

WB.6740.1.13.2025

DECYZJA NR 1.13.2025

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 2025 r. poz. 418) 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 budowę¹⁾ z dnia 28 stycznia 2025 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno–budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla

Gminy Tczew**ul. Lecha 12, 83 – 110 Tczew**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę przedszkola wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zewnętrzną, na terenie działki nr 191/3 obręb ewidencyjny Stanisławie 0017, jednostka ewidencyjna Tczew – G 221406_2

projektanci:

mgr inż. arch. Katarzyna Genca – upr. nr 204/LBOKK/2017 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, zarejestrowana w Lubelskiej Okręgowej Izbie Architektów RP – nr ewid. LB–0355;

mgr inż. Tomasz Nicer – upr. nr LUB/0107/PWOK/08 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, zarejestrowany w Lubelskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa – nr ewid. LUB/BO/0279/08;

mgr inż. Iwona Frączek – upr. nr LUB/0157/PWBS/20 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, zarejestrowana w Lubelskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa – nr ewid. LUB/IS/0204/20;

mgr inż. Tomasz Kazula – upr. nr LUB/0354/PWBE/17 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych **oraz upr. nr LUB/0099/PWBT/22** do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, zarejestrowany w Lubelskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa – nr ewid. LUB/IE/0257/18;

(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 należy realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu, projektem architektoniczno–budowlanym, uzyskanymi opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi, mienia i ochronę środowiska;
- 2) teren budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych;
- 3) wyroby wytworzone w celu zastosowania w obiekcie budowlanym w sposób trwały o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie podstawowych wymagań, można stosować przy wykonywaniu robót budowlanych wyłącznie, jeżeli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku wyrobów budowlanych – również zgodnie z zamierzonym zastosowaniem;
- 4) geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej, należy powierzyć uprawnionemu geodecie;
- 5) elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;
- 6) w trakcie prac budowlanych inwestor jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystywanie i przekształcanie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem budowlanym i zawartymi w nim uzgodnieniami;

- 7) roboty budowlane muszą być prowadzone pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia – **kierownika budowy**;
- 8) zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 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. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554) należy ustanowić **inspektora nadzoru inwestorskiego – specjalność konstrukcyjno – budowlana**;
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1–4 oraz art. 42 ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane³⁾.

UZASADNIENIE

Dnia 28 stycznia 2025 r. Gmina Tczew wystąpiła do tut. organu z wnioskiem dotyczącym pozwolenia na budowę przedszkola wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zewnętrzną, na terenie działki nr 191/3 obręb ewidencyjny Stanisławie 0017, jednostka ewidencyjna Tczew – G 221406_2.

W związku z tym, że wniosek zawierał braki formalne tut. organ, działając w oparciu o przepis art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, pismem nr WB.6740.1.13.2025 z dnia 10 lutego 2025 r. wezwał Inwestora do ich usunięcia.

Pismem z dnia 7 marca 2025 r. (data wpływu do Starostwa powiatowego w Tczewie dnia 11 marca 2025 r.) pełnomocnik Inwestora wystąpił do tut. organu z wnioskiem dot. wydłużenia terminu na uzupełnienie braków formalnych. Tut. organ przychylił się do wniosku i przedłużył termin uzupełnienia nieprawidłowości do dnia 31 marca 2025 r. włącznie, o czym poinformował wnoszącego w piśmie nr WB.6740.1.13.2025 z dnia 12 marca 2025 r.

Dnia 27 marca 2025 r. pełnomocnik Inwestora złożył wyjaśnienia w zakresie uzupełnienia wezwania oraz przedłożył brakujące dokumenty (pismo z dnia 26.03.2025r.), w związku z czym pismem nr WB.6740.1.103.2024 z dnia 1 kwietnia 2025 r. zawiadomiono stronę o toczącym się postępowaniu administracyjnym w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, uzyskania wyjaśnień, składania wniosków i zastrzeżeń. W odpowiedzi na otrzymane zawiadomienie strona nie zgłosiła żadnych uwag ani żądań do prowadzonego postępowania.

Podczas kontroli zgodności złożonego wniosku z przepisami Starosta Tczewski stwierdził nieprawidłowości polegające na braku właściwej dokumentacji w wymaganym zakresie w związku z czym postanowieniem nr WB.6740.1.13.2025 z dnia 7 kwietnia 2025 roku nałożył na Inwestora obowiązek jej uzupełnienia do dnia 10 lipca 2025 roku włącznie.

Pismem z dnia 10 kwietnia 2025 r. (data wpływu do Starostwa Powiatowego w Tczewie dnia 11 kwietnia 2025 r.) pełnomocnik Inwestora złożył pismo wyjaśniające zakres uzupełnienia dokumentacji projektowej oraz złożył uzupełniony projekt budowlany.

Dla terenu objętego wnioskiem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr LXIX/589/2024 Rady Gminy Tczew z dnia 30 stycznia 2024r. (Dz. U. Woj. Pom. z 2024r. poz. 1021). Działka nr 191/3 zlokalizowana jest na obszarze oznaczonym w Planie symbolem 1UE, w którym ustalono przeznaczenie terenu pod usługi edukacji, w którym wiodące funkcje, obiekty budowlane oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu to lokalizacja zabudowy o funkcji usług edukacji, lokalizacja obiektów sportowych związanych z funkcją wiodącą np. boisk itp., instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą. Po sprawdzeniu całości materiału dowodowego w sprawie tut. organu stwierdził, że projektowana inwestycja nie jest sprzeczna z zapisami MPZP w zakresie przeznaczenia terenu, a parametry i wskaźniki ustalone dla zabudowy zostały spełnione.

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę załączył trzy egzemplarze projektu budowlanego zawierające następujące elementy: projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany i załączniki projektu budowlanego pn. „Budowa przedszkola wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zewnętrzną”. Zgodnie ze złożonym oświadczeniem na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 i ust. 3e pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane za sporządzenie projektu budowlanego, a w szczególności za treść i rozwiązania zawarte w projekcie budowlanym i ich zgodność z przepisami, pełną odpowiedzialność cywilną, zawodową oraz karną ponoszą projektanci i osoby sprawdzające, jednocześnie poza zakresem wskazanym w art. 35 ust. 1 pkt 1 – 4 ustawy Prawo budowlane rozwiązania te nie podlegają sprawdzeniu przez organ administracji architektoniczno – budowlanej. Projekt budowlany został uzgodniony z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz z rzeczoznawcą ds. sanitarnohigienicznych.

Stosownie do zapisów art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane tut. organ sprawdził: zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z wymaganiami

ochrony środowiska; zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi; kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz kopii zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, dotyczących projektantów; posiadanie przez projektantów odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualnych na dzień opracowania projektu zaświadczeń o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Projektanci i projektanci sprawdzający zgodnie z dyspozycją art. 34 ust. 3d pkt 3 oraz ust. 3e Prawa budowlanego złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Inwestor złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz trzy kompletne w przedmiotowym zakresie egzemplarze projektu budowlanego opracowanego 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 z późn. zm.). 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 późn. zm.).

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej strona została zawiadomiona o każdym etapie prowadzonego postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na budowę oraz o przysługujących jej uprawnieniach, z których mogła korzystać bez ograniczeń.

Mając na uwadze powyższą analizę całego materiału dowodowego zebranego w postępowaniu, a także art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku 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, a dołączona do wniosku dokumentacja w ocenie tut. organu spełnia wymogi zawarte w przepisach ustawy – Prawo budowlane, 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) przed upływem 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 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111, z 2024 r. poz. 1222, 1757) zwalnia się od opłaty skarbowej jednostki samorządu terytorialnego.

up. STAROSTY

Sylvia Brange
Dyrektor Wydziału Budownictwa

(pieczęć okrągła)

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Tczew, ul. Lecha 12, 83 – 110 Tczew
2. WB aa

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wm.

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 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940)⁴⁾.

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 środowisko⁵⁾.

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 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 (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).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ 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 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940).

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

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.