

Prezydent Miasta Szczecin
pl. Armii Krajowej 1
70-456 Szczecin

Szczecin, dnia 13.05.2026 r.

.....
(nazwa i adres organu wydającego decyzję)
WaiB-II.6740.1.45.2026.BG
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 316/26

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U.2026.524 t.j.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2025.1691 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 02.03.2026 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany²⁾
i udzielam pozwolenia na budowę ¹⁾

dla:

J.W. Construction Holding S.A., ul. Radzymińska 326, 05-091 Ząbki,

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę przystani dla jednostek pływających zlokalizowanych wzdłuż nabrzeża Bulwar Gdyński w Szczecinie
(dz. nr 14/6, 5/1, 5/3, 5/5, 5/6, 7/2 z obrębu 1086).

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,

rodzaj(e) obiektu(ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

- projektant mgr inż. arch. Tomasz Cisek, posiadający uprawnienia budowlane Nr 123/Sz/88 do projektowania w specjalności architektonicznej do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP po numerem ZP-0195.

1. szczególnie warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: w trakcie realizacji inwestycji, inwestor jest zobowiązany do przestrzegania przepisów zgodnie z art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ², w tym zwłaszcza z uwzględnieniem warunków realizacji oraz eksploatacji określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 11.06.2025 r. wynikających z art. 36 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane:

UZASADNIENIE

Inwestor przedłożył oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, stosownie do przepisu art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdzono:

- a) zgodność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze - Wyspa Grodzka - Łasztownia 3” uchwalonego uchwałą Nr XLVII/1301/23 Rady Miasta Szczecin z dnia 7 marca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. 2023.1806, z dnia 16.03.2023 r.); tereny elementarne: S.M.8004.WS dla działki 14/6, S.M.8048.MC dla działki 5/1, S.M.8065.KD.D dla działki 5/3, S.M.8047.MC dla działki 5/5, 5/6, 7/2, z obrębu 1086, a także wymaganiami ochrony środowiska określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 11.06.2025 r., znak: WOŚr-VII.1.6.2025.MM, stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- b) zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi;
- c) kompletność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń;

d) wykonanie i sprawdzenie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane;

Projektant i sprawdzający złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo Budowlane.

Do wniosku Inwestor dołączył decyzję z dnia 01.09.2025 r. (znak: SS.ZUZ.4210.261.2025.JL) Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie, udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych – przystani dla jednostek pływających przy nabrzeżu Bulwar Gdyński w Szczecinie (dz. nr 14/6 z obręb 1086).

Strony postępowania zostały zawiadomione pismem z dnia 01.04.2026 r. zgodnie art. 61 § 4 K.p.a. o wszczęciu postępowania oraz zgodnie z art. 10 §1 K.p.a. o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami i nie wniosły uwag do sprawy.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 155 zł na podstawie ustawy o opłacie skarbowej, zgodnie z załącznikiem cz. III ust. 9 kol. II pkt 1 lit. h (Dz.U.2025.1154 ze zm.).

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Agnieszka Spiewak-Nowicka
KIEROWNIK REFERATU
w Wydziale Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. J.W. Construction Holding S.A., ul. Radzywińska 326, 05-091 Ząbki, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Tomasza Ciska, ul. Partyzantów 5, 73-110 Stargard,
2. Wspólnota Mieszkaniowa Celna I przy ul. Zielonego Mostu 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 w Szczecinie, z adresem do koresp: ul. Radzywińska 326, 05-091 Ząbki,
3. Wspólnota Mieszkaniowa Celna II przy ul. Zielonego Mostu 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 w Szczecinie, z adresem do koresp: ul. Radzywińska 326, 05-091 Ząbki,
4. Gmina Miasto Szczecin, reprezentowana przez ZDiTM, ul. Klonowica 5, 71-241 Szczecin, e-Doręczenie,
5. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie, ul. Tama Pomorzańska 13A, 70-030 Szczecin, e-Doręczenie,
6. Wydział Zasobu i Obrotu Nieruchomościami – w gmachu,
7. Wydział Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości – w gmachu,
8. Wydział Ochrony Środowiska – w gmachu,
9. BPPM – w gmachu,
10. PINB – w gmachu,
11. aa.

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ⁴⁾.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.⁵⁾

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem dołączając na piśmie:

- 1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art.12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane,
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane,
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest zaliczony do kategorii: V, IX – XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nadstawie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVII – XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
 3. 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 (zob. art. 55 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
 4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane).
 5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59 a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

.....

1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”

3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ;

4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.