



WOJEWODA  
ZACHODNIOPOMORSKI

Szczecin, dn. 11 stycznia 2024 r.

AP-2.7840.278.2023.EJ(2)

## DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775) zw. dalej k.p.a. oraz art. 82 ust. 3 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) zw. dalej Prawem budowlanym, po rozpatrzeniu odwołania „UNIBALTIC” Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie reprezentowanej przez r. \_\_\_\_\_, od decyzji Prezydenta Miasta Szczecin Nr 836/23 z dnia 15 listopada 2023 r. znak WAiB-III.6740.1.204.2022.IK zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej na rzecz „Metkom” Sp. z o.o. z siedzibą w Dębicy, pozwolenia na budowę instalacji odzysku odpadów oraz punktu zbierania, w tym przeładunku złomu wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki nr 12/13 z obr. 1058 przy ul. Tama Pomorzańska 13D w Szczecinie,

**orzeka się**  
**utrzymać w mocy decyzję Prezydenta Miasta Szczecin Nr 836/23**  
**z dnia 15 listopada 2023 r.**  
**(znak WAiB-III.6740.1.204.2022.IK).**

## UZASADNIENIE

Inwestor – Metkom Sp. z o.o. reprezentowany przez pełnomocnika – 24 listopada 2023 r. wystąpił do Prezydenta Miasta Szczecin z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę instalacji odzysku odpadów oraz punktu zbierania, w tym przeładunku złomu wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki nr 12/13 z obr. 1058 przy ul. Tama Pomorzańska 13D w Szczecinie.

Prezydent Miasta Szczecin, po przeprowadzonym postępowaniu, działając na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 Prawa budowlanego, decyzją Nr 836/23 z 15 listopada 2023 r. (znak WAiB-III.6740.1.204.2022.IK) zatwierdził projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielił inwestorowi pozwolenia na budowę. W uzasadnieniu decyzji organ I instancji między innymi wskazał, że wnioskodawca załączył oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, przedłożył trzy egzemplarze kompletnego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, sporządzonego przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Ponadto organ I instancji wskazał, iż inwestor przedłożył decyzję z dnia 16 listopada 2022 r. udzielającą inwestorowi pozwolenia wodnoprawnego oraz decyzję Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 24 maja 2021r. ustalającą środowiskowe uwarunkowania dla przedmiotowego przedsięwzięcia znak WOŚr-VII.6220.1.60.2020.JR.

Odwołanie od decyzji Prezydenta Miasta Szczecin wniesione zostało, w ustawowym terminie, przez r. \_\_\_\_\_ działającą jako pełnomocnik „UNIBALTIC” Sp. z o.o.

(współużytkownika wieczystego działki nr 12/10 – drogi wewnętrznej sąsiadującej bezpośrednio z działką inwestycyjną), która zarzuciła skarżonej decyzji naruszenie:

- 1) przepisów art. 7 k.p.a. w zw. z art. 77 § 1 k.p.a. w zw. z art. 107 § 3 k.p.a. – poprzez sporządzenie wadliwego uzasadnienia decyzji, całkowicie uchylającego się spod merytorycznej kontroli;
- 2) art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego – poprzez stwierdzenie zgodności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wymaganiami ochrony środowiska, mimo iż projekty nie są zgodne z ww. ustaleniami i wymogami;
- 3) art. 5 ust. pkt 9 Prawa budowlanego – poprzez nieuwzględnienie słusznego interesu Odwołującej, przejawiającego się w dopuszczeniu do realizacji nieruchomości sąsiedniej, tj. na działce 12/13, inwestycji o charakterze uciążliwym, wpływającym bezpośrednio na wartość nieruchomości nr 12/11 należącej do Spółki, którą w przyszłości Odwołująca zamierza zabudować.

Odwołująca wniosła o uchylenie zaskarżonej decyzji w całości i orzeczenie o odmowie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego i odmowie udzielenia pozwolenia na budowę.

#### **Wojewoda Zachodniopomorski po zapoznaniu się ze sprawą zważył, co następuje.**

Postępowanie odwoławcze obejmuje swym zakresem ponowne rozpoznanie i rozstrzygnięcie sprawy będącej przedmiotem rozstrzygnięcia organu I instancji, co wynika z zasady dwuinstancyjności postępowania zawartej w art. 15 Kodeksu postępowania administracyjnego. Organ odwoławczy rozpoznaje zatem sprawę ponownie merytorycznie w zakresie odpowiadającym zakresem postępowania pierwszoinstancyjnego, nie ograniczając się tylko do kontroli decyzji organu pierwszej instancji (patrz: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 22 marca 1996 r., sygn. akt SA/Wr 1996/95, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 03 marca 1993 r., sygn. akt IV SA 1241/92, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 15 września 1995 r., sygn., akt IV SA 368/95).

Organ odwoławczy dokonał zatem ponownego rozpoznania sprawy w pełnym zakresie dokonując własnych ustaleń stanu faktycznego i prawnego sprawy.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
  - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
  - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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,
  - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie: kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,

3a) dołączenie:

- a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
- b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;

4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:

- a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
- b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;

4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:

- a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
- b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

W razie spełnienia ww. wymagań oraz warunków wynikających z art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego).

Zgodnie z projektem zagospodarowania terenu przedmiotem inwestycji jest (na wydzielonej pod inwestycję części działki inwestycyjnej nr 12/13) budowa utwardzonego placu w postaci płyty żelbetowej o wymiarach 94,70x21,05 m (pow. 1933,44 m<sup>2</sup>), który służyć będzie do demontażu i przetwarzania jednostek, magazynowania odpadów, punkt zbierania odpadów, magazynowania części nadających się do ponownego użycia, wyposażony w niezbędną infrastrukturę techniczną. Oprócz żelbetowej płyty zaprojektowano obiekty:

- kontener socjalny o wymiarach 2,44x6,06m (pow. zabudowy 14,78 m<sup>2</sup>);
- separator substancji ropopochodnych;
- zbiornik na tlen do cięcia złomu;
- 2 zbiorniki na gaz PROPAN-BUTAN;
- 3 sztuki piezometrów;
- 2 kontenery typu morskiego o wymiarach 7,00x2,75m do magazynowania odpadów;
- osłona śmietnikowa o wymiarach 1,7x1,7m
- waga najazdowa o wymiarach 8,0x3,0m.

Jak ustalono na terenie działki inwestycyjnej obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr XXXVI/889/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze - Kępa Parnicka - Wyspa Zielona” (Dz. Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 9 września 2009 r. Nr 63, poz. 1707) zw. dalej *mpzp*.

Działka nr 12/13 leży na terenie elementarnym o symbolu Z.N.9011.PUw, U – opisanym w § 96 *mpzp*.

W zakresie zgodności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami *mpzp* stwierdzono, że:

- 1) inwestycja wpisuje się w podstawowe przeznaczenie terenu - funkcja przeładunkowa i produkcyjno - składowa z dostępem do akwenów żeglownych, transport wodny - port rzeczny,

usługi komunalne, dopuszcza się: usługi produkcyjne i rzemiosło, usługi w zakresie obsługi biurowej, finansowej, prawnej, gastronomii, ochrony zdrowia i rehabilitacji, kultury fizycznej, pielęgnacji i sportu, z funkcją towarzyszącą hotelarstwo, zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnictwa.

Przedsięwzięcie polegać będzie na prowadzeniu demontażu jednostek pływających, które są wyłączone z przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) Nr 1257/2013 z dnia 20 listopada 2013 r. w sprawie recyklingu statków oraz zmieniające rozporządzenie (WE) nr 1013/2006 i dyrektywę 2009/16/WE. Ponadto inwestycja polegać będzie na prowadzeniu punktu zbierania, w tym przeładunku złomu, z jego jednoczesnym magazynowaniem.

2) inwestycja spełnia zapisy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - (obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu – zgodnie z planem, powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki – powierzchnia działki objętej zakresem ok. 2764,00 m<sup>2</sup>, pow. zabudowy kontenera socjalnego – 14,78 m<sup>2</sup> – warunek spełniony, wysokość zabudowy do 18,0 m n.p.t., wysokość budowli zgodnie z potrzebami technologicznym – wysokość kontenera – 2,80 m, dachy o parametrach dowolnych, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych – na kontenerze socjalnym zaprojektowano dach płaski, zabudowa wolnostojąca – kontener zaprojektowany jako wolnostojący, najniższa rzędna terenów nowej zabudowy i komunikacji 2,0 m n.p.m. – nie projektuje się nowej zabudowy poza kontenerem socjalnym, którego rzędna posadzki wynosi 2,02 m n.p.m.. Teren wokół kontenera wyniesiono na rzędna 2,00 m n.p.m.. Płyta żelbetowa nie stanowi zabudowy ani komunikacji i ze względów technologicznych i w związku, iż zlokalizowana będzie na terenie zalewowym posadowiona została na rzędnej 1,45 m n.p.m.;

3) inwestycja spełnia zapisy ochrony środowiska i przyrody - powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 20 % powierzchni działki – powierzchnia działki objętej zakresem ok. 2764,00 m<sup>2</sup>, powierzchnia utwardzona – 2055,94 m<sup>2</sup> + pow. zabudowy - 14,78 m<sup>2</sup> - warunek spełniony, zachowanie terenu zieleni naturalnej wzdłuż brzegu Odry Zachodniej między kanałami – planowana jest wycinka drze kolidujących z inwestycją, jednakże planowane jest nasadzenie nowych drzew i wykonanie nawierzchni trawiastych, część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu;

4) inwestycja spełnia zapisy dotyczące komunikacji - obsługa terenu z dróg wewnętrznych Z.N.9021.KDW i/lub Z.N.9022.KDW – obsługa komunikacyjna odbywa się istniejącym wjazdem od strony ul. Tama Pomorzańska poprzez działkę wewnętrzną (teren ZN.9021.KDW), ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6 – minimalny wskaźnik zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych: 5 miejsc/10 zatrudnionych – łączne zatrudnienie na jednej zmianie wynosi 5 zatrudnionych – zaprojektowano 5 miejsc postojowych;

5) inwestycja spełnia zapisy dotyczące infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.9019.KD.D, Z.N.9021.KDW, Z.N.9022.KDW – do działki doprowadzone jest przyłącze wody i energia elektryczna, brak jest kanalizacji sanitarnej, zasadnicze uzbrojenie znajduje się w działce nr 12/10 (droga wewnętrzna), wody opadowe z dachu kontenerów poprzez rynny i rury spustowe odprowadzane będą na powierzchnię zieloną, ścieki technologiczne – wody opadowe i przemysłowe odprowadzane będą z płyty żelbetowej po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych do rzeki (Kanału Fabrycznego) – wylot (wyłączono z zakresu projektu).

Odnosząc się do zarzutów niezgodności projektowanej inwestycji z *mpzp*, jak już wskazano powyżej (przy dokonywaniu analizy zgodności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami *mpzp*), zdaniem tutejszego organu nie budzi wątpliwości interpretacyjnych § 96 *mpzp* (ustalenia szczegółowe planu), a planowana inwestycja polegająca na zaprojektowaniu instalacji odzysku odpadów oraz punktu zbierania, w tym przeładunku złomu wpisuje się w przeznaczenie terenu elementarnego oznaczonego symbolem Z.N.9011.PUw, U.

Odwołująca podniosła w odwołaniu zarzuty dotyczące niezgodności planowanej inwestycji z *mpzp* (nieuwzględnienie ustaleń ogólnych *mpzp* - § 6 ust. 1 pkt 1 i 2) – wbrew przeznaczeniu terenu elementarnego pod szeroko pojęte usługi nieuciążliwe, wskazać należy, iż przytoczone powyżej ustalenia opisane w § 96 *mpzp*, uszczegóławiają i doprecyzowują ustalenia ogólne. Wskazana w ustaleniach ogólnych planu funkcja przeładunkowa i produkcyjno - składowa z dostępem do akwenów żeglownych, z dopuszczeniem usług zgodna jest z zaprojektowanym przedsięwzięciem na terenie inwestycyjnym.

Wskazać w tym miejscu należy, iż zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 3 *mpzp*, w przypadku odmienności ustalenia szczegółowego od ustalenia ogólnego obowiązuje na przedmiotowym terenie wyłącznie ustalenie szczegółowe.

Z uwagi na powyższą analizę, uznać należy, iż projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany zgodny jest z zapisami *mpzp*.

Inwestor przedłożył ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 24 maja 2021 r. znak WOŚr-VII.6220.1.60.2020.JR ustalającą środowiskowe uwarunkowania dla przedmiotowego przedsięwzięcia pn. „budowa instalacji odzysku odpadów oraz punktu zbierania, w tym przeładunku złomu wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Tama Pomorzańska 13D w Szczecinie, na części działki nr 12/13, obr. 1058 Śródmieście i części działki nr 7 obr. 1059 Śródmieście”, zw. dalej decyzją środowiskową.

Zastosowane rozwiązania projektowe zgodne są z wymogami decyzji środowiskowej (m. in.) z pkt III ppkt 2 – wymiary i grubość płyty wraz z zabezpieczeniem membraną; ppkt 3 – posadowienie płyty żelbetonowej na rzędnej 1,45 m n.p.m. w odległości 1,20 m od linii brzegowej; ppkt 4 zaprojektowano kanalizację do odprowadzania ścieków przemysłowych, wyposażoną w separator substancji ropopochodnych, z wylotem zlokalizowanym w granicach działki nr 7 obr. 1059, urządzenie posiadać będzie automatyczne zabezpieczenie przed niekontrolowanym wypływem substancji ropopochodnych w postaci zamknięcia pływakowego; ppkt 5 zaprojektowano miejsce prowadzenia działalności w niezbędną infrastrukturę techniczną w ten sposób, że znajdzie się na nim: a) ETAP I – wydzielone miejsce na stanowisko czerpania wody, ciągi komunikacyjne, zbiornik na tlen do cięcia złomu, 2 zbiorniki na gaz propan -butan wraz z instalacją dystrybuującą, waga najazdowa o wymiarach 8,00x3,00 m, sektor magazynowania i przetwarzania jednostek pływających, sektor magazynowania odpadów niepalnych wytworzonych w procesie przetwarzania odpadów, 2 kontenery typu morskiego do magazynowania odpadów palnych wytworzonych w procesie przetwarzania odpadów, monitoring wizyjny, kontenery KP34 i/lub KP19 (w zależności od potrzeb) zaplecze socjalne dla pracowników, b) ETAP II – po dostosowaniu zakończony ETAPU I – wydzielone miejsce na stanowisko czerpania wody, ciągi komunikacyjne, plac manewrowy, stanowiska cięcia z pojemnikami na gazy techniczne, miejsce magazynowania odpadów o

powierzchni ok. 1500 m<sup>2</sup>, w tym – ok. 60% powierzchni przeznaczone będzie na magazynowanie odpadów w pryzmach, stosach, boksach, - ok. 40% powierzchni, przeznaczona będzie na magazynowanie odpadów w pojemnikach, kontenerach, workach, itp., monitoring wizyjny, zaplecze socjalne dla pracowników, pkt B ppkt 4 – ze względu na brak izolacji wód podziemnych zaprojektowano trzy piezometry, w celu kontroli wód podziemnych.

Ponadto przedłożono decyzję Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 16 listopada 2022 r. znak SZ.RUZ.4210.76.2022.JZ udzielającą pozwolenia wodnoprawnego dla przedsięwzięcia pn. „budowa inwestycji instalacji odzysku odpadów oraz punktu zbierania, w tym przeładunku złomu wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Tama Pomorzańska 13D w Szczecinie, na części działki nr 12/13, obr. 1058 Śródmieście i części działki nr 7 obr. 1059 Śródmieście”, zw. dalej pozwoleniem wodnoprawnym, m. in.: I) na wykonanie urządzenia wodnego – wylotu urządzeń kanalizacyjnych D1, II) na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, III) na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych (płyta żelbetowa, kontener socjalny, separator substancji ropopochodnych), IV) na gromadzenie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ścieków, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenie na tych obszarach przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, jeżeli wydano decyzję o której mowa w art. 77 ust. 3.

Zastosowane rozwiązania projektowe zgodne są z wymogami pozwolenia wodnoprawnego (m. in.) pkt 2 – wykonanie urządzenia wodnego – poza zakresem projektu, pkt III A - płyta żelbetonowa o grubości 40 cm, 97,70x21,05 m została posadowiona na rzędnej 1,45 m n.p.m. w odległości 1,20 m od linii brzegowej, ścieki przemysłowe z płyty odprowadzane będą grawitacyjnie poprzez projektowany separator substancji ropopochodnych i wylot do Kanału Fabrycznego (osobne opracowanie), zintegrowany z osadnikiem, pkt III B – kontener socjalny o wymiarach 2,44x6,06 m, wysokości 2,80 m, został zaprojektowany na własnej płycie żelbetowej, poziom posadowienia kontenera +2,00 m n.p.m., pkt III C – separator substancji ropopochodnych zaprojektowano na rzędnej +1,32 m n.p.m..

W zakresie oceny projektu zagospodarowania terenu z przepisami techniczno-budowlanymi, tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225), zwanego dalej rozporządzenie, wskazania wymaga, że usytuowanie budynku – kontenera socjalnego nastąpiło stosownie do postanowień § 12 rozporządzenia, zgodnie z którym jeżeli z przepisów § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271-273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż: 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy; 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy. Biorąc pod uwagę wysokość projektowanego budynku, jego usytuowanie na działce inwestycyjnej oraz w stosunku do najbliższej zabudowy, znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowane działki nr 12/12 i nr 12/14 – zachowano wymagane odległości (odległość od zachodniej granicy dz. inwestycyjnej, a istniejącym na dz. nr 12/12 budynkiem wynosi ponad 70 m, natomiast odległość od wschodniej

granicy dz. inwestycyjnej, a istniejącym na dz. nr 12/14 budynkiem wynosi ponad 100 m), nie występuje zjawisko przesłaniania i zacieniania.

Warunki ochrony pożarowej SP1 (płyta żelbetowa wraz z kontenerem socjalnym i kontenerami na odpady niebezpieczne oraz pojemnik na odpady komunalne – powierzchnia strefy 1376,00 m<sup>2</sup>, kontener socjalny powiązany funkcjonalnie ze strefą pożarową PM o powierzchni wewnętrznej 12,80 m<sup>2</sup>, jednokondygnacyjny o kubaturze ok. 33,80 m<sup>3</sup>, osłona na pojemnik przeznaczony na odpady komunalne. SP2 – hala magazynowa – poza opracowaniem, powierzchnia ok. 400 m<sup>2</sup>, SP3 – pozostały teren działki 12/13 wykorzystywany na potrzeby właściciela terenu – poza opracowaniem, powierzchnia ok. 2000 m<sup>2</sup>. Gęstość obciążenia ogniowego dla strefy SP1 wynosi do 500MJ/m<sup>2</sup> (będącej przedmiotem opracowania), dla strefy pożarowej SP2 wynosi 500MJ/m<sup>2</sup>, dla strefy SP3 do 1000 MJ/m<sup>2</sup>. Kontener socjalny może być wykonany w klasie E odporności pożarowej, klasa E nie stawia wymagań w zakresie odporności ogniowej elementów budynku, kontener socjalny będzie spełniał wymagania klasy E, NRO. Kontener socjalny zaliczony jest do strefy PM, przewidywana liczba osób przebywających na terenie zakładu to 5 osób, w tym 4 pracowników. Hala magazynowa znajdująca się na terenie zakładu nie podlega opracowaniu ze względu na jej lokalizację w odrębnej strefie pożarowej.

Projekt zagospodarowania terenu uzgodniono z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz rzeczoznawcą do spraw higieniczno-sanitarnych .

Ponadto z uwagi na zaprojektowane na terenie inwestycyjnym miejsca postojowe (5 miejsc) ustalono, iż spełniono wymagania § 19 ust. 7 rozporządzenia (działka sąsiednia pełni funkcję działki drogowej), oraz spełniono § 19 ust. 1 rozporządzenia (odległość miejsc postojowych – do 10 stanowisk włącznie samochodów osobowych od okien budynków wynosi min. 7 m). Spełniono również wymogi § 23 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia, pod względem zapewnienia odległości od granicy z sąsiednią działką budowlaną (odległość ponad 3 m) oraz spełniono wymogi § 23 ust. 1 pkt 1 (odległość miejsc do gromadzenia odpadów stałych wynosi co najmniej 10 m - od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi).

Tym samym, w ocenie organu odwoławczego nie dopatrzone się niezgodności projektu zagospodarowania terenu z przepisami rozporządzenia.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany sporządzony oraz sprawdzony został przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, aktualne na dzień sporządzenia projektu budowlanego, które złożyły oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz dołączyły zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Inwestor do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, które nie było kwestionowane na żadnym z etapów postępowania. Do dokumentacji dołączono również wymagane opinie, uzgodnienia i pozwolenia.

Odnosząc się do zarzutów wskazanych w odwołaniu, dotyczących naruszenia art. 5 ust. 1 pkt 9 Prawa budowlanego poprzez nieuwzględnienie słusznego interesu Odwołującej, przejawiającego się w dopuszczeniu do realizacji nieruchomości sąsiedniej, tj. na działce 12/13, inwestycji o charakterze uciążliwym, wpływającym bezpośrednio na wartość nieruchomości nr 12/11 należącej do Spółki, wskazać należy, iż zarówno organ I jak i II instancji uznał za strony postępowania m. in. współużytkowników wieczystych działki nr 12/10 (oznaczonej w wypisie



z rejestru gruntów symbolem dr, której cechy geometryczne wskazują na funkcję drogową), służącą jako droga wewnętrzna, skomunikowaną z drogą publiczną - ulicą Tama Pomorzańska.

Natomiast wskazana przez Odwołującą działka nr 12/11 (będąca jak wskazała Odwołująca w jej użytkowaniu wieczystym) zlokalizowana jest w odległości ok. 132 m od działki inwestycyjnej, i nie sąsiaduje bezpośrednio z działką inwestycyjną (pomiędzy działkami zlokalizowana jest działka nr 12/12).

Naruszenie przepisów art. 5 ust. 1 pkt 9 Prawa budowlanego musi znajdować oparcie w przepisach prawa, bowiem ochrona wynikająca z art. 5 Prawa budowlanego nie ma charakteru absolutnego. Omawiane przepisy określają jedynie ogólne zasady, które podlegają skonkretyzowaniu w innych przepisach Prawa budowlanego i aktach wykonawczych (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 18 sierpnia 2022 r., sygn. akt VII SA/Wa 1084/22; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 8 lutego 2023 r., sygn. akt II OSK 2816/21). Tym samym interpretacja art. 5 Prawa budowlanego nie może być dokonana w oderwaniu od art. 4 Prawa budowlanego (zgodnie z którym każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami), jak również wspomnianych na wstępie niniejszej decyzji przepisów art. 35 ust. 1 i art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego. Inaczej ujmując dopiero wykazanie niezgodności zamierzenia z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w zakresie określonym art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, daje podstawę do odmowy udzielenia pozwolenia na budowę.

Niezależnie od powyższego zaznaczyć należy, że odwołująca jest współużytkownikiem wieczystym niezabudowanej działki nr 12/10 – działka służąca za drogę wewnętrzną, graniczącej bezpośrednio z działką inwestycyjną od strony zachodniej.

Nadto planowana inwestycja nie stanowi ograniczeń w zabudowie terenu m. in. wskazanej przez Odwołującą działki nr 12/11, oddalonej ponad 130 m od działki inwestycyjnej. Tutejszy organ dokonał wnikliwej analizy projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i w konsekwencji niezasadne są zarzuty naruszenia przepisów postępowania administracyjnego, tj. art. 7 k.p.a. w zw. z art. 77 § 1 k.p.a. w zw. z art. 107 § 3 k.p.a..

Odnosząc się natomiast do podniesionych w odwołaniu dokuczliwości immisji - hałasu oraz transportu ciężkiego, wskazania wymaga, iż miejsce przedsięwzięcia zlokalizowane jest w zurbanizowanej części miasta, w której dominują zakłady przemysłowe i gospodarki odpadami. Odnieść się również w tym miejscu należy do decyzji środowiskowej, w której poddane ocenie zostały kwestie m. in. dotyczące hałasu. W decyzji tej wskazano m. in., iż najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej nie będą pod wpływem hałasu emitowanego z terenu przedsięwzięcia, z uwagi na odległość i ekranujące działanie zabudowy zlokalizowanej na sąsiednich terenach, zróżnicowanej działalności gospodarczej.

Przedmiotem postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę nie jest analiza wszelkich utrudnień, czy oddziaływań inwestycji na działki sąsiednie, ale tylko takich, które z uwagi na przepis prawa ograniczają zabudowę działki sąsiedniej. Wszelkie inne utrudnienia mogą co ewentualnie stanowić podstawę do kierowania roszczeń cywilnych wobec inwestora (patrz. uzasadnienie do ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r., poz. 471). Konkludując w świetle art. 5 ust. 1 pkt 9 Prawa budowlanego poszanowaniu podlegają bowiem nie wszystkie, lecz tylko uzasadnione interesy osób trzecich, a uzasadnione to nie wszelkie utrudnienia, lecz jedynie takie, które dotyczyć mogą naruszeń interesów prawnych. Obowiązek poszanowania interesów osób trzecich jest



jednocześnie skorelowany z prawem inwestora do zabudowy nieruchomości, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami, a zgodność taka została wykazana w niniejszym postępowaniu.

Reasumując, zasadnym było utrzymanie w mocy decyzji Prezydenta Miasta Szczecin Nr 836/23 z dnia 15 listopada 2023 r. znak W AiB-III.6740.1.204.2022.IK zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej na rzecz „Metkom” Sp. z o.o. z siedzibą w Dębicy, pozwolenia na budowę instalacji odzysku odpadów oraz punktu zbierania, w tym przeladunku złomu wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki nr 12/13 z obr. 1058 przy ul. Tama Pomorzańska 13D w Szczecinie.

**Mając powyższe na uwadze orzeka się jak w sentencji.**

**Niniejsza decyzja jest ostateczna w administracyjnym toku postępowania.**

**Pouczenie:**

Stronie niezadowolonej z rozstrzygnięcia podjętego w niniejszej decyzji przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie w terminie 30 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji. Skargę wnosi się za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego, ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin.

Wniesienie skargi wymaga uiszczenia wpisu w kasie lub na rachunek Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie w wysokości wg norm przepisanych. Strona, która nie jest w stanie ponieść kosztów sądowych w całości bądź w części, może zwrócić się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z wnioskiem o częściowe bądź całkowite zwolnienie od obowiązku ponoszenia kosztów sądowych. Z tych samych przyczyn strona może zwrócić się o ustanowienie adwokata albo radcy prawnego – prawo pomocy.

z up. WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO  
  
mgr inż. Elżbieta Piasecka  
RADCA GENERALNY  
w Wydziale Architektury i Gospodarki Przestrzennej

Otrzymują:

1. Metkom Sp. z o.o., ul. Pustynia 31A, 39-200 Dębica, reprezentowana przez  
+ RODO
2. + RODO
3. + RODO
4. PGW Wody Polskie RZGW w Szczecinie, ul. Tama Pomorzańska 13A, 70-030 Szczecin
5. i, reprezentowany przez + RODO
6. + RODO
7. Handiopex S.A., ul. Połonińska 29, 35-082 Rzeszów + RODO
8. Unibaltic Sp. z o.o., ul. Tama Pomorzańska 14e, 70-030 Szczecin + RODO
9. ZUW W AiGP aa.

Do wiadomości:

1. Prezydent Miasta Szczecin ePUAP
2. PINB w Szczecinie.

## Ogólna klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1–2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119, s. 1) – dalej RODO – informujemy, że:

- I. **Administrator danych osobowych:** Wojewoda Zachodniopomorski z siedzibą w Szczecinie, ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin jest Administratorem Twoich danych osobowych.
- II. **Inspektor Ochrony Danych:** Został wyznaczony Inspektor Ochrony Danych, z którym możesz się skontaktować w sprawach ochrony swoich danych pod adresem e-mail [iod@szczecin.uw.gov.pl](mailto:iod@szczecin.uw.gov.pl); pod numerem telefonu +48 91 4303 444; lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt I.
- III. **Skąd mamy Twoje dane:** Otrzymaliśmy je od Ciebie lub otrzymaliśmy je od: organów samorządu terytorialnego, organów I instancji w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, na podstawie przepisów obowiązującego prawa.
- IV. **Cele i podstawy przetwarzania:** Określono cele przetwarzania Twoich danych. Jako administrator będziemy przetwarzać Twoje dane: w celu prowadzenia postępowań administracyjnych, na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w zakresie kompetencji Wojewody (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. c RODO); w celu prowadzenia postępowań administracyjnych, na podstawie obowiązku z ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w zakresie właściwości Wojewody (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. c RODO); w celu prowadzenia postępowań administracyjnych, na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych w zakresie kompetencji Wojewody (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. c RODO); w celach archiwalnych (dowodowych) będących realizacją naszego prawnie uzasadnionego interesu zabezpieczenia informacji na wypadek prawnej potrzeby wykazania faktów (art. 6 ust. 1 lit. f RODO); w celu ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami będącego realizacją naszego prawnie uzasadnionego w tym interesu (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. f RODO).
- V. **Prawo do sprzeciwu:** W każdej chwili przysługuje Ci prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Twoich danych opisanych powyżej. Przystaniemy przetwarzać Twoje dane w tych celach, chyba że będziemy w stanie wykazać, że w stosunku do Twoich danych istnieją dla nas ważne prawnie uzasadnione podstawy, które są nadrzędne wobec Twoich interesów, praw i wolności lub Twoje dane będą nam niezbędne do ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.
- VI. **Okres przechowywania danych:** Twoje dane osobowe będą przechowywane przez okres: zgodnie z instrukcją kancelaryjną w zakresie obowiązku przechowywania akt, w których znajdują się dane.
- VII. **Odbiorcy danych:** Twoje dane mogą być udostępniane podmiotom i organom, którym Wojewoda Zachodniopomorski jest zobowiązany lub upoważniony udostępnić dane osobowe na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym podmiotom oraz organom uprawnionym do otrzymania od Wojewody Zachodniopomorskiego danych osobowych lub uprawnionych do żądania dostępu do danych osobowych na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
- VIII. **Twoje dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego.**
- IX. **Prawa osób, których dane dotyczą:** Zgodnie z RODO, przysługują Ci: prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii; prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych; prawo do usunięcia danych, ograniczenia przetwarzania danych; (**Uwaga:** dostęp, usunięcie lub ograniczenie przetwarzania Twoich danych musi być zgodne z przepisami prawa, na podstawie których odbywa się przetwarzanie); prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych; prawo do przenoszenia danych; (**Uwaga:** pozytywne rozpatrzenie Twojego sprzeciwu wobec przetwarzania danych lub prawa do przeniesienia Twoich danych musi być zgodne z przepisami prawa, na podstawie których odbywa się przetwarzanie, a także m.in. z zasadami wynikającymi z kodeksu postępowania administracyjnego!).
- X. Masz prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych gdy uznasz, że przetwarzanie Twoich danych osobowych narusza przepisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych)
- XI. **Zautomatyzowane podejmowanie decyzji:** Twoje dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany oraz w formie profilowania.