



WOJEWODA  
ZACHODNIOPOMORSKI

Szczecin, 4 października 2023 r.

Znak: AP-1.7840.1.94.2023.WP(4)

## DECYZJA Nr 93/2023

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 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 19.07.2023 r.,

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

dla

**OKTAN ENERGY & V/L SERVICE Sp. z o.o.  
ul. Stanisława Hryniewieckiego 1  
70-606 Szczecin**

obejmujące:

nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego:

**Budowa stacji paliw wraz z towarzyszącą częścią biurową związaną z działalnością  
dystrybucyjno – logistyczną oraz infrastrukturą towarzyszącą w Szczecinie na terenie portu  
morskiego na dz. nr 14/49 obręb 1084 Szczecin.**

autor projektu:

**mgr inż. arch. Piotr Kruszyński**, posiadający uprawnienia budowlane numer 51/WPOKK/2012 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem WP-0981,

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,
  - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjnej,
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,

Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki w Szczecinie  
**Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej**  
Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin  
tel. 91 43 03 470

[www.szczecin.uw.gov.pl](http://www.szczecin.uw.gov.pl), e-mail: [ap@szczecin.uw.gov.pl](mailto:ap@szczecin.uw.gov.pl)

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. przedsięwzięcie prowadzić zgodnie z warunkami wynikającymi z:
  - 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Port” w Szczecinie zatwierdzonego Uchwałą Nr XLII/1055/09 Rady Miasta Szczecin z 14.12.2009 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 2 poz. 34 z 13.01.2010 r.),
  - 2) decyzji Prezydenta Miasta Szczecin z 16.08.2022 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.7.2022.JR stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, zmienionej decyzją z 04.07.2023 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.3.2023.MR, w tym:
    - a) zapewnić odpowiednie warunki dla funkcjonowania bazy budowlano – sprzętowej poprzez zabezpieczenie podłoża w miejscach postoju pojazdów i maszyn budowlanych oraz zabezpieczyć podłoża i tymczasowe zadaszenie miejsc składowania materiałów i substancji mogących zanieczyścić glebę i wody gruntowe (paliwa, smary itd.),
    - b) teren budowy wyposażyc w substancje do neutralizowania wycieków z maszyn i urządzeń, a w przypadku wycieku natychmiast neutralizować zanieczyszczoną powierzchnię poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów sorpcyjnych a zanieczyszczony materiał zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami,
    - c) do prac wykorzystywać tylko sprzęt sprawny pod względem technicznym oraz charakteryzujący się niską emisyjnością hałasu, wibracji i zanieczyszczeń środowiska,
    - d) zachować ostrożność przy transporcie, załadunku i rozładunku materiałów o charakterze pylistym (np. zabezpieczyć plandekami),
    - e) wyłączać silniki maszyn i środków transportu, które nie pracują w danej chwili,
    - f) prace prowadzić w sposób minimalizujący ilość powstałych odpadów, a powstające odpady magazynować selektywnie i przekazywać do zagospodarowania uprawnionym podmiotom,
    - g) prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (godz. 6:00 – 22:00) z ograniczeniem realizacji głośnych prac w godzinach wieczornych,
    - h) prace związane z wycinką drzew wykonać poza okresem lęgowym ptaków, przed wycinką dokonać przeglądu pod kątem występowania siedlisk gatunków chronionych, a w przypadku stwierdzenia ich obecności uzyskać stosowne zgody na odstęstwa obowiązujące w stosunku do tych gatunków, powyższe oględziny powinny zostać wykonane przez ornitologa,
    - i) dopuszcza się wykonanie powyższych prac w tym okresie wyłącznie po uprzednim przeprowadzeniu oględzin terenu przez ornitologa oraz wykluczeniu lęgów ptaków,
    - j) kontrolować stan techniczny zbiorników oraz dystrybutorów w celu zachowania ich sprawności technicznej,
    - k) zabezpieczyć instalację przed pożarem, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, zapewniając zaopatrzenie zakładu w niezbędny sprzęt ppoż., rejon stacji paliw należy wyposażyc w trzy piezometry do monitoringu stanu jakości wód poziomych, następnie przedłożyć wyniki w raporcie rocznym do Prezydenta Miasta Szczecin oraz do Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Szczecinie,
    - l) w celu minimalizacji oddziaływań związanych z realizacją inwestycji na środowisko przyrodnicze, powstałe podczas prac wykopy będące potencjalną pułapką antropogeniczną dla zwierząt należy zabezpieczyć i prowadzić regularne przeglądy pod kątem obecności zwierząt, w przypadku stwierdzenia uwięzienia zwierząt należy

bezpiecznie je odłowić a następnie przenieść w bezpieczne miejsce poza teren inwestycji,

- m) projekt fundamentu zbiorników paliwowych powinien uwzględniać poziom wód gruntowych, grunt w czasie zasypki należy zagęścić warstwami, mechanicznie, jeśli na podstawie charakterystyki geologicznej grunt zostanie uznany za nie nadający się do zasypki, należy go wymienić, przy poziomie wód gruntowych powyżej dna zbiornika, a także w przypadku występowania gruntów nieprzepuszczalnych należy uwzględnić kotwienie zbiorników, kotwienie zbiorników paliw należy wykonać zgodnie z oddzielnym projektem kotwienia dostarczonym przez producenta zbiorników,
- n) do montażu powinny być dostarczone zbiorniki z fabrycznie wykonanym zabezpieczeniem antykorozyjnym, które należy skontrolować przed zadołowaniem poprzez próbę elektroiskrową z napięciem uzgodnionym z producentem zbiornika, zasypanie zbiorników jest możliwe po dokonaniu czynności Urzędu Dozoru Technicznego w ramach badań odbiorczych tj. rewizji zewnętrznej na miejscu zainstalowania oraz wykonaniu prób szczelności wraz z osprzętem, jeśli próba taka jest wymagana, po zakończonych pozytywnie próbach należy dokładnie sprawdzić stan powłoki antykorozyjnej i mocowania zbiorników do fundamentów, po czym wykopy zasypać piaskiem do poziomu projektowanego nasypu wysepki, zgodnie z rysunkami, zbiorniki po zasypaniu zalegalizować poprzez właściwy Urząd Miar, zbiorniki winny przy tym posiadać zatwierdzenie typu Głównego Urzędu Miar,

- 5. 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 6 kwietnia 2023 r. Przepisy portowe (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, poz. 2321 z późn. zm.),
- 6. oświetlenie zewnętrzne, użyte docelowo lub na czas prowadzenia prac, o ile będzie widoczne od strony morskich wód wewnętrznych nie może przypominać oznakowania nawigacyjnego zarówno kolorem, wyglądem jak i charakterystyką świecenia świateł, nie może utrudniać identyfikacji świateł nawigacyjnych w porcie, a także nie może powodować „oślepienia” załóg statków manewrujących na przyległych akwenach portowych.

## UZASADNIENIE

Projektowana inwestycja obejmuje budowę stacji paliw wraz z towarzyszącą częścią biurową związaną z działalnością dystrybucyjno – logistyczną oraz infrastrukturą towarzyszącą w tym: drogami, miejscami postojowymi, miejscem gromadzenia odpadów stałych i instalacjami uzbrojenia terenu w Szczecinie na terenie portu morskiego na dz. nr 14/49 obręb 1084 Szczecin.

Zakres planowanej inwestycji obejmuje:

### budowę:

- budynku pawilonu stacji paliw z częścią biurową,
- wiaty nad dystrybutorami,
- miejsca gromadzenia odpadów stałych,
- stanowiska tankowania samochodów osobowych oraz TIR,
- stanowiska tankowania samochodów typu TIR,
- tacy szczelnej,
- miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- miejsc postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych,
- miejsc postojowych dla samochodów typu TIR
- stanowiska postojowego dla samochodów elektrycznych,

- zbiornika podziemnego 3 – komorowego o pojemności 100 m<sup>3</sup>,
- zbiornika podziemnego na wodę do celów przeciwpożarowych V=100 m<sup>3</sup>
- podziemnego zbiornika AdBlue o pojemności 10 m<sup>3</sup>,
- zlewu paliwa,
- pylonu cenowego,
- stanowiska postojowego dla rowerów,
- dróg, chodników i placów manewrowych,
- zewnętrznych instalacji: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, oświetlenia terenu, technologicznej paliwowej, rozbiórkę istniejących niewykorzystanych instalacji.

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 Prezydenta Miasta Szczecin z 16.08.2022 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.7.2022.JR stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, zmienioną decyzją z 04.07.2023 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.3.2023.MR,
  - postanowienie Prezydenta Miasta Szczecin z 23.08.2023 r., znak: WAiB-II.6740.8.12.2023.DK uzgadniające projektowane rozwiązania w zakresie linii oraz elewacji obiektów budowlanych od strony dróg ulic placów i innych miejsc publicznych.

Pismem z 08.08.2023 r., znak: AP-1.7840.1.94.2023.WP(1) zawiadomiono o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla planowanego zamierzenia. Postanowieniem z 08.08.2023 r., znak: AP-1.7840.1.94.2023.WP(2) nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego i dostarczenia wymaganych uzgodnień. Inwestor wywiązał się z nałożonego obowiązku 06.09.2023 r.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany jest zgodny z: ustaleniami wynikającymi z decyzji ustalającej środowiskowe uwarunkowania, z warunkami wynikającymi z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Port” w Szczecinie zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Szczecin z 14.12.2009 r. Nr XLII/1055/09 (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 2 poz. 34 z 13.01.2010 r.) oraz przepisami techniczno – budowlanymi.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest zatwierdzony i opatrzony pieczęcią zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany pt.: „Budowa stacji paliw płynnych z budynkiem obsługi stacji paliw wraz z towarzyszącą częścią biurową związaną z działalnością dystrybucyjno – logistyczną oraz infrastrukturą towarzyszącą, dz. nr 14/49 obręb 1084 Szczecin”.

Obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego wynika z przepisów § 2 ust. 1 pkt 7 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 budowę budowli zbiornikowych na materiały płynne.

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 25.09.2023 r., znak: GPG-I.60503.3.23.IK(15) z uwagami zawartymi w pkt 5 i 6 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 17.08.2023 r. w przedmiocie decyzji o pozwoleniu na budowę w kwocie 1 405,0 zł w dniu 18.09.2023 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 – Piotr Kruszyński  
ul. Św. Wawrzyńca 34, 60-541 Poznań  
(+1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego)
2. Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie  
ul. Władysława Sikorskiego 3, 70-323 Szczecin
3. Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A.  
ul. Bytomska 7, 70-603 Szczecin

**Do wiadomości:**

4. Urząd Morski w Szczecinie  
pl. Stefana Batorego 4, 70-207 Szczecin
5. Urząd Miasta Szczecin  
pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
6. Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w gm.  
(+1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego)
7. 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.