

STAROSTA MIĘDZYRZECKI
UL.PRZEMYSŁOWA 2
66-300 MIĘDZYRZECZ
(oznaczenie organu wydającego decyzję)

Międzyrzecz, dnia 3 marca 2026 r.

AB.6740.4.18.2026.MK
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA nr 48.2026

Na podstawie art. 28, art. 33 ust.1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.- Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 22-01-2026 r. (wpłynął 23-01-2026 r. uzupełniono 20-02-2026 r., i 02-03-2026 r.)

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

dla:

Gminy Pszczew
ul. Rynek 13, 66-330 Pszczew
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**budowę zjeżdżalni wodnej wraz z pomostami pływającymi oraz zagospodarowaniem terenu
plaży komunalnej w Pszczewie na działkach nr ew.1231, 1268, 1617, obręb ew. Pszczew
zlokalizowanych w Pszczewie.**

w/g projektu:

Kobieli Krzysztofa posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr uprawnień 28/SLOKK//23/II wpisanego na listę Śląskiej Okręgowej Izby Architektów nr SL-2267, Pobożniaka Bartosza posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr uprawnień MAP/0198/PWBKb/24 wpisanego na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr rejestru 3841/24/U/C

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,
rodzaj(e) obiektu(-tów) albo robót budowlanych, 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. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych :
 - 1) roboty budowlane należy realizować zgodnie z projektem budowlanym, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska,
 - 2) przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby, które spełniają wymagania podstawowe określone w art. 5 ust 1 pkt 1 Prawa budowlanego oraz zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi – art. 10 ustawy – Prawo budowlane
 - 3) zobowiązuje się inwestora do zachowania wymagań wynikających z decyzji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu, znak PG.ZUZ.4210.147.2025.SP z dnia 19-08-2025 r.
2. czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych wg potrzeb
3. terminy rozbiórki :
 - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania do

- zakończenia budowy,
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych najpóźniej 14 dni po zakończeniu robót
4. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- 1) budowę należy realizować pod nadzorem kierownika budowy. Kierownik budowy(robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy (rozbiórki) i odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki),
 - 2) przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, ustanowić kierownika robót w danej specjalności

wynikających z :

- art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1 i 4, art. 45 ust. 1 oraz art. 45a ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz 418)

UZASADNIENIE

W dniu 23-01-2026 r. do Starostwa Powiatowego w Międzyrzeczu wpłynął wniosek Pana Krystiana Grabowskiego, Wójta reprezentującego Gminę Pszczew z siedzibą ul. Rynek 13, 66-330 Pszczew o wydanie decyzji udzielającej pozwolenia na budowę zjeżdżalni wodnej oraz pomostów pływających wraz z zagospodarowaniem terenu plaży komunalnej w Pszczewie na działkach nr ew. 1617, 1268 i 1231 w obrębie ew. Pszczew, zlokalizowanych w miejscowości i gminie Pszczew.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się częściowo na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Szarcz w obrębie Pszczew i w obrębie Zielomyśl zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Pszczew Nr XLI.255.2014 z dnia 29 maja 2014 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 1142 z dnia 4 czerwca 2014 r. Planowana inwestycja znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem "UT", czyli na terenie usług turystycznych.

Planowane przedsięwzięcie na działce nr ew. 1231 nie jest objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dlatego też Wójt Gminy Przytoczna wydał decyzję Nr 2/2025 z dnia 14-03-2025 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Nieruchomość objęta planowanym zamierzeniem inwestycyjnym usytuowana jest w granicach obszaru Pszczewskiego Parku Krajobrazowego ustanowionego Uchwałą nr V/75/19 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 15 kwietnia 2019r. w sprawie Pszczewskiego Parku Krajobrazowego (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego z dnia 23-04-2019r., poz. 1257), oraz na terenie obszaru wymagającego specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk jak również siedlisk przyrodniczych objętych ochroną w ramach Natury 2000 objętym szczególną ochroną, tj. Natura pn."Rynna Jezior Obrzańskich",

Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków, dlatego też nie zachodziła konieczność uzgodnienia z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gorzowie Wlkp.

Dokonując analizy przedłożonej do wniosku dokumentacji projektowej organ stwierdził, iż spełnia ona wymagania określone w przepisach Prawa budowlanego. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany są zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a projekt zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany są kompletne i zawierają wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia oraz sprawdzenia, wykonany jest przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane, legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami o przynależności do właściwych izb samorządów zawodowych. Ponadto inwestor złożył oświadczenie o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W związku z powyższym w ramach prowadzonego postępowania zgodnie z art. 61 §4 oraz art. 10 §1 Kpa powiadomiono strony o jego wszczęciu zawiadomieniem z dnia 11-02-2026 r. oraz zgodnie

z art. 10 Kpa o jego zakończeniu w dniu 03-03-2026 r., z zapewnieniem możliwości czynnego udziału w postępowaniu i wypowiedzeniu się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań. Żadna ze stron w przysługującym terminie nie wniosła uwag.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust.1 i art. 32 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane orzeczono jak w sentencji.

Załączniki ponumerowane i opieczetowane stanowią integralną część decyzji.

1. Projekt zagospodarowania terenu
2. Projekt architektoniczno - budowlany,

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubuskiego w Gorzowie Wlkp. za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej :

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2006 r. (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1154)

z up. STAROSTY

Jerzy Kaczorek

Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa
/podpisano podpisem elektronicznym/

Otrzymują:

1. Gmina Pszczew, e-doręczenia: AE:PL-84364-75923-SJTCl-30
(wraz z jednym egzemplarzem dokumentacji)
2. PGW Wody Polskie RZGW w Poznaniu, e-doręczenia: AE:PL-36171-95119-ISBGR-19
- w zakresie działki nr ew. 1231 obręb ew. Pszczew (Jez. Szarcz Duży)
3. Zakład Usług Komunalnych w Pszczewie, e-doręczenia: AE:PL-38480-94805-ADBFW-26
- jako trwały zarządca działek nr ew. 1268 i 1617 obręb ew. Pszczew (wł. Gmina Pszczew)
4. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Międzyrzeczu (wraz z kompletem dokumentacji)
2. Starostwo Powiatowe w Międzyrzeczu – Wydział SN w/m
3. Urząd Gminy w Pszczewie – Wójt Gminy Pszczew
4. Urząd Gminy w Przytocznej – Wójt Gminy Przytoczna

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

2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego dołącza się na piśmie:

- 1) informację wskazującą imię i nazwisko osoby, która będzie sprawować funkcję kierownika budowy, a także kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności,
- 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – informację wskazującą imię i nazwisko osoby, która będzie sprawować funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego a także kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności,
- 3) 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.

3. 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).

4. 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).

5. 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).

6. 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).