

Tczew, dnia 9 sierpnia 2024 r.

WB.6740.1.88.2024

### DECYZJA NR 1.88.2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 81 ust. 1 pkt 2 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834) 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<sup>1)</sup> z dnia 19 lipca 2024 r.

**zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:

**Gminy Miejskiej Tczew**

**pl. Piłsudskiego 1, 83-110 Tczew**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**obejmujące:**

**budowa wraz z przebudową budynku oświaty nauki i kultury wraz z budową schodów zewnętrznych i zagospodarowaniem terenu oraz częściowa przebudowa inst. wodociągowej, kan. sanitarnej oraz c.o budowa przyłącza wodociągowego wraz z hydrantem zewn. częściowa rozbiórka podjazdu dla osób niepełnosprawnych, na terenie działki nr 22/3, 15/2 obręb ewidencyjny 10 [0010], jednostka ewidencyjna Tczew – M [221401\_1]**

#### projektanci:

**mgr inż. arch. Katarzyna Karolczuk – upr. nr 568/POOKK/2013** w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, zarejestrowana w Pomorskiej Okręgowej Izbie Architektów RP – **nr ewid. PO-1285;**

**mgr inż. Henryk Baniecki – upr. nr 46/Gd/75** w specjalności konstrukcyjno – inżynierskiej, zarejestrowany w Pomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa – **nr ewid. POM/BO/0117/01;**

**mgr inż. Michał Żukowski - upr. nr POM/0048/PWOS/12** do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, zarejestrowany w Pomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa -**nr ewid. POM/IS/0274/12;**

**mgr inż. Marcin Gross – upr. nr POM/0121/POOE/04** w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń, zarejestrowany w Pomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa – **nr ewid. POM/IE/1390/02;**

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego) z zachowaniem następujących warunków:

1) *roboty budowlane muszą być prowadzone pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia – kierownika budowy;*

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane<sup>3)</sup>.

#### UZASADNIENIE

Dnia 19 lipca 2024 r. do tut. organu wpłynął wniosek Gminy Miejskiej Tczew, dotyczący pozwolenia na budowę wraz z przebudową budynku oświaty nauki i kultury wraz z budową schodów zewnętrznych i zagospodarowaniem terenu oraz częściowa przebudowa inst. wodociągowej, kan. sanitarnej oraz c.o budowa przyłącza wodociągowego wraz z hydrantem zewn. częściowa rozbiórka podjazdu dla osób niepełnosprawnych., na terenie działki nr 22/3, 15/2 obręb ewidencyjny 10 [0010], jednostka ewidencyjna Tczew – M [221401\_1].

Pismem nr WB.6740.1.88.2024 z dnia 29 lipca 2024 r. Starosta Tczewski zawiadomił strony o prowadzonym postępowaniu administracyjnym w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się z przedłożoną z wnioskiem dokumentacją. W odpowiedzi na doręczone stronom zawiadomienie nie wpłynęły uwagi ani zastrzeżenia.

Dla terenu inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa uchwalony Uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 30 kwietnia 2020 r. poz. 2166). Zgodnie z ustaleniami MPZP działka objęta wnioskiem znajduje się w jednostce urbanistycznej „Kolejarz”, należącej do strefy przedmiejskiej o niskim wskaźniku intensywności zabudowy, o powierzchni 68,25 ha, wyznaczonej na rysunku Planu linią ciągłą i oznaczonej symbolem UMN6. Przeznaczenie podstawowe jednostki obejmuje min. wyznaczone na rysunku Planu usługi zabudowę usługową z zielenią towarzyszącą (UZ), w tym usług oświaty i wychowania,

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę załączył trzy egzemplarze projektu budowlanego, w tym projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany pn. „Budowa wraz z przebudową budynku oświaty nauki i kultury wraz z budową schodów zewnętrznych i zagospodarowaniem terenu oraz częściowa przebudowa inst. wodociągowej, kan. sanitarnej oraz c.o budowa przyłącza wodociągowego wraz z hydrantem zewn. częściowa rozbiórka podjazdu dla osób niepełnosprawnych”.

W wyniku zmiany art. 35 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane przez art. 1 pkt 28 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834) która weszła w życie z dniem 11 lipca 2003 r. do ustawy Prawo budowlane wprowadzono zasadę wyłącznej odpowiedzialności za merytoryczną zawartość projektu budowlanego projektanta oraz – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu – osoby sprawdzającej, którzy mają obowiązek dołączyć do projektu budowlanego oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (art. 34 ust. 3d pkt 3 oraz pkt 3e Prawa budowlanego).

Stosownie do zapisów art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane tut. organ sprawdził zgodność projektu budowlanego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz wymaganiami ochrony środowiska, zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, a także wykonanie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Inwestor złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz trzy kompletne w przedmiotowym zakresie egzemplarze projektu budowlanego opracowane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679).

Obszar oddziaływania obiektów, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane obejmuje nieruchomość oznaczoną jako działka nr 22/3, 15/2 obręb ewidencyjny 10 [0010], jednostka ewidencyjna Tczew – M [221401\_1].

Zamierzenie inwestycyjne nie jest wyszczególnione w zamkniętym katalogu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, z 2022 r. poz. 1071, z 2023 r. poz. 1724).

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688, 1890).

Teren inwestycji znajduje się poza obszarami zabytkowymi w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z 2023 r. poz. 951, 1688).

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej strony zostały zawiadomione o każdym etapie prowadzonego postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na budowę oraz o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń.

Mając na uwadze art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane stanowiący, że każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami oraz fakt, że dołączona do wniosku dokumentacja w ocenie tut. organu spełnia wymogi zawarte w przepisach, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Pomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Jednocześnie informuje się, iż zgodnie z art. 127a § 2 Kodeksu 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. 130 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego:

„§ 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:

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) zwolniono z opłaty skarbowej.



Z up. STAROSTY  
*Sylvia Brange*  
Dyrektor Wydziału Budownictwa

#### Otrzymują:

1. Gmina Miejska Tczew,  
Pełnomocnik: Pan Sławomir Michna,
2. Powiat Tczewski,
3. Zespół Placówek Specjalnych w Tczewie
4. WB aa.

**DECYZJA**  
niniejsza jest ostateczna

Tczew, dnia 14. 08. 2024 r.

**PODINSPEKTOR**  
*Paweł Olejnik*

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)<sup>4)</sup>.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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<sup>5)</sup>.

**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 którego budowę 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 włącznie), 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), 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).

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

<sup>3)</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

<sup>4)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.