



Znak: AP-1.7840.1.55.2025.WP(3)
Szczecin, 15 lipca 2025 r.

DECYZJA Nr 58/2025

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 Krystyny Klich – Kierczuk reprezentującej
Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. z 18.06.2025 r.,

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

dla
**Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A.
ul. Bytomska 7
70 – 603 Szczecin**

obejmujące:

**budowę bazy magazynowo sprzętowej dla zanieczyszczeń stałych i płynnych
odbieranych ze statków w porcie w Świnoujściu
na dz. nr 144, nr 145/4 obręb 14 Warszów.**

Autor projektu:

mgr inż. arch. Krystyna Klich - Kierczuk posiadająca uprawnienia budowlane
numer 277/Sz/87 w specjalności architektonicznej,
wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod
numerem ZP - 0302,



Fundusze Europejskie
na Infrastrukturę,
Klimat, Środowisko



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Zakres decyzji obejmuje:
budowę:

- a. kompleksu technologicznego, składającego się z następujących obiektów:
 - kontenera obsługi – obiekt (B.1),
 - stacji odbiorczej popłuczyn z mycia ładowni innych niż niebezpieczne i wód balastowych – obiekt (B.2),
 - tacy przeciwrozlewowej ze zbiornikami i urządzeniami technologicznymi dla popłuczyn z mycia ładowni innych niż niebezpieczne i wód balastowych wraz z pomostami komunikacyjnymi (B.3),
 - obiektu technicznego (B.4),
 - kontenera dla instalacji oczyszczania wód balastowych (B.5),
- b. nawierzchni utwardzonych,
- c. ogrodzenia terenu,
- d. infrastruktury:
 - zewnętrznej instalacji energetycznej,
 - oświetlenia terenu,
 - kanalizacji teletechnicznej,
 - monitoringu wizyjnego,
 - systemu aparatury kontrolno – pomiarowej i automatyki,
 - zewnętrznej instalacji wody do celów bytowych,
 - zewnętrznej instalacji wody do celów technologicznych,
 - zewnętrznej instalacji wody do celów p. poż.,
 - zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami,
 - zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej wraz z urządzeniami,
 - zewnętrznej instalacji kanalizacji przemysłowej,

rozbiórkę:

- a. ogrodzenia terenu
 - od strony zachodniej i północnej inwestycji – ogrodzenie o wysokości ok. 1,5 m,
 - od strony wschodniej inwestycji – ogrodzenie o wysokości ok. 2,0 m,
 - od strony południowej inwestycji – ogrodzenie o wysokości 1,5 m,
- b. infrastruktury podziemnej i fundamentów kolidujących z inwestycją,

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. 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),
5. przy realizacji i eksploatacji 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. Urzędowy Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2321 z późn. zm.),
6. przedsięwzięcie prowadzić zgodnie z warunkami wynikającymi z:
 - 1) Uchwały Nr XXX/238/2016 Rady Miasta Świnoujście z 15.12.2026 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – jednostka obszarowa V – rejon ulic: Dworcowej, Fińskiej, Duńskiej i Norberta Barlickiego,
7. przedsięwzięcie prowadzić zgodnie z warunkami wynikającymi z:

decyzji Prezydenta Miasta Świnoujście z 29.12.2023 r., znak: WOS.6220.5.5.2023.BZ o środowiskowych uwarunkowaniach; w tym ustalić 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) plac oraz zaplecze budowy wyposażać w odpowiednią ilość sorbentów do neutralizacji ewentualnych rozlewów substancji mogących zanieczyścić środowisko gruntowo – wodne, w przypadku awaryjnego zanieczyszczenia gruntu substancjami ropopochodnymi należy go niezwłocznie zebrać i przekazać do utylizacji podmiotowi posiadającemu stosowne uprawnienia w tym zakresie, substancje ropopochodne z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych również należy zebrać przy pomocy sorbentów i przekazać do utylizacji jw.,
 - 2) prace charakteryzujące się znaczącym oddziaływaniem akustycznym prowadzić wyłącznie w porze dziennej,
 - 3) stosować plandeki przy transporcie materiałów sypkich, ograniczać prędkość jazdy pojazdów samochodowych w rejonie budowy, ograniczać postój maszyn budowlanych i pojazdów samochodowych na biegu jałowym,
 - 4) plac budowy usytuować poza występującym zadrzewieniem i zakrzewieniem nie powodującą degradacji terenów zielonych usytuowanych w ich sąsiedztwie, zachowując zasadę oszczędnego korzystania z terenu,
 - 5) w rejonie drzew nieobjętych wycinką należy unikać magazynowania materiałów budowlanych, wytyczania tras przejazdów ciężkim sprzętem budowlanym, konieczne prace w zblizeniu do pni (w odległości od krawędzi pnia równej dwukrotności obwodu pnia mierzonego na wysok. 130 cm) w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, prowadzić metodami bez wykopowymi, z niezmienianiem rzędnych terenu,
 - 6) przed przystąpieniem do prac ziemnych w widoczny sposób wygrodzić stanowiska gatunków chronionych tj. kocanki piaskowej, turzycy piaskowej oraz rokitnika zwyczajnego,

- 7) w przypadku konieczności wycinki drzew w sezonie lęgowym ptaków, powyższe czynności przeprowadzić po wykonaniu oględzin przez przyrodnika i wykluczeniu aktywnych lęgów nie później niż 3 dni przed planowaną wycinką,
- 8) ścieki bytowe odprowadzać do kanalizacji sanitarnej (w fazie budowy do zbiorników bezodpływowych), ścieki przemysłowe odbierane ze statków w postaci popłuczyn po myciu ładowni po ładunkach innych niż niebezpieczne i wód balastowych, po oczyszczeniu na planowanych instalacjach wraz z wykorzystaną wodą do celów technologicznych, odprowadzać do portowej sieci kanalizacji sanitarnej i dalej do sieci ZWiK Sp. z o.o. Świnoujście, natomiast wody opadowe do portowej kanalizacji deszczowej,
- 9) plac budowy wraz z jego zapleczem zorganizować z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenie jego powierzchni,
- 10) wszelkie prace prowadzić przy użyciu sprawnego technicznego sprzętu, eksploatowanego i konsekrowanego w sposób prawidłowy,
- 11) odpady powstające na etapie budowy oraz eksploatacji inwestycji należy magazynować selektywnie w odpowiednio przystosowanych do tego miejscach, pojemnikach i kontenerach, w przypadku odpadów niebezpiecznych należy magazynować je na utwardzonym podłożu w wyznaczonym do tego miejscu niedostępnym dla osób nieuprawnionych, należy zabezpieczyć miejsca gromadzenia odpadów niebezpiecznych przed dostaniem się ich do środowiska gruntowo – wodnego oraz działaniem czynników atmosferycznych, powstałe odpady przekazywać należy uprawnionym podmiotom posiadającym uregulowany stan prawny w zakresie gospodarki odpadami,
- 12) podczas etapu budowy wody opadowe odprowadzać w graniach działek inwestycyjnych do gruntu poprzez naturalną infiltrację,
- 13) miejsce odbioru i magazynowania ścieków przemysłowych realizować na uszczelnionej powierzchni,
- 14) należy zastosować nawierzchnię uszczelnioną pod wiatą techniczną oraz przed i pod wiatą nad stacją odbiorczą ścieków, a także pod kontenerem do oczyszczania wód balastowych,
- 15) odwodnienie nawierzchni szczelnych realizować za pomocą koryta ciekowego (wiata stacji odbiorczej) oraz wypustów ulicznych (wiata techniczna) z odprowadzeniem wód opadowych i awaryjnych wylewów do jednego ze zbiorników na tacy,
- 16) w przypadku lokalizacji stacji dozowania chemikaliów, poza tac a ze zbiornikami, każda stację posadzić na tacy szczelnej przeciwolejowej,
- 17) tankowanie pojazdów realizować poza terenem inwestycji,
- 18) instalacja winna być poddawana systematycznym przeglądom stanu technicznego, w celu przeciwdziałania potencjalnym awariom i wyciekom mogącym zanieczyścić grunt i wody gruntowe.

UZASADNIENIE

Projektowana inwestycja obejmuje budowę bazy magazynowo sprzętowej dla zanieczyszczeń stałych i płynnych odbieranych ze statków w porcie w Świnoujściu na dz. nr 144, nr 145/4 obręb 14 Warszów.

Przedmiotem zamierzenia jest budowa infrastruktury do odbioru, magazynowania i oczyszczania zanieczyszczeń płynnych w postaci popłuczyn z mycia ładowni po ładunkach innych niż niebezpieczne i wód balastowych, które będą odbierane ze statków w porcie w Świnoujściu w ramach projektu pn.: „Zapewnienie odbioru odpadów ze statków w porcie morskim w Świnoujściu w celu spełnienia wymogów ochrony środowiska”.

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 Prezydenta Miasta Świnoujście z 29.12.2023 r., znak: WOS.6220.5.5.2023.BZ o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa bazy magazynowo – sprzętowej dla zanieczyszczeń płynnych i stałych odbieranych ze statków w porcie w Świnoujściu wraz z niezbędnym zagospodarowaniem terenu ul. Fińska 5, 72-602 Świnoujście, dz. nr 8/1, 143, 144, 145/4, 186/3 obręb Warszów 14”.

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

- ustaleniami wynikającymi z Uchwały Nr XXX/238/2016 Rady Miasta Świnoujście z 15.12.2026 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – jednostka obszarowa V – rejon ulic: Dworcowej, Fińskiej, Duńskiej i Norberta Barlickiego,
- z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach,
- z przepisami techniczno - budowlanymi.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest zatwierdzony i opatrzony pieczęcią zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany pt.: „Baza magazynowo – sprzętowa dla zanieczyszczeń stałych i płynnych odbieranych ze statków w porcie w Świnoujściu, dz. nr 144, nr 145/4 obręb Warszów 14”.

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 10.07.2025 r., znak: GPG-I.60510.6.25.KK(12) uzgodnił projekt decyzji o pozwoleniu na budowę z uwagą zawartą w pkt. 5 niniejszej decyzji.

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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Potwierdza się wniesienie opłaty skarbowej w przedmiocie decyzji o pozwoleniu na budowę w kwocie 765, 0 zł w dniu 02.07.2025 r. oraz za pełnomocnictwo w kwocie 17, 0 zł w dniu 17.06.2025 r. na rachunek Urzędu Miasta Szczecin Nr 20 1020 4795 0000 9302 0277 9429.

Z upoważnienia

Wojewody Zachodniopomorskiego

Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej

Radca generalny

Elżbieta Piasecka

Otrzymują:

1. Pełnomocnik: Pani Krystyna Klich - Kierczuk
ul. Zagajnikowa 8, 72-003 Dobra
(+1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego)

Do wiadomości:

2. Urząd Miasta Świnoujście
ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście ePUAP
3. Urząd Morski w Szczecinie
pl. Batorego 4, 70-207 Szczecin e PUAP
4. Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w gm.
(+1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego)
5. 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.