę w kwocie 10,00 zł w dniu 13.03.2026 r. na rachunek Urzędu Miasta Szczecin nr 20 1020 4795 0000 9302 0277 9429.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik MINDE Sp. z o.o.
Pan Rafał Wolski
ul. Ks. Bogusława X nr 1 lok 16, 70-440 Szczecin
(+ 1 egz. projektu budowlanego zamiennego)
 2. Gmina Międzyzdroje
ul. Książąt Pomorskich 5, 72-500 Międzyzdroje
 3. Woliński Park Narodowy
ul. Niepodległości 3 A, 72-500 Międzyzdroje
 4. Alina Kapuśniak
 5. Katarzyna Ogrodowicz
 6. Bożena Szot
 7. Tadeusz Ruszczyk
 8. Małgorzata Ruszczyk
 9. Jerzy Potapski
 10. Maria Potapska
 11. Janusz Długosz
 12. Ewa Długosz
 13. Jan Pawlukianiec
 14. Danuta Pawlukianiec
 15. Łucja Szach
 16. Andrzej Kamieński
 17. Jacek Jachimek
 18. Arkadiusz Kępkowski
 19. Arkadiusz Stolarewicz
 20. Barbara Stolarewicz
 21. Arleta Wojtyś
- Do wiadomości:**
22. Urząd Miejski w Międzyzdrojach
pl. Ratuszowy 1, 72-500 Międzyzdroje
 23. Urząd Morski w Szczecinie
pl. Batorego 4, 70-207 Szczecin
 24. Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w gm.
(+ 1 egz. projektu budowlanego zamiennego)
 25. a/a (+ 1 egz. projektu budowlanego zamiennego)