



Znak: AP-1.7840.1.64.2025.WP(3)
Szczecin, 23 lipca 2025r.

DECYZJA Nr 61/2025

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 Pana Łukasza Gontarza reprezentującego TELE – FONIKĘ Kable S.A. z 25.06.2025 r.,

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

**dla
TELE- FONIKA Kable S.A.
ul. Hipolita Cegielskiego 1
32-400 Myślenice**

obejmujące:

**BUDOWĘ CENTRUM LOGISTYCZNEGO NA TERENIE TELE-FONIKA KABLE
PRZY UL. STOŁCZYŃSKIEJ W SZCZECINIE – ETAP 1,
NA DZ. NR 2/13 OBRĘB 3058 SZCZECIN
CZĘŚCIOWO USYTUOWANEJ NA TERENIE PORTU MORSKIEGO.**

Zakres decyzji obejmuje budowę:

- placów składowych wraz ze wzmocnieniem podłoża,
- fundamentów pod tace kablowe,
- instalacji elektrycznych,
- instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- ścianki szczelnej zwieńczonej oczepem,
- ogrodzenia terenu.

Autor projektu:

mgr inż. Paweł Sawicki posiadający uprawnienia budowlane numer ZAP/0007/POOK/11 w specjalności konstrukcyjno – budowlanej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę Zachodniopomorskiej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ZAP/BO/0158/11.

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. przedsięwzięcie prowadzić zgodnie z warunkami wynikającymi z:
 - 1) Uchwały Nr XXIX/730/17 Rady Miasta Szczecin z 25 kwietnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tor Wodny” w Szczecinie, Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 18 maja 2017 r., poz. 2327,
 - 2) decyzji Prezydenta Miasta Szczecin z 25.10.2024 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.22.2024.MM o środowiskowych uwarunkowaniach, z uwzględnieniem warunków realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia:
 - racjonalnie gospodarować powierzchnią ziemi w obrębie planowanego przedsięwzięcia oraz w jego sąsiedztwie,
 - zachować reżim technologiczny stosując maszyny, pojazdy i urządzenia sprawne technicznie bez wycieku oleju, płynów samochodowych, paliwa oraz utrzymanie czystości,
 - prace budowlane prowadzić w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo – wodne przed ewentualnym zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi,
 - w przypadku wykonywania odwodnienia wykopów budowlanych, należy zastosować technologię najmniej inwazyjną, a odwodnienia powinny mieć charakter tymczasowy i krótkotrwały oraz niepowodujący długoterminowych negatywnych skutków dla ilości i jakości zasobów wód podziemnych,
 - ograniczyć do niezbędnego minimum czas odwodnienia wykopów budowlanych,
 - usuwanie roślinności, drzew krzewów wykonać poza sezonem lęgowym ptaków, dopuszcza się przeprowadzenie tych czynności w sezonie lęgowym pod warunkiem potwierdzenia przez przyrodnika braku czynnych gniazd, nie później niż dwa dni przed planowanymi pracami,
 - prace charakteryzujące się znaczącym oddziaływaniem akustycznym prowadzić w porze dziennej, z ograniczeniem w godzinach wieczornych (18.00 – 22.00),
 - zaplecze budowy zorganizować na utwardzonej i uszczelnionej nawierzchni,
 - w przypadku awarii sprzętu lub w innych przypadkach, w czasie którym nastąpił wyciek paliwa lub oleju do podłoża, niezwłocznie zabezpieczyć

- sprzęt przed dalszymi wyciekami, rozlane paliwa lub olej zebrać przy pomocy absorbentu, zanieczyszczony materiał umieścić w szczelnym pojemniku, a następnie przekazać do utylizacji,
- wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiornika podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem, zamontowane urządzenia podczyszczające poddawać regularnym kontrolom,
- 3) decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW WP z 28.03.2025 ., znak: SS.ZUZ.4210.316.2024.KK udzielającej pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych: wylotu (D1), ujęcia (W1) wód powierzchniowych rzeki Odry.

UZASADNIENIE

Projektowana inwestycja obejmuje budowę Centrum logistycznego na terenie Tele-Fonika Kable przy ul. Stołczyńskiej w Szczecinie – etap 1, na dz. nr 2/13 obręb 3058 Szczecin częściowo usytuowanej na terenie portu morskiego.

Część inwestycji zlokalizowana na wschód od granicy portu morskiego podlega kompetencji Wojewody Zachodniopomorskiego.

Część inwestycji zlokalizowana na zachód podlega kompetencji Prezydenta Miasta Szczecin.

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie i późniejszej eksploatacji Centrum logistycznego na terenie Tele-Fonika Kable przy ul. Stołczyńskiej w Szczecinie. Głównym celem przedsięwzięcia będzie magazynowanie kabli w koszach i tacach kablowych.

Kable będą przewijane ze statku i na statek po trasach rolkowych. Magazynowane kabli energetycznych będzie odbywać się na bębnach, zaś transport kabli na samochodach.

Do wniosku o pozwolenie na budowę załączono:

- egzemplarz 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 Szczecin z 25.10.2024 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.22.2024.MM o środowiskowych uwarunkowaniach,
- decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW WP z 28.03.2025 ., znak: SS.ZUZ.4210.316.2024.KK udzielającej pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych: wylotu (D1), ujęcia (W1) wód powierzchniowych rzeki Odry.

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

- ustaleniami wynikającymi z Uchwały Nr XXIX/730/17 Rady Miasta Szczecin z 25 kwietnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tor Wodny” w Szczecinie, Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 18 maja 2017 r., poz. 2327,
- 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.: „BUDOWA CENTRUM LOGISTYCZNEGO NA TERENIE TELEFONIKI KABLE PRZY UL. STOŁCZYŃSKIEJ W SZCZECINIE – ETAP 1, dz. nr 2/13, nr 2/17 obręb 3058 Szczecin”.

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. W związku z powyższym, w toku postępowania o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, przedsięwzięcie zostało uzgodnione przez Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie postanowieniem z 21.07.2025 r. znak: GPG-I.60505.11.25.IK(9) z uwzględnieniem następujących uwag:

- 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) 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 utrudniać identyfikacji światła nawigacyjnych w porcie, a także nie może powodować „oślepienia” załóg statków menewrujących na przyległym akwenu portowym.

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 734, 0 zł w dniu 24.06.2025 r. oraz za pełnomocnictwo w kwocie 17, 0 zł w dniu 24.06.2025 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 TELE- FONIKA Kable S.A. Pan Łukasz Gontarz
ul. Koński Kierat 14 lok. 4, 70-563 Szczecin - + PZT_PAB_ZL_z e PUAP

Do wiadomości:

2. Urząd Miasta Szczecin pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin - e PUAP
3. Urząd Morski w Szczecinie pl. Batorego 4, 70-207 Szczecin - e PUAP
4. Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w gm. + PZT_PAB_ZL_z
- e PUAP
5. a/a + PZT_PAB_ZL_z

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 łącznie,
 - 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.