



# ZACHODNIOPOMORSKI URZĄD WOJEWÓDZKI w Szczecinie

Szczecin, 15 lipca 2021 roku

AP-2.7840.145-2.2021.PZ

**Mieszkańcy dzielnicy Ognica  
reprezentowani przez:**



Odpowiadając na Państwa pismo z 20 czerwca 2021 r. w sprawie budowy hali produkcyjnej z częścią biurowo-socjalną wraz z towarzyszącą infrastrukturą przy ul. Mostowej 16a w Świnoujściu informuję, co następuje.

Jak ustalono Prezydent Miasta Świnoujście decyzją Nr 81/PB/2021 z 27 maja 2021 r. (znak: WUA.6740.374.2019.AG(AP) zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę hali produkcyjnej z częścią biurowo-socjalną wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Mostowej 16A w Świnoujściu na terenie działki nr 235 (obręb 0013 Ognica).

Na terenie działki obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, przyjętego uchwałą Rady Miasta Świnoujście z 19 lutego 2004 r., Nr XX/158/2004 (Dz. Urz. Woj. Zacho. Nr 22, poz. 425), zwanym dalej *planem miejscowym*. Przy czym działka inwestycyjna jest położona na terenie elementarnym oznaczonym w *planie miejscowym* symbolem OM.V.C.31. Zgodnie z postanowieniami szczegółowymi, tj. § 63 ust. 1 *planu miejscowego* teren OM.V.C.31 przeznaczony jest do zabudowy zgodnej z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych określonymi w § 46 planu miejscowego z preferowaną lokalizacją wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej oraz małych hoteli i pensjonatów związanych z turystyką wodną. Stosownie od postanowień § 46 *planu miejscowego* tereny ogólnie mieszkaniowe OM służą głównie celom mieszkaniowym. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz nie jedyną. Inne przeznaczenie terenu dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania uciążliwości mogącej ograniczyć funkcję mieszkaniową. Na terenach ogólnie mieszkaniowych dopuszcza się między innymi lokalizowanie budynków mieszkalnych, pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej ale również sklepów, usług gastronomicznych oraz nieuciążliwych małych zakładów produkcyjnych i usługowych, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, czy obiektów biurowych pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej (§ 46 ust. 2 *planu miejscowego*). Na terenach ogólnie mieszkaniowych w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych i innych, wymienionych wyżej, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów ogólnie mieszkaniowych lub terenów sąsiednich, ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość dla funkcji mieszkaniowej, wszelkiego typu stacji paliw, postojów taksówek, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów

oraz ich przyczep, chowu i hodowli zwierząt gospodarskich. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów ogólnie mieszkaniowych jest niedopuszczalne (§ 46 ust. 3 i 4 *planu miejscowego*).

W świetle powyższych zapisów *planu miejscowego* na terenie elementarnym OM.V.C.31 dopuszczalna jest zabudowa w formie nieuciążliwych małych zakładów produkcyjnych i usługowych, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, czy obiektów biurowych pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

Jak wynika z projektu budowlanego – projekt zagospodarowania terenu, pkt. 7 uciążliwości inwestycji dla funkcji mieszkaniowej:

- planowana inwestycja nie powoduje promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych,
- w projektowanym budynku produkcyjno-magazynowym będą wykonywane elementy metalowe poprzez frezowanie, tłoczenie, wycinanie nieobrobionego surowca (Surowce będą obrabiane w maszynach z zamkniętą komorą produkcyjną. Maksymalna głośność urządzeń to ok 50 dB. Dodatkowo ściany hali produkcyjnej zostaną wykonane z płyt warstwowych z rdzeniem z piany PIR o izolacyjności akustycznej ok 23 dB. Dzięki zastosowaniu płyt warstwowych z rdzeniem z piany PIR głośność na zewnątrz hali nie będzie przekraczać 35 dB. Poza hala nie nastąpi zatem przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112).),
- w projektowanym budynku nie będą występowały drgania dzięki zastosowaniu podkładek neoprenowych pod każde urządzenie produkcyjne, a tym samym nie będzie negatywnego oddziaływania na sąsiednie działki mieszkaniowe,
- odciągi maszyn używane w budynku będą wyposażone w filtry wylapujące wszelkie zanieczyszczenia, co zapobiegnie wydostawaniu się zanieczyszczeń do atmosfery,
- inwestycja nie spowoduje zanieczyszczenia gruntu i wód,
- na terenie inwestycji zaprojektowano instalację kanalizacji deszczowej wyłączając możliwość zalewania wodami opadowymi sąsiednie działki.

Stosownie do postanowień przepisów ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r., poz. 1219) eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Starosta jest organem właściwym w sprawach kontroli przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu w środowisku. Inwestor po zrealizowaniu inwestycji zobligowany będzie do przestrzegania standardów jakości środowiska, w tym obowiązujących norm hałasu.

Ponadto inwestycja spełnia wymagania *planu miejscowego* w zakresie powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy, konstrukcji dachu oraz wysokości zabudowy, w tym ilości kondygnacji. W skład projektowanej infrastruktury wchodzi przyłącze wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetyczne i gazowe. Na terenie objętym inwestycją nie istnieją elementy zieleni wysokiej i średniej. Na terenie działki projektuje się zieleń podkreślającą granice działki – od strony drogi dojazdowej o wysokości 80 cm. W przedmiotowej sprawie nie dopatrzono się zatem naruszenie postanowień *planu miejscowego*.

W wyniku analizy projektu zagospodarowania terenu stwierdzono, że projektowany budynek usytuowany został z zachowaniem wymogów określonych w § 12 rozporządzenia z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065). W otoczeniu projektowanego budynku nie istnieją obiekty mogące

ulegać zacienianiu lub przesłanianiu. Projekt budowlany został zaopiniowany przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych w zakresie zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej. Jednocześnie projekt budowlany został sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania oraz kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń ważne na dzień sporządzenia projektu budowlanego, która złożyła oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Odnosząc się do zarzutu ewentualnego zagrożenia dla środowiska z uwagi na położenie terenu inwestycji na obszarze Natura 2000, wskazania wymaga, że Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem z 1 grudnia 2020 r., znak: WONS-OŚ.43.31.2020.AJ postanowił nie nakładać obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000 dla planowanego przedsięwzięcia. Jak wynika z uzasadnienia postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, cytując: „(...) *pomimo, że planowana inwestycja zlokalizowana będzie na terenie obszaru Natura 2000, charakter przedsięwzięcia, lokalizacja poza siedliskami przyrodniczymi oraz miejscami występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt, ograniczony zasięg jego oddziaływania i brak oddziaływań skumulowanych wskazują, że przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na strukturę obszarów Natura 2000, a tym samym nie wpływa na ich spójność i integralność. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie stanowiła zagrożenia dla celów ochrony obszarów Natura 2000 Wolin i Uznam PLH320019*”.

Mając powyższe na uwadze tutejszy organ nie dopatrywał się by decyzją Prezydent Miasta Świnoujście Nr 81/PB/2021 z 27 maja 2021 r. (znak: WUA.6740.374.2019.AG(AP) zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę hali produkcyjnej z częścią biurowo-socjalną wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Mostowej 16A w Świnoujściu na terenie działki nr 235 (obręb 0013 Ognica) była, jak Państwo wskazują w swoim piśmie, *wadliwa i niezgodna z ustalonym prawem miejscowym, jakim jest plan zagospodarowania tego terenu.*

W kontekście wniosku o wstrzymanie prowadzonych robót budowlanych pragnę nadmienić, że do oceny i kontroli wykonania robót budowlanych zgodnie z udzielonym pozwoleniem na budowę i zatwierdzonym projektem budowlanym, oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa powołane są organy nadzoru budowlanego. Przy czym jak wynika z Państwa pisma zostało ono również skierowane do Zachodniopomorskiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Szczecinie.

Z up. Wojewody Zachodniopomorskiego  
Elżbieta Piasecka  
Radca generalny  
Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej

**Otrzymują:**

- 1) Adresat;
- 2) a/a.

**Do wiadomości:**

- 1) Prezydent Miasta Świnoujście (ePUAP);
- 2) Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Szczecinie (ePUAP)

### 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 1994r. 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 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: zgodne 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, przysługuje 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.