



**DECYZJA Nr 185/2024/LH**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 35, art. 36, art. 80 ust. 1 pkt 2 i art. 82 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 07.08.2024 r.,

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

dla

PGE Baltica Sp. z o.o., ul. Mokotowska 49, 00-542 Warszawa,

obejmującego:

inwestycję pn.: „Budowa bazy operacyjno-serwisowej w Porcie Ustka” na terenie działek nr: 1560/30, 1560/38, 1560/39, 1560/40, 1560/41, 1560/42, 1560/48, 1560/49, 1560/50, 1560/51, 1560/52, 1560/53, 1560/54, 1560/55, 1560/56, 1560/57, 1560/58, 1560/60, 1560/125, 1560/126, 1560/81, obręb 0001, jednostka ewidencyjna 221201\_1 Ustka, w granicach portu morskiego.

Zakres inwestycji obejmuje:

- budowę budynku biurowego z magazynem,
- budowę portierni nr 1 i nr 2,
- budowę trafostacji z agregatem wolnostojącym,
- budowę wiaty dla osób palących,
- budowę wiaty śmietnikowej, wiaty na odpady niebezpieczne i wiaty na rowery,
- budowę kontenerowych stacji bunkrowania nr 1 i nr 2,
- budowę nawierzchni drogowych placów składowych i komunikacyjnych wraz z umocnieniem skarp,
- budowę miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz dwóch parkingów dla samochodów osobowych,
- budowę sieci: sanitarnych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych,
- budowę ogrodzenia terenu,
- budowę urządzeń budowlanych: 4 stanowiska urządzeń dźwigowych, instalacja fotowoltaiczna na dachu budynku biurowego, 2 mury oporowe,
- budowę elementów małej architektury: ławki parkowe, kosze na śmieci,
- przebudowę nawierzchni drogowych, zjazdu na drogę krajową nr 21,
- rozbudowę: Nabrzeża Karwińskiego, Nabrzeża Kuźnickiego, Nabrzeża Rozewskiego, nabrzeża obudowy Basenu Budowlanego,
- rozbiórkę obiektów hydrotechnicznych: części Nabrzeża Karwińskiego, Nabrzeża Kuźnickiego, Nabrzeża Rozewskiego oraz nabrzeża południowej obudowy Basenu Budowlanego,
- rozbiórkę nawierzchni drogowych, sieci: sanitarnych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych.

Projektant:

- mgr inż. arch. Maciej Leżuchowski – posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 149/Gd/00 i będący członkiem Pomorskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym PO-0280,
- mgr inż. Mieczysław Korzeński- posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr 232/Gd/99 i będący członkiem Kujawsko-

Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze identyfikacyjnym KUP/BO/3109/02,

- mgr inż. Krzysztof Linke - posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej nr POM/0278/POOD/14 i będący członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze identyfikacyjnym POM/BD/0035/15,
- mgr inż. Małgorzata Zaborowska-Muszyńska – posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych nr 160/Gd/2002; będąca członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze identyfikacyjnym POM/IS/5835/02,
- inż. Artur Cerek - posiadający uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr POM/0004/PWOE/14 i będący członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze identyfikacyjnym POM/IE/0249/14,
- mgr inż. Ryszard Zienkiewicz - posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zakresie linii, instalacji i urządzeń liniowych oraz stacyjnych nr 0725/97/U i będący członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze identyfikacyjnym POM/IE/5631/01,

z zachowaniem następujących warunków:

Inwestor ma obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej oraz inżynierskiej hydrotechnicznej, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt 7 lit. a), § 3 pkt 1 i pkt 2 lit. a) i b) w związku z § 4 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. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554).

#### U z a s a d n i e n i e

W dniu 07.08.2024 r. wpłynął wniosek Inwestora w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla ww. inwestycji.

Pismem o sygnaturze: WI-II.7840.1.94.2024.LH z dnia 14.08.2024 r. wezwano Inwestora do uzupełnienia braków formalnych ww. wniosku. Na wniosek Inwestora z dnia 02.09.2024r., pismem z dnia 03.09.2024r. przedłużono termin uzupełnienia braków formalnych we wniosku do dnia 30.09.2024r. Wniosek został uzupełniony w dniu 16.09.2024 r.

Pismem z dnia 17.09.2024r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania. W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły zastrzeżenia wobec planowanej inwestycji.

Postanowieniem o sygn.: WI-II.7840.1.94.2024.LH z dnia 04.10.2024 r. nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji projektowej w terminie do 28.11.2024 r. W dniu 25.11.2024r. Inwestor złożył częściowo uzupełnioną dokumentację. W dniu 26.11.2024r. Inwestor złożył poprzez platformę ePUAP pismo z prośbą o wydłużenie terminu na uzupełnienie dokumentacji nałożonego postanowieniem z dnia 04.10.2024r. – do dnia 31.12.2024r. Postanowieniem z dnia 27.11.2024r. ustalono nowy termin uzupełnienia braków do dnia 31.12.2024r.

Uzupełniona dokumentacja projektowa dla ww. inwestycji przedłożona została w dniu 12.12.2024r.

Organ I instancji, oceniając złożone przez Inwestora dokumenty oraz projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany pod kątem zgodności z przepisami art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, nie stwierdził uchybień w powyższym zakresie. Analiza przedłożonych dokumentów wykazała, że Inwestor złożył poprawnie wypełnione oświadczenie o prawie do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane oraz 3 egzemplarze kompletnego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi.

Projekty zostały sporządzone i sprawdzone przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się aktualnymi na dzień opracowania projektu, zaświadczeniami potwierdzającymi wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Dla terenu inwestycji obowiązują ustalenia:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Westerplatte – kanał portowy" w Ustce, uchwalonego uchwałą nr XXX/269/2020 Rady Miasta Ustka z dnia 29.10.2020r. oraz
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Westerplatte" w Ustce, uchwalonego Uchwałą nr II/9/99 Rady Miasta Ustka z dnia 25.02.1999r.

Inwestycja jest zgodna z ustaleniami ww. planów miejscowych.

Do wniosku Inwestor dołączył Decyzję Nr 15/2023 Ministra Infrastruktury z dnia 24.11.2023r. pozwalającą na wznoszenie i wykorzystywanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich dla przedsięwzięcia pn.: „Baza operacyjno-serwisowa w Porcie Ustka”. Inwestycja spełnia warunki ww. decyzji.

Inwestor przedłożył Decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-Gd-WOO.420.34.2023.AJ.10 z dnia 30.10.2023r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Inwestycja spełnia wymogi ww. decyzji.

Dla przedmiotowego zamierzenia Inwestor uzyskał decyzję nr GD.ZUZ.3.4210.847.2023.MW Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 08.07.2024r. udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na:

1. lokalizowanie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj. bazy operacyjno-serwisowej w Porcie Ustka;
2. gromadzenie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ścieków, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody w separatorach i osadnikach systemów podczyszczających przed wylotami WD-1 i WD-2 oraz oleju napędowego w zbiornikach będących punktami bunkrowania dla jednostek pływających, obsługiwanych w bazie serwisowej w Porcie Ustka.

Decyzją znak: GD.RUZ.4210.262.2023.7.PZ z dnia 17.05.2024r. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie udzielił Inwestorowi pozwolenia wodnoprawnego na przebudowę nabrzeża w Porcie Ustka., polegającą na:

1. pogłębieniu dna wzdłuż nabrzeży do rzędnej 5,30 m n.p.m. i umocnieniu dna o grubości 30cm (do rzędnej 5 m n.p.m.) w pasie 10 m;
2. wysunięciu linii istniejących nabrzeży na odległość 1,5 m na akwen Słupi;
3. wykonaniu dwóch wylotów kanalizacji deszczowej WD-1 (Nabrzeże Rozewskie), WD-2 (Nabrzeże Karwińskie), zlokalizowanych na działkach nr 1560/40 i 1560/41, obręb 0001 Ustka;
4. przebudowie istniejącego wylotu kanalizacji deszczowej WD-3 (Nabrzeże Obudowy Basenu Budowlanego), zlokalizowanego na działce nr 1560/39, obręb 0001 Ustka, polegającej na wydłużeniu wylotu;
5. wykonaniu konstrukcji ujęcia wody z kanału portowego dla celu ppoż. (Nabrzeże Karwińskie) zlokalizowanego na działce nr 1560/41, obręb 0001 Ustka;
6. likwidacji istniejącego wylotu kanalizacji deszczowej kd 300 (Nabrzeże Kuźnickie), zlokalizowanego na działce nr 1560/41, obręb 0001 Ustka.

Dyrektor Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad udzielił:

1. decyzją znak: OGD.Z-3.4341.120.2024.ED z dnia 29.07.2024r. zezwolenia na lokalizację sieci wodociągowej i przyłącza wody w pasie drogowym drogi krajowej nr 21 na działce nr 1560/126 obręb 0001 Ustka.
2. decyzją znak: O/GD.Z-3.4241.41.6.2023.AI z dnia 12.08.2024r. zezwolenia na przebudowę istniejącego zjazdu zwykłego z drogi krajowej nr 21 na działki nr 1560/30 i 1560/48, obręb 0001 w Ustce.

Inwestycja spełnia wymogi ww. decyzji.

Dla przedmiotowej inwestycji Inwestor uzyskał zgodę na odstąpienie od przepisów określonych w art. 53 i 54 ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (Dz.U. z 2024r. poz. 697) oraz w § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie

wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz.U. z 2020r. poz. 1247 ze zm.), wydaną przez Wojewodę Pomorskiego Postanowieniem o sygnaturze: WI-IV.7840.8.2.2024.MG z dnia 11 grudnia 2024r., tj. sytuowania budowli na terenie działek nr 1560/41, 1560/54, 1560/55, 1560/57, 1560/58, 1560/60, obręb 0001 w Ustce w odległości mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i jednocześnie w odległości mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru linii kolejowej, a także wykonywania robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego.

Zgodnie z wymogami art. 37 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r., poz. 1125) projekt decyzji o pozwoleniu na budowę został uzgodniony postanowieniem Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni o sygn. INZ2.9204.139.2024.KO z dnia 30.12.2024r. z uwagą: „Górna rzędna projektowanego umocnienia dna w obrębie istniejącego toru wodnego nie może po jego wykonaniu być większa od rzędnej tego toru określonej w obowiązującym zarządzeniu Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z 15 lutego 2017r. w sprawie określenia obiektów, urządzeń i instalacji wchodzących w skład infrastruktury zapewniającej dostęp do portów Dźwirzyno, Kołobrzeg, Darłowo, Ustka, Rowy, Łeba.”

Stosownie zatem do przepisu art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 ww. przepisu oraz art. 32 ust. 4 właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, orzeczono jak w osnowie decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

*Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu 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.*

*Zgodnie z art. 130 ww. ustawy:*

*§ 1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.*

*§ 2. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.*

*§ 3. Przepisów § 1 i 2 nie stosuje się w przypadkach, gdy:*

*1) decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności (art. 108);*

*2) decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy.*

*§4. 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:

Za wydanie decyzji pobrano opłatę skarbową zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023 r. poz. 2111) w wysokości 2579,00 zł.

z up. Wojewody Pomorskiego

Dyrektor  
Wydziału Infrastruktury

Małgorzata Cymerys

*(dokument podpisano elektronicznie)*

Załączniki do niniejszej decyzji:

(1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz części z załącznikami dla Inwestora, 1 egz. dla organu nadzoru budowlanego, 1 egz. dla organu wydającego niniejszą decyzję) – w 10 tomach.

Otrzymują:

1. Pan Piotr Pawłowski - pełnomocnik Inwestora;
2. Skarb Państwa – Starosta Słupski (ePUAP);
3. Gmina Miasta Ustka (ePUAP);
4. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Gdańsku, ul. Subisława 5, 80-354 Gdańsk;
5. Urząd Morski w Gdyni, ePUAP;
6. Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Na Stoku 50, 80-874 Gdańsk;
7. Urząd Miejski w Ustce, Wydział Finansowy, (ePUAP);
8. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, (ePUAP);
9. Minister Infrastruktury, ul. Chałubińskiego 4/6, 00-928 Warszawa, (ePUAP);
10. aa

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;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego 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 on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, 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), XXVIII-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. 59a 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)