



WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI

Szczecin, 15 listopada 2023 r.

Znak: AP-1.7840.1.132.2023.WP(4)

DECYZJA Nr 108/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 28.09.2023 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu

oraz

**projekt architektoniczno budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla

**Przystań Morska Wolin Sp. z o.o.
ul. Zamkowa 23
72-510 Wolin**

obejmujące:

nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego:

**Budowa przedsięwzięcia pn.: „Realizacja plaży w Wolinie”
na dz. nr 151/22, nr 151/47 obręb 3 m. Wolin.**

autor projektu:

mgr inż. Janusz Myślewski, posiadający uprawnienia budowlane numer ZAP/0014/POOK/09 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ZAP/BO/0213/09,

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,
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. 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 06.04.2023 r. Przepisy portowe (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2321 z późn. zm.),
5. przedsięwzięcie prowadzić zgodnie z warunkami wynikającymi z:
 - 1) decyzji Burmistrza Wolina Nr 3/2023 z 22.03.2023 r., znak: BIO.6733.1.2023.KS ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie ciągu komunikacyjnego na dz. nr 151/22, 151/47, 151/47, 151/49 obręb 3 m. Wolin,
 - 2) decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z 08.12.2022 r., znak: OW.5100.164.22.MS(23) wyrażającej zgodę na wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochronne, zmienionej decyzją z 18.04.2023 r., znak: OW.5100.62.23.MS(32),
 - 3) decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z 25.07.2023 r., znak: SZ.ZUZ.4.4210.126.2023.ED udzielającej pozwolenia wodnoprawnego na lokalizowanie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych,
 - 4) decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Nr 17/2022 z 14.11.2022 r., znak: WONS.420.21.2022.ED.AC.13 stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, w tym:
 - a) zaplecze budowlane, miejsce magazynowania materiałów budowlanych i odpadów zorganizować na nawierzchni zabezpieczającej przed przedostaniem się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo – wodnego (np. płyty betonowe) w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni, poza siedliskami przyrodniczymi oraz poza granicami proponowanego do ochrony zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Park Leśny w Wolinie”,
 - b) prace o zwiększonej emisji hałasu wykonywać wyłącznie w porze dziennej w godzinach 6.00 – 22.00 z ich ograniczeniem w godzinach wieczornych tj. od 18.00 do 22.00,
 - c) prace budowlane ograniczyć wyłącznie do działek inwestycyjnych i prowadzić w sposób nie ingerujący w tereny z nim sąsiadujące,
 - d) prace prowadzić pod nadzorem specjalisty przyrodnika, który będzie na bieżąco kontrolował teren inwestycyjny pod kątem występowania chronionych gatunków oraz siedlisk przyrodniczych i wskazywał sposoby eliminacji nieprzewidzianych skutków realizacji inwestycji,
 - e) wycinkę drzew i krzewów prowadzić poza okresem lęgowym ptaków,

- f) drzewa znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie prac budowlanych nieprzewidziane do wycinki zabezpieczyć na okres budowy przed uszkodzeniami mechanicznymi np. poprzez ich owinięcie matami słomianymi / oszalowanie, po zakończeniu prac wykonać demontaż zabezpieczenia,
- g) w ramach rekompensaty za przewidzianą wycinkę wykonać nasadzenia zastępcze w liczbie co najmniej równej liczbie drzew usuniętych, sadzonki powinny mieć na wysokości 100 cm obwód wynoszący co najmniej 10 cm aby w możliwie najkrótszym czasie mogły pełnić takie same funkcje jak drzewa usunięte, należy kontrolować stan sanitarny nasadzonych drzew/krzewów celem ich ewentualnego uzupełnienia w przypadku nieprzyjęcia się,
- h) wycinkę szuwaru trzcinowego przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków,
- i) w trakcie prac budowlanych zabezpieczyć wykopy oraz prowadzić ich regularne przeglądy pod kątem obecności w nich zwierząt, w przypadku stwierdzenia uwięzienia zwierząt należy je bezzwłocznie odłowić i przenieść w bezpieczne miejsce poza teren inwestycji,
- j) w celu ograniczenia negatywnych oddziaływań na siedliska przyrodnicze znajdujące się w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia na etapie eksploatacji
 - umieścić na terenie objętym wnioskiem tablice informacyjne z zakazem wjazdu pojazdów mechanicznych na teren plaży oraz informacją o występowaniu chronionych siedlisk przyrodniczych i o obszarach Natura 2000,
 - wzdłuż ciągu pieszego umieścić pojemniki na odpady,
 - wzdłuż ciągu pieszego wykonać barierki,
- k) z powierzchni wody na bieżąco usuwać wszelkie zanieczyszczenia powstałe podczas prac, natomiast na stosowanie środków innych niż mechaniczne uzyskać każdorazowo zgodę Dyrektora Urzędu Morskiego na zajecie akwenu na czas prowadzenia robót,
- l) o wszelkich zdarzeniach związanych z zanieczyszczeniem lub zagrożeniem wód morskich każdorazowo powiadamiać Dyrektora Urzędu Morskiego oraz Kapitanat Portu Trzebież,
- m) w celu zapewnienia bezpieczeństwa żeglugi w rejonie przystani morskiej poinformować Dyrektora Urzędu Morskiego o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac przez jednostki pływające,
- n) oświetlenie zewnętrzne docelowe oraz oświetlenie w trakcie prowadzenia prac nie może powodować oślepienia załóg statków manewrujących na pobliskim akwenu oraz nie może przypominać oznakowania nawigacyjnego zarówno wyglądem jak i charakterystyką świecenia świateł – ma to na celu wykluczenie możliwości pomyłki w interpretacji znaków nawigacyjnych, punkty świetlne powinny być oddalone od linii nabeżnika Gołogóra,
- o) realizacja prac przy ww. przedsięwzięciu nie może powodować ograniczenia widoczności i rozpoznawalności nabeżnika Gołogóra, obowiązuje ochrona wizury nabeżnika – zakaz przesłaniania staw nabeżnikowych.

UZASADNIENIE

Projektowana inwestycja obejmuje budowę przedsięwzięcia pn.: „Realizacja plaży w Wolinie” na dz. nr 151/22, nr 151/47 obręb 3 m. Wolin.

Inwestycja zlokalizowana jest na południe od miejscowości Wolin. Celem przedmiotowego zamierzenia jest uatrakcyjnienie obszarów miejskich zlokalizowanych bezpośrednio przy rzece Dziwna oraz Głębokiego Nurtu w szczególności w rejonie linii brzegowej poprzez możliwość plażowania czy uprawiania turystyki wodnej.

Zakres inwestycji usytuowanej w części na terenie pasa technicznego oraz w części na terenie przystani morskiej obejmuje budowę ciągów komunikacyjnych (ciąg wzdłuż linii brzegowej, ciąg pieszy – skarpowy), obiektów małej architektury (przebieralnie, ławki, tablice informacyjne, stojaki na rowery, śmietniki, balustrady), schodów terenowych, oświetlenia terenu,

Do wniosku o pozwolenie na budowę załączono:

- trzy egzemplarze 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 Burmistrza Wolina Nr 3/2023 z 22.03.2023 r., znak: BIO.6733.1.2023.KS ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie ciągu komunikacyjnego na dz. nr 151/22, 151/47, 151/47, 151/49 obręb 3 m. Wolin,
- decyzję Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z 08.12.2022 r., znak: OW.5100.164.22.MS(23) wyrażającą zgodę na wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochronne, zmienioną decyzją z 18.04.2023 r., znak: OW.5100.62.23.MS(32),
- decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z 25.07.2023 r., znak: SZ.ZUZ.4.4210.126.2023.ED udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na lokalizowanie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych,
- decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Nr 17/2022 z 14.11.2022 r., znak: WONS.420.21.2022.ED.AC.13 stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany jest zgodny z ustaleniami wynikającymi z decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego oraz przepisami techniczno – budowlanymi.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest zatwierdzony i opatrzony pieczęcią zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany pt.: „Realizacja plaży w Wolinie, dz. nr 151/22, 151/47 obręb 3 m. Wolin”.

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 2022 r. poz. 457 z późn. zm.) 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 czym w trakcie postępowania o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, przedsięwzięcie zostało uzgodnione przez Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie, postanowieniem z 09.11.2023 r., znak: GPG-I.60551.1.23.IK(22) z uwagą zawartą w pkt 4 decyzji.

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 pełnomocnictwa w kwocie 17,0 zł w dniu 27.09.2023 r., w przedmiocie decyzji o pozwoleniu na budowę w kwocie 155,0 zł w dniu 27.09.2023 r. na rachunek Urzędu Miasta Szczecin Nr 20 1020 4795 0000 9302 0277 9429.

Z up. Wojewody Zachodniopomorskiego

Marta Rodziewicz
Dyrektor Wydziału
Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Pan Piotr Baliński
ul. Gen. J. H. Dąbrowskiego 24-25, 70-100 Szczecin
(+1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego)
2. Gmina Wolin
ul. Zamkowa 23, 72-510 Wolin

Do wiadomości:

3. Urząd Morski w Szczecinie
pl. Stefana Batorego 4, 70-207 Szczecin
4. Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w gm.
(+1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego)
5. a/a (+1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego)

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, 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, 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 włącznie,
 - 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, organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli.