

AB.6740.487.2025.AMR

**DECYZJA NR 1171/2025**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2025.418 t.j.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572 t.j.),  
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę dostarczonego do tut. organu w dniu 23 maja 2025 r. nr rej. L.dz. 23346.2025

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

Gminy Kolbudy

83-050 Kolbudy, ul. Staromłyńska 1

obejmującego:

budowę budynku świetlicy (kat. IX) z instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i elektryczną w miejscowości Otomin na dz. nr 40/37, obręb ewidencyjny Otomin [0011], jednostka ewidencyjna Kolbudy [220403\_2]

**Autorzy projektu budowlanego:**

mgr inż. arch. Maria Mędryk - upr. nr MPOIA/009/2017 w specjalności architektonicznej, członek Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym MP-2292;

inż. Benedykt Reder – upr. nr UAN-IV/8346/113/TO/88 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej; członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym KUP/BO/2093/01;

mgr inż. Michał Żukowski – upr. nr POM/0048/PWOS/12 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych; członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym POM/IS/0274/12;

inż. Aleksander Michalski – upr. nr KI-II-7342-97/98 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych oraz elektroenergetycznych; członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym KUP/IE/3762/02;

**Sprawdzający:**

mgr inż. arch. Tomasz Jurek - upr. nr 69/POOKK/IV/2015 w specjalności architektonicznej, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym PO-1369;

mgr inż. Mateusz Roś – upr. nr PDK/0002/POOK/24 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej; członek Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym PDK/BO/0013/22;

mgr inż. Adrian Wrzosek – upr. nr POM/0047/PWOS/12 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych; członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym POM/IS/0334/12;

mgr inż. Leszek Białkowski – upr. nr RGPI-V-7342-59/97 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych oraz elektroenergetycznych; członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym KUP/IE/3035/02;

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1–4 oraz art. 45a ust 1 – 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
- Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki.
- Kierownik budowy jest obowiązany umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych; budowy dla której nie ma obowiązku ustanowienia kierownika budowy.
- Kierownik budowy (robót) jest obowiązany odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki).
- Po wykonaniu robót budowlanych teren należy uporządkować.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

nie dotyczy

3. Terminy rozbiórki:

- 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania  
nie dotyczy
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych  
nie dotyczy
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:  
nie dotyczy

#### UZASADNIENIE

W dniu 23 maja 2025 r. do Starosty Gdańskiego dostarczono wniosek (nr rejestru L.dz. 23346.2025) Gminy Kolbudy, w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę budynku świetlicy (kat. X) z instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i elektryczną w miejscowości Otomin na dz. nr 40/37, obręb ewidencyjny Otomin [0011], jednostka ewidencyjna Kolbudy [220403\_2].

Zgodnie z art. 64 ust. 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, Starosta Gdański pismem z dnia 2 czerwca 2025r. wezwał Inwestora do usunięcia braków w złożonym wniosku, w terminie 45 dni od otrzymania wezwania. W dniu 1 lipca 2025 r. Inwestor uzupełnił braki wskazane w wezwaniu nr AB.6740.487.2025.ASO z dnia 2 czerwca 2025 r. dostarczając do urzędu brakujące dokumenty (nr rejestru L.dz.30117.2025).

Zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obszar oddziaływania projektowanego obiektu obejmuje nieruchomość zlokalizowaną na działce nr 40/37 Otomin [0011], jednostka ewidencyjna Kolbudy [220403\_2].

Wskutek stwierdzenia naruszeń w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, postanowieniem z dnia 12 sierpnia 2025 r. Starosta Gdański zobowiązał Inwestora do uzupełnienia projektu budowlanego w terminie do dnia 12 listopada 2025 r. W dniu 22 listopada 2025 r. (nr rejestru L.dz. 54936.2025) i 26 listopada 2025r. (nr rejestru L.dz. 55576.2025), Inwestor uzupełnił braki w dokumentacji projektowej wymienione w w/w postanowieniu.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części miejscowości Otomin w gminie Kolbudy, zatwierdzonym Uchwałą nr XI/103/25 Rady Gminy Kolbudy z dnia 28 stycznia 2025 r.

Ponieważ dokumentacja przedłożona przez inwestora spełnia warunki określone przepisami Prawa budowlanego orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

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

Strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwalnia się z opłaty skarbowej – podstawa prawna art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U.2025.1154 ze zm.).

#### Załączniki do decyzji:

1. Projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, załączniki (PB\_Otomin\_światlica\_2025\_podpisy – 1 plik pdf)

Z up. STAROSTY

Sylwia Duma  
NACZELNIK WYDZIAŁU  
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
(dokument podpisany elektronicznie)

#### Otrzymują:

1. Łukasz Gruszczyński – pełnomocnik Inwestora;
2. a/a

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Pruszczu Gdańskim;
3. Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru w/m;
4. Urząd Gminy Kolbudy – Organ podatkowy;

Sporządził: Anna Milkiewicz-Rogała tel. 58 773 12 31, e-mail [a.rogala@powiat-gdanski.pl](mailto:a.rogala@powiat-gdanski.pl);

~~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 2016 poz. 353).~~

~~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~~

#### **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, dokonując w postaci papierowej albo formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 4d - Prawa budowlanego, dołączając:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) 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.

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego 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 (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 łącznie), 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 (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 (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 (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. (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 (art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

6. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor, zgodnie z art. 42 ust. 1 - Prawa budowlanego obowiązany jest:

1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b;

2) ustanowić kierownika budowy;

3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku, gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;

4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny z wyłączeniem budowy lub przebudowy urządzeń budowlanych oraz podziemnych sieci uzbrojenia terenu, jeżeli całość problematyki może być przedstawiona w projekcie zagospodarowania działki lub terenu.

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Gdański w Pruszcze Gdańskim. Realizując obowiązek informacyjny wynikający z Rozporządzenia (UE) 2016/679 Parlamentu Europejskiego i Rady 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 szczególne informacje na temat przetwarzania Pani/Pana danych osobowych zamieszczone zostały na stronie <https://biuletyn.net/powiat-gdanski/?bip=1&cid=189&bsc=N>