

Szczecin, dnia 09.09.2025r.

.....
(nazwa i adres organu wydającego decyzję)
WAiB-I.6740.1.119.2025.DK

.....
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 594/25

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.2025.418 t.j. z dnia 2025.04.01) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572 t.j. z dnia 2024.04.15), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 17.06.2025r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu
dla inwestycji polegającej na rozbudowie Centrum Żeglarskiego przy ul. Przestrzennej 19 w Szczecinie,
(nr ewid. gruntów: działki nr 8/7 i 9/2 z obrębu 4004), w zakresie budowy dwóch wiat fotowoltaicznych
pełniących funkcję zadaszenia parkingu dla samochodów, 22 szt. miejsc parkingowych dla samochodów
osobowych, czterech wolno stojących domków campingowych, boiska wielofunkcyjnego oraz budynku
edukacyjno – szkoleniowego wraz z niezbędną infrastrukturą,

oraz zatwierdzam projekt architektoniczno - budowlany²⁾
i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾
dla

Gminy Miasto Szczecin – Centrum Żeglarskie z siedzibą przy ul. Przestrzennej 19, 70-800 Szczecin

.....
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące

**budowę dwóch wiat fotowoltaicznych pełniących funkcję zadaszenia parkingu dla samochodów oraz budowę
18 szt. miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na terenie Centrum Żeglarskiego w Szczecinie
przy ul. Przestrzennej 17, (nr ewid. gruntów: działki nr 8/7 i 9/2 z obrębu 4004).**

- autor projektu – mgr inż. arch. Marcin Hamerski posiadający w specjalności architektonicznej uprawnienia
budowlane Nr 8/ZPOIA/OKK/2012 do projektowania bez ograniczeń,
zapisany do Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem ZP-0686.

.....
(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)

z zachowaniem następujących warunków:

1. szczególne 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. inwestor jest zobowiązany spełnić warunki prowadzenia robót budowlanych wynikające z:
-decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 08.08.2023r. znak: WOŚr-VII.6220.1.51.2022.KM,
-decyzji o pozwoleniu wodnoprawnym z dnia 09.04.2024r. znak: SZ.ZUZ.4.4210.340.2023.AZ wydanej przez
Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie,

wynikających z art. 36 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane ³⁾

UZASADNIENIE

Do wniosku o pozwolenie na budowę przedmiotowego zamierzenia Inwestor, zgodnie z art. 33 ust. 2 Ustawy Prawo budowlane, załączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz przedłożył trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Ustawy Prawo budowlane sprawdzono:

1) zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego z:

- ustaleniami Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie-lotnisko” uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr VIII/N/1245/10 z dnia 15 lipca 2010r. – tereny elementarne D.D.1013.UT,MW,ZP oraz D.D.1012.US,UT,ZP.

-decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia z dnia 08.08.2023r. znak: WOŚr-VII.6220.1.51.2022.KM

-decyzją o pozwoleniu wodnoprawnym z dnia 09.04.2024r. znak: SZ.ZUZ.4.4210.340.2023.AZ wydanej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie

2) zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,

3) kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

4) wykonanie projektu przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Zgodnie z art. 34 ust.3d pkt. 3 ustawy Prawo budowlane projektant przedłożył oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Od decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie **14 dni** od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminów 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

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 ustawy
z dnia 16 listopada 2006r o opłacie skarbowej (Dz.U.2025.1154 t.j. z dnia 2025.08.22)



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Dorota Dobrowolska
KIEROWNIK REFERATU
w Wydziale Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Miasto Szczecin – Centrum Żeglarskie, ul. Przestrzenna 19, Szczecin
– na ręce pełnomocnika Pana Przemysława Palenicy
2. WZiON - w/m
3. WMiRSPN - w/m
4. WOŚr – w/m
5. PINB – w gmachu
6. BPPM – w gmachu
7. MODGiK – w gmachu
8. a/a

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 (Dz.U.2016.353.t.j. z dn. 16.03.2016 r.).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 łącznie), XVII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nadstawie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, 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, 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 (Dz. U.)

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

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

