

AB.6740.810.2025.JNM

DECYZJA NR 1235/2025

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 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2025.1691 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę dostarczonego do tutejszego organu w dniu 19 sierpnia 2025 r.

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

Gminy Pszczółki

z siedzibą: ul. Pomorska 18, 83-032 Pszczółki

obejmujące:

budowę sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej na działkach nr 240/8, 240/16, 240/17, 240/18, 241/1, 241/2, 242/3, 242/5, 242/6, 244/3, 249/7, 249/8, 476, 478, 479/2, 787/2, 787/6, 788/1, 866/3, 866/7, 892 w miejscowości Pszczółki; obręb ewidencyjny: Pszczółki [0003], jednostka ewidencyjna: Pszczółki [220406_2]

Autorzy projektu budowlanego:

mgr inż. Przemysław Hatała - upr. bud. nr WAM/0029/PWOS/17 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. WAM/IS/0083/17;

mgr inż. Karolina Hatała - upr. bud. nr WAM/0159/PWBS/19 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. WAM/IS/0009/20;

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 19 sierpnia 2025 r. do Starosty Gdańskiego dostarczono wniosek Gminy Pszczółki z siedzibą: ul. Pomorska 18, 83-032 Pszczółki (nr rejestru L.dz.38266.2025), reprezentowanej przez Przemysława Hatała, w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej na działkach nr 240/8, 240/16, 240/17, 240/18, 241/1, 241/2, 242/3, 242/5, 242/6, 244/3, 249/7, 249/8, 476, 478, 479/2, 787/2,

STAROSTWO POWIATOWE W PRUSZCZU GDAŃSKIM

Wydział Architektury i Budownictwa

ul. Wojska Polskiego 16, 83-000 Pruszcz Gdański, tel. 58 773 12 57, fax. 58 683 48 99

www.powiat-gdanski.pl, e-mail: budownictwo@powiat-gdanski.pl

787/6, 788/1, 866/3, 866/7, 892 w miejscowości Pszczółki; obręb ewidencyjny: Pszczółki [0003], jednostka ewidencyjna: Pszczółki [220406_2].

Zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane obszar oddziaływania projektowanego obiektu obejmuje nieruchomości: dz. nr 240/8, 240/16, 240/17, 240/18, 241/1, 241/2, 242/3, 242/5, 242/6, 244/3, 249/7, 249/8, 476, 478, 479/2, 787/2, 787/6, 788/1, 866/3, 866/7, 892 w miejscowości Pszczółki; obręb ewidencyjny: Pszczółki [0003], jednostka ewidencyjna: Pszczółki [220406_2].

Pismem z dnia 16 września 2025 r. Starosta Gdański zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. Strony nie wniosły uwag.

W związku z faktem, iż załączony do wniosku projekt budowlany był niekompletny, Starosta Gdański postanowieniem nr AB.6740.810.2025.JNM z dnia 16 września 2025 r. zobowiązał inwestora do uzupełnienia braków w terminie do dnia 28 listopada 2025 r.

Pismem z dnia 4 listopada 2025 r. (nr rejestru L.dz.52044.2025) pełnomocnik inwestora złożył uzupełnienie na ww. postanowienie.

W związku z tym, że przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w terenie układu ruralistycznego wsi Pszczółki, który jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie oraz uzgodnieniu dokumentacji projektowej na wniosek organu administracji architektoniczno-budowlanej na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2025.418 ze zm.), Starosta Gdański pismem z dnia 13 listopada 2025 r. wystąpił do Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie dokumentacji projektowej.

Zgodnie z art. 39 ust. 4 ustawy Prawo budowlane (Dz.U.2025.418 ze zm.) „Wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektów budowlanych o których mowa w ust. 3, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia. Nie zajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się za brak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych”.

Pismem dostarczoną do tutejszego organu w dniu 12 grudnia 2025 r. (nr rejestru: L.dz.59162.2025) Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku poinformował, że nie zajmie stanowiska w ustawowym terminie, co zgodnie z art. 39 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2025.418 ze zm.) uznaje się jako brak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ostateczną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr RIG.6733.7.2024.AR.15 z dnia 31 marca 2025 r. wydaną przez Wójta Gminy Pszczółki.

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 od 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 z załącznikami (1 tom).

Z up. STAROSTY

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

Otrzymują:

1. Przemysław Hatała – pełnomocnik inwestora,
2. „CBŻ PSZCZÓŁKI” Sp. z o.o.,
3. Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „Rajbud” Sp. z o.o.,
4. Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe „Wapex” Sp. z o.o.,
5. Bernadeta Grzyb,
6. Stanisław Grzyb,
7. Joanna Mrozek,
8. Joanna Leinwand,
9. Wanda Leinwand,
10. Arkadiusz Leinwand,
11. Marek Błażewicz,
12. Karol Cieślak,
13. Sylwia Kożyczkowska,
14. Łukasz Labudda,
15. Volodymyr Malyna,
16. Iwona Piekutowska,
17. Łukasz Piekutowski,
18. Tomasz Piekutowski,
19. Lidia Szyling,
20. Dariusz Werner,
21. Mariusz Nierychlewski,
22. Anna Aleksandrowicz,
23. Marek Aleksandrowicz,
24. a/a.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Pruszczu Gdańskim,
2. Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru w/m,
3. Gmina Pszczółki – Organ Podatkowy,
4. Wójt Gminy Pszczółki.

Sporządziła: Joanna Nawrocka-Mrozek (58 773 12 28); e-mail: j.mrozek@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 włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjni 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).

STAROSTWO POWIATOWE W PRUSZCZU GDAŃSKIM

Wydział Architektury i Budownictwa

ul. Wojska Polskiego 16, 83-000 Pruszcz Gdański, tel. 58 773 12 57, fax. 58 683 48 99

www. powiat-gdanski.pl, e-mail: budownictwo@powiat-gdanski.pl

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 Pruszczu 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 szczegółowe informacje na temat przetwarzania Pani/Pana danych osobowych zamieszczone zostały na stronie <https://biuletyn.net/powiat-gdanski/?bip=1&cid=189&bsc=N>