



Znak: AP-1.7840.1.39.2026.WP(9)
Szczecin, 10 sierpnia 2026 r.

Decyzja Nr 73/2026

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 2026 r. poz. 524) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku Pana Marcina Ciska z 30.03.2026 r., działającego w imieniu Vestas Manufacturing Poland Sp. z o.o.,

zatwierdzam

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

obejmujące:

Pogłębienie i umocnienie dna basenu Lo – Lo wraz ze zmianą sposobu użytkowania nabrzeży tworzących basen Lo – Lo oraz Mazowieckiego na terenie portu morskiego w Szczecinie, na działkach nr 30/11, nr 930/15, nr 930/25, nr 30/9 obręb 3025 Szczecin.

dla
**Vestas Manufacturing Poland Sp. z o.o.
ul. Niepodległości 44
70-404 Szczecin**

autor projektu:
mgr. inż. Aleksander Szerszeń
posiadający uprawnienia budowlane numer ZAP/0066/PWBH/24 do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej hydrotechnicznej, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ZAP/BH/0100/24.

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 robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 1 a ustawy Prawo budowlane,
- 2) ustanowić kierownika budowy w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art. 42 ust. 1, pkt 1 a ustawy Prawo budowlane,
- 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjnej, zgodnie z art. 19 ustawy Prawo budowlane,
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) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego, o ile jest wymagany projektu technicznego albo projektu rozbiórki,
 - 3) umieścić na terenie budowy tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
4. przedsięwzięcie prowadzić zgodnie z warunkami wynikającymi z decyzji Dyrektora Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie PGW WP z 27.01.2026 r., znak: S.RUZ.4210.134-11.2025.BG w sprawie pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych, na przebudowę urządzenia wodnego, istniejącego basenu portowego Lo-Lo, na wykonanie urządzeń wodnych, wykonanie umocnienia brzegowego w postaci ścianki szczelnej, na terenie działek nr 30/9, 30/11, 930/15 i 930/22 obręb Nad Odrą 25,
5. przedsięwzięcie prowadzić zgodnie z warunkami wynikającymi z decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z 08.09.2025 r., znak: GPG-I.61221.3.25.NZ(27) w sprawie pozwolenia na wznoszenie i wykorzystywanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich dla przedsięwzięcia pn. „Budowle basenu Lo-Lo przy wyspie Ostrów Brdowski w porcie morskim w Szczecinie”, planowanego do realizacji na obszarze morskich wód wewnętrznych w granicach działek nr: 30/9, 30/11, 930/15 oraz 930/25 (dawniej nr 930/22) obręb Nad Odrą 25, miasto Szczecin,
6. przedsięwzięcie prowadzić zgodnie z warunkami wynikającymi z decyzji Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Nr 18/2025 z 30.09.2025r., znak: WONS.420.26.2024.MF.18 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „dostosowanie Zakładu Vestas Manufacturing Poland do obsługi statków o nośności powyżej 1350 t wraz z pogłębieniem akwenu oraz przebudową, budową lub modernizacją infrastruktury towarzyszącej na Wyspie Ostrów Brdowski w Szczecinie, na działkach ewidencyjnych 30/14, 30/10, 30/2, 30/5, 30/6, 30/8, 30/9, 30/11, 930/9, 930/10, 930/12, 930/14, 930/15, 930/16, 930/20 obręb 3025 Szczecin, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:
 1. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia wykonywać pod nadzorem przyrodniczym (środowiskowym) - inwestorskim, tj. zapewnić nadzór specjalisty w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oraz nadzorem

przyrodniczym – wykonawcy, w zakresie (ichtiologii, herpetologii ornitologii oraz makrozoobentosu) podczas realizacji inwestycji, celem kontrolowania przebiegu prowadzonych prac związanych z:

- a) pracami czerpalnymi związanymi z pogłębianiem dna w związku z potencjalnym naruszeniem siedlisk związanych z występowaniem gatunków chronionych oraz ingerencją w korytarze migracyjne ichtiofauny,
- b) wykorzystaniem osłon lub barier przeciw sedymentacyjnym – stosowanych w celu ograniczenia rozprzestrzeniania się zawiesiny w trakcie prac czerpalnych,
- c) uzyskaniem niezbędnych zgód derogacyjnych na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do chronionych gatunków,
- d) dodatkowo do obowiązków nadzoru przyrodniczego należy:
 - sprawdzanie terenu przed rozpoczęciem prac pod kątem występowania gatunków chronionych, a w przypadku ich stwierdzenia podjęcie działań przewidzianych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 z późn. zm.),
 - przeszkolenie pracowników wykonawcy w zakresie sposobów postępowania w przypadku stwierdzenia zwierząt na terenie realizowanych prac,
- d) sprawozdanie z czynności wykonywanych przez nadzór przyrodniczy wraz z oceną skuteczności zastosowanych działań należy przedkładać Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie co 3 miesiące od momentu rozpoczęcia prac związanych z realizacją inwestycji do ich zakończenia.

- 2. Prace czerpalne związane z realizacją przedsięwzięcia w zakresie pogłębiania dna w celu zabezpieczenia migracji przedstawicieli ichtiofauny należy przeprowadzić sprawnie i w możliwie najkrótszym czasie. Harmonogram prac należy dostosować do okresu wiosennych i jesiennych migracji ryb. Należy dołożyć starań w celu wykonania prac czerpalnych poza okresami migracji, z ewentualnym warunkiem ich wydłużenia przy zastosowaniu barier przeciw sedymentacyjnym pod kontrolą nadzoru przyrodniczego.
- 3. Prace czerpalne związane z realizacją przedsięwzięcia w zakresie pogłębiania dna należy zrealizować w korzystnych warunkach hydrometeorologicznych oraz przy wykorzystaniu technologii ograniczającej rozprzestrzenianie się zawiesiny. W szczególności należy:
 - a) realizację prac prowadzić etapowo – tj. nie prowadzić jednocześnie prac w całej strefie pogłębiania,
 - b) zastosować odpowiednią technologię prac – tj. do pogłębiania zastosować metodę ssącą z głowicą nożową zamkniętą, która zasysa materiał bezpośrednio do rurociągu, minimalizując wypływ zawiesiny do otoczenia,
 - c) zastosować dodatkowe zabezpieczenia ograniczające rozprzestrzenianie się zawiesiny w postaci osłon lub barier przeciw sedymentacyjnym – w przypadku konieczności realizacji prac czerpalnych w okresach wiosennych lub jesiennych migracji ryb.
- 4. Prace czerpalne i hydrotechniczne związane z realizacją przedsięwzięcia należy zrealizować przy zachowaniu należytej staranności i ostrożności, w szczególności poprzez zapewnienie braku możliwości zanieczyszczenia wód odpadami ciekłymi i stałymi.
- 5. Na etapie eksploatacji duże jednostki wpływające do zmodernizowanego nabrzeża wprowadzać przy wykorzystaniu statku pilotującego – co ma na

celu usprawnienie manewrów, a tym samym ograniczenie uciążliwości akustycznych oraz uciążliwości związanych z emisją zanieczyszczeń do powietrza.

6. W związku z postanowieniem Dyrektora Urzędu Morskiego z dnia 22 lipca 2025 r., znak WŚ.52011.5.25.AZ(23):

a) realizacja i eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia powinna odbywać się zgodnie z zarządzeniem Nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 6 kwietnia 2023 r. - Przepisy Portowe

(Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2023 r. poz. 2321, z późn. zm.),

b) 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,

c) w przypadku realizowania jakichkolwiek prac pogłębiarskich Inwestor powinien:

- przedstawić aktualne badania urobku przeznaczonego do wydobycia z dna, wykonane zgodnie z wymaganiami określonymi w lp. 11 tabeli załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015r., w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami (Dz. U. z 2015 r. poz. 796);
- przedstawić oszacowane, na podstawie aktualnych badań, ilości urobku zanieczyszczonego, który nie może zostać wykorzystany w procesach odzysku R5 oraz nie może zostać zatopiony w morzu;
- określić na podstawie aktualnych badań obszary zalegania urobku zanieczyszczonego;
- określić miejsce utylizacji urobku zanieczyszczonego w odniesieniu do jego planowanej ilości;
- określić sposób i miejsce zdeponowania urobku niezanieczyszczonego w odniesieniu do jego planowanej ilości,

d) zagospodarowanie ewentualnego urobku z pogłębiania dna powinno być zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015 r.

w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami

(Dz. U. z 2015r. poz. 796), a w przypadku planowanego jego zatopienia w morzu, należy 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),

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 mieszących się z wodą i rozpuszczalnych w wodzie należy zastosować wszelkie środki i sposoby zapobiegania przedostaniu się ich do środowiska wodnego,

g) należy utrzymać czystość i porządek na terenie prowadzonych prac,

h) 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 „oślepiania” załóg statków manewrujących na torze wodnym w porcie,

i) zgodnie z art. 27 r. ust. 1 i ust. 2 ustawy o obszarach morskich, przed przystąpieniem do prac budowlanych inwestor winien uzyskać decyzję Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie - zgodę na czasowe zajęcie akwenu w celu wykonania zamierzonych prac. Należy uzgodnić z tut. Urzędem warunki bezpieczeństwa prac i żeglugi na akwencie,

j) prace nie mogą powodować pozostawienia na dnie przeszkód podwodnych. Po zakończeniu prac wykonawca powinien wykonać badanie czystości dna na akwencie i usunąć wykryte obiekty.

Po usunięciu ewentualnych przeszkód podwodnych i zakończeniu prac hydrotechnicznych, w tym czerpalnych, należy wykonać sondaż batymetryczny dna na obszarze wykonanych prac, badanie czystości dna na akwencie i usunąć ewentualnie wykryte obiekty. Po usunięciu przeszkód podwodnych należy uzyskać atest czystości dna akwenu, autoryzowany przez Biuro Hydrograficzne Marynarki Wojennej w Gdyni lub tut. Urząd Morski,

k) należy uzgodnić z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Szczecinie (Kapitanatem Portu w Szczecinie) harmonogram realizacji robót oraz informować o rozpoczęciu i zakończeniu każdego ich etapu a także o wszelkich odstępstwach od harmonogramu,

l) zakres prowadzonych prac nie może kolidować z funkcjonowaniem innych podmiotów w obszarze realizowanej przedsięwzięcia (MSR Gryfia - DOK nr V, Spółka KIL - nabrzeże OKO, spółka INFRA PORT - nabrzeże Cal),

m) sposób budowy na morskich wodach wewnętrznych powinien uwzględniać konieczność zapewnienia warunków bezpiecznego ruchu jednostek pływających na akwencie,

n) prace związane z wykonywaniem ww. przedsięwzięcia nie mogą w żaden sposób naruszać stateczności istniejących budowli oraz brzegów naturalnych.

7. W związku z postanowieniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie PGW Wody Polskie z dnia 08 kwietnia 2025 r., znak: S.RZŚ.4900.11.2025.NL:

a) wykopy budowlane zabezpieczyć przed opadami atmosferycznymi, nie pozostawiać wody w wykopach, by uniemożliwić migrację zanieczyszczeń do wód gruntowych w trakcie ewentualnego skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi,

b) w trakcie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia stosować sprawne maszyny i urządzenia, posiadające szczelne układy hydrauliczne i napędowe, oraz nowoczesne rozwiązania techniczne i technologiczne w celu niedopuszczenia do wycieku substancji ropopochodnych i przedostania się ich do wód i gruntu,

c) w przypadku awarii maszyn lub urządzeń i wycieku oleju lub substancji ropopochodnych użyć będących na wyposażeniu sorbentów lub innych środków do neutralizacji potencjalnych rozlewów substancji ropopochodnych (w tym zbieracz Lamor, zapory pływające, płachty), jak najszybciej usunąć awarię i przywrócić naturalne warunki wodne i gruntowe, poprzez usunięcie zanieczyszczeń,

d) do pogłębiania zastosować pogłębiarki ssące,

e) naprawy i tankowania pojazdów realizować poza terenem przedmiotowego zakładu,

- f) zapotrzebowanie na wodę realizować z sieci wodociągowej,
- g) wody opadowe z terenów utwardzonych podczyszczać w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych,
- h) wody z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać wspólnymi wylotami do rzeki Odry,
- i) ścieki z procesu mycia konstrukcji odprowadzać do kanalizacji sanitarnej na podstawie obowiązującego pozwolenia wodnoprawnego,
- j) wody popłuczne i wody z testów szczelności odprowadzać do szczelnego zbiornika (wykonanego w ramach odrębnej decyzji), a w przypadku nieprzekroczenia w nich dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń kierować do kanalizacji deszczowej, przed separatorem i osadnikiem. W przypadku wystąpienia w składzie wód zanieczyszczeń nie pozwalających na odprowadzenie ich do systemu kanalizacji deszczowej, a nie przekraczających najwyższych dopuszczalnych wartości wybranych wskaźników zanieczyszczeń w odprowadzanych ściekach, wody popłuczne i wody z testów szczelności pompowo odprowadzać do instalacji kanalizacji sanitarnej. W innym przypadku przedmiotowe ścieki odebrać pojazdem przeznaczonym do przewozu odpadów i przewieźć do dalszego oczyszczania w odpowiedniej instalacji uprawnionego podmiotu,
- k) ścieki bytowe odprowadzać do miejskiej sieci wodociągowej na podstawie stosownej umowy,
- l) zastosować wyłączniki awaryjnych pomp i urządzeń technologicznych,
- m) odpady niebezpieczne w zależności od rodzaju magazynować tymczasowo w szczelnych zbiornikach, szczelnych i zamykanych pojemnikach lub szczelnych i zamykanych kontenerach oraz magazynować na uszczelnionym terenie. Ponadto na etapie realizacji metale zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi oraz kable zawierające ropę naftową, smołę i inne substancje niebezpieczne tymczasowo magazynować pod zadaszeniem,
- n) pozostałe odpady przechowywać w zamykanym szczelnym kontenerze lub pojemniku ustawionym w wydzielonym miejscu,
- o) tymczasowo magazynowane odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom,
- p) wprowadzić kontrolę rodzaju powłok ochronnych na jednostkach pływających i nie dopuszczać do ruchu na obszarze przedsięwzięcia jednostek ze stwierdzoną tributylową, cyną,
- q) na etapie eksploatacji odbiór odpadów ze statków będzie realizowany za pośrednictwem upoważnionych przez Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście Spółka Akcyjna firm świadczących usługę odbioru odpadów ze statków
- r) zanieczyszczony refulat przekazywać bezpośrednio uprawnionemu odbiorcy, nie magazynować go na terenie inwestycji.

Uzasadnienie

W dniu 30.03. 2026 r. wpłynął wniosek Pana Marcina Ciska działającego w imieniu Vestas Manufacturing Poland Sp. z o.o. w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na pogłębienie i umocnienie dna basenu Lo – Lo wraz ze zmianą sposobu użytkowania nabrzeży tworzących basen Lo – Lo oraz Mazowieckiego na terenie portu morskiego w Szczecinie, na działkach nr 30/11, 930/15, 930/25 obręb 3025 Szczecin.

Zakres planowanych robót obejmuje pogłębienie dna Basenu Lo – Lo zlokalizowanego w porcie morskim w Szczecinie przy Wyspie Brdowskiej rozdzielającej Odrę Zachodnią i Przekop Mieleński.

Umocnienie dna basenu oraz umocnienie odcinka brzegu Odry na przedłużeniu nabrzeża Zamykającego.

Zmianę sposobu użytkowania obsługiwanych nabrzeży polegającą m. in. na dostosowaniu ich funkcji do aktualnych potrzeb w szczególności w zakresie przeładunków i obsługi jednostek pływających powyżej 1350 DWT.

Strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania pismem z 24.04.2026 r., znak: AP-1.7840.1.39.2026.WP(1).

Postanowieniami z 24.04.2026 r., znak: AP-1.7840.1.39.2026.WP(2) oraz z 02.06.2026r., znak: AP-1.7840.1.39.2026.WP(3) zobowiązano inwestora do uzupełnienia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego i dostarczenia wymaganych dokumentów.

Inwestor wywiązał się z nałożonego obowiązku w dniu 24.07.2026 r. oraz rozszerzył zakres planowanego zamierzenia i dokonał zmiany jego nazwy. W związku z powyższym organ zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, zawiadomił strony postępowania o wprowadzonych zmianach, zapewniając im możliwość zapoznania się z aktami sprawy oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów przed wydaniem decyzji.

Do wniosku o pozwolenie na budowę załączono:

- projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany, sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w wymaganym zakresie oraz należącą 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 Dyrektora Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie PGW WP z 27.01.2026 r., znak: S.RUZ.4210.134-11.2025.BG w sprawie pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych, na przebudowę urządzenia wodnego, istniejącego basenu portowego Lo-Lo, na wykonanie urządzeń wodnych, wykonanie umocnienia brzegowego w postaci ścianki szczelnej, na terenie działek nr 30/9, 30/11, 930/15 i 930/22 obręb Nad Odrą 25,
- decyzję Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z 08.09.2025 r., znak: GPG-I.61221.3.25.NZ(27) w sprawie pozwolenia na wznoszenie i wykorzystywanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich dla przedsięwzięcia pn. „Budowle basenu Lo-Lo przy wyspie Ostrów Brdowski w porcie morskim w Szczecinie”, planowanego do realizacji na obszarze morskich wód wewnętrznych w granicach działek nr: 30/9, 30/11, 930/15 oraz 930/25 (dawniej nr 930/22) obręb Nad Odrą 25, miasto Szczecin,
- decyzję Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Nr 18/2025 z 30.09.2025r., znak: WONS.420.26.2024.MF.18 o środowiskowych uwarunkowaniach, na działkach ewidencyjnych 30/14, 30/10, 30/2, 30/5, 30/6, 30/8, 30/9, 30/11, 930/9, 930/10, 930/12, 930/14, 930/15, 930/16, 930/20 obręb 3025 Szczecin,

- analizę nawigacyjną uzgodnioną przez Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie, pismem z 13.12.2024 r., znak: ON-I.4119.17.24.AS(13),
- zaświadczenie Prezydenta Miasta Szczecin z 24.06.2026 r., znak: WAiB-IV.6727.2.129.2026.MB o zgodności zmiany sposobu użytkowania nabrzeża wschodniego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa, Drzetowo – Grabowo, Stocznie” w Szczecinie zatwierdzonym Uchwałą Nr X/315/19 Rady Miasta Szczecin z 10.09.2019 r.

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

- decyzji na wznoszenie i wykorzystywanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich,
- decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa, Drzetowo - Grabowo, Stocznie” w Szczecinie zatwierdzonego Uchwałą Nr X/315/19 Rady Miasta Szczecin z 10.09.2019 r.,
- przepisów techniczno - budowlanych.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany pt.: „Pogłębienie i umocnienie dna basenu wraz zez zmianą sposobu użytkowania – budowie basenu Lo – Lo przy wyspie Ostrów Brdowski w porcie w Szczecinie, dz. nr 30/11, nr 930/15, nr 930/25, nr 30/9 obręb 3025 Szczecin”.

Obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego wynika z przepisów § 2 ust. 2 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.

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 Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie, postanowieniem z 05.08.2026 r., GPG-I.61321.2.26.NZ(8) uzgodnił projekt decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego pozostaje bez wpływu na odpowiedzialność projektantów za przyjęte rozwiązania projektowe.

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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

Potwierdza się wniesienie opłaty skarbowej z tytułu pełnomocnictwa w kwocie 17, 0 zł w dniu 26.03.2026 r. oraz z tytułu wydania decyzji o pozwoleniu na budowę w kwocie 155, 0 zł w dniu 01.07.2026 r. na konto Urzędu Miasta Szczecin - Bank PKO BP S.A. nr 20 1020 4795 0000 9302 0277 9429.

Z upoważnienia

Wojewody Zachodniopomorskiego

Marta Rodziewicz

Dyrektor Wydziału

Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Otrzymują:

1. Pełnomocnik – Pan Marcin Cisek
ul. Grunwaldzka 11 d, 73-110 Stargard
PZT_PAB_ZL_z (styczeń 2026 r.)
2. Urząd Morski w Szczecinie
pl. Batorego 4, 70-207 Szczecin
3. Teleyard Sp. z o.o.
ul. Nad Odrą 2, 71-833 Szczecin

Do wiadomości:

4. Urząd Miasta Szczecin
plac. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
5. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Szczecinie
ul. Juliusza Słowackiego 2, 71-434 Szczecin
6. Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w gm.
PZT_PAB_ZL_z (styczeń 2026 r.)
7. a/a PZT_PAB_ZL_z (styczeń 2026 r.)

Pouczenie

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić właściwy 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.
Do zawiadomienia należy dołączyć:
 - 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,wraz z kopiami zaświadczeń o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego (jeżeli wymagane) oraz kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie projektanta oraz projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno – budowlanym;
 - 3) inne dokumenty wymagane przepisami ustawy Prawo budowlane.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę można przystąpić po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
3. W przypadkach określonych w art. 55 ustawy Prawo budowlane przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
4. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w części, 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. Organ nadzoru budowlanego przeprowadza obowiązkową kontrolę w przypadkach określonych przepisami ustawy, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.