



## STAROSTA BYTOWSKI

77-100 Bytów, ul. Ks. dr. Bolesława Domańskiego 2

Bytów, dnia 07.08.2023 roku

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

AB-IC-M.6740.69.2023

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

(miejscowość i data)

### DECYZJA NR 292/2023/M

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 16 czerwca 2023 roku

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

dla:

**Bytowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Bytowie**  
(adres siedziby w aktach sprawy),

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**zespół 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z wewnętrzną instalacją gazową oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną, obejmującą: parking wraz z układem komunikacyjnym i plac zabaw (wg indywidualnego projektu budowlanego), zaprojektowanych na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej w Bytowie na działce o nr ewid. gruntu 193, obręb 104 Bytów.**

**Projekt zagospodarowania terenu** został sporządzony:

**w branży architektonicznej:** przez **mgr inż. arch. Marka Gwazdacza**, posiadającego przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta oraz kierownika budowy i robót w specjalności architektonicznej nr 2151/Gd/85, zrzeszonego w Pomorskiej Okręgowej Izbie Architektów pod nr PO-0169,

**w branży konstrukcyjnej:** przez **mgr inż. Piotra Kaszubowskiego**, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr POM/0111/PWOK/09, zrzeszonego w Pomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa pod nr POM/BO/0323/09,

**w branży elektrycznej:** przez **mgr inż. Michała Mikołajczyka**, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych oraz elektroenergetycznych nr POM/0206/POOE/13, zrzeszonego w Pomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa pod numerem POM/IE/0061/14,

**w branży sanitarnej:** przez **mgr inż. Marcina Chrzana**, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych nr POM/0047/PWOS/10, zrzeszonego w Pomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa pod numerem POM/IS/0277/10.

**Projekt architektoniczno-budowlany** został sporządzony:

**w branży architektonicznej:** przez **mgr inż. arch. Marka Gwazdacza**, posiadającego przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta oraz kierownika budowy i robót w specjalności architektonicznej nr 2151/Gd/85, zrzeszonego w Pomorskiej Okręgowej Izbie Architektów pod nr PO-0169, sprawdzony przez **mgr inż. arch. Justynę Kolasztę**, posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 41/POOKK/2018, zrzeszoną w Pomorskiej Okręgowej Izbie Architektów pod nr PO-1577,

**w branży konstrukcyjnej:** przez **mgr inż. Piotra Kaszubowskiego**, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr POM/0111/PWOK/09, zrzeszonego w Pomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa pod nr POM/BO/0323/09, sprawdzony przez **mgr inż. Marcina Kordyjasza**, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr POM/0094/PWOK/14, zrzeszonego w Pomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa pod nr POM/BO/0217/14,

**w branży elektrycznej:** przez **mgr inż. Michała Mikołajczyka**, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych oraz elektroenergetycznych nr POM/0206/POOE/13, zrzeszonego w Pomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa pod numerem POM/IE/0061/14, sprawdzony przez **mgr inż. Adama Kibort**, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr POM/0009/PWOE/12, zrzeszonego w Pomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa pod nr POM/IE/0238/12,

**w branży sanitarnej:** przez **mgr inż. Marcina Chrzana**, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych nr POM/0047/PWOS/10, zrzeszonego w Pomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa pod numerem POM/IS/0277/10, sprawdzony przez **mgr inż. Michała Jana Fijałkowskiego**, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych nr POM/0053/PWOS/15, zrzeszonego w Pomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa pod numerem POM/IS/0232/15.

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,

rodzaj(e) obiektu(-lów) 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. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - 1) roboty budowlane prowadzić zgodnie z wytycznymi zawartymi w decyzjach, uzgodnieniach i opiniach
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
3. Terminy rozbiórki:
  - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania
  - 2) tymczasowych obiektów budowlanych
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:<sup>2)</sup>
5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:

Decyzja Starosty Bytowskiego nr 292/2023/M z dnia 07.08.2023 r.

Strona 1 z 3

e-mail: starostwo@powiatbytowski.pl; tel. 59 822 80 00; fax 59 822 80 01; Wydział AB tel. 59 822 88 19

- 1) prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki;
  - 2) 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;
  - 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki).
- wynikających z art. 19 ust. 1, art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane<sup>3)</sup>

## UZASADNIENIE

W dniu 16 czerwca 2023 roku wpłynął do tut. Starostwa wniosek (skorygowany w dniu 07.08.2023 r.) Pani Julii Wieczorek, działającej w imieniu i z upoważnienia Bytowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Bytowie, w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę zespołu 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z wewnętrzną instalacją gazową oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną, obejmującą: parking wraz z układem komunikacyjnym i plac zabaw, zaprojektowanych na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej w Bytowie na działce o nr ewid. gruntu 193, obręb 104 Bytów.

Po zapoznaniu się z dokumentacją tut. organ w dniu 4 lipca 2023 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, a postanowieniem zobowiązał inwestora do uzupełnienia braków w dokumentacji, wyznaczając termin na ich uzupełnienie do dnia 07.08.2023 r. Strony biorące udział w postępowaniu administracyjnym nie wniosły uwag i zastrzeżeń do projektowanej inwestycji, a pełnomocnik inwestora w dniu 7 sierpnia 2023 r. złożył w tut. urzędzie pismo informujące o uzupełnieniu dokumentacji.

Inwestycja zaprojektowana jest w obszarze, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Kwiatowa”, uchwalonego uchwałą nr XLV/419/2022 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 27 czerwca 2022 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 1 sierpnia 2022 r., poz. 2992, oznaczonym symbolem **10-MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej.

Projektanci i sprawdzający, posiadający wymagane uprawnienia budowlane i legitymujący się aktualnym na dzień opracowania projektu, zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego.

Projekt budowlany spełnia wymogi zawarte w art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata (art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane).

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Pomorskiego za moim pośrednictwem w terminie 14-tu dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

## ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ: \*

Na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 roku, poz. 2142 z późn. zm.) nie podlega opłacie skarbowej – sprawa dotyczy budownictwa mieszkaniowego.



Sup. STAROSTY  
(pieczęć i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)  
NACZELNIK WYDZIAŁU  
[Signature]

### Załączniki:

- załącznik nr 1 – projekt zagospodarowania terenu
- załącznik nr 2 – projekt architektoniczno-budowlany zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną – budynek 1, 2, 3, 4 - rzut parteru
- załącznik nr 3 – projekt architektoniczno-budowlany budowy wewnętrznej instalacji gazowej wraz z montażem kotłów gazowych dwufunkcyjnych dla zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych

### Otrzymują:

1. Strony ustalone w toku postępowania administracyjnego wg odrębnego rozdzielnika.
2. A/a (+1 egz. zał.).

### Do wiadomości:

1. Burmistrz Bytowa
2. PINB w Bytowie (+1 egz. zał.).

### Rozdzielnik stron ustalonych w toku postępowania:

1. Pełnomocnik inwestora: Bytowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. – Pani Julia Wieczorek (+3 egz. zał.).

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 r. poz. 353, 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.  
Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
  - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
    - a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia 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 (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 1994r. – 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 1994r. – 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. 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 udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2016 r. poz. 353, 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.

STAROSTWO POWIATOWE  
w BYTOWIE  
Decyzja niniejsza stała się  
ostateczna dnia 22.08.2023  
podpis [Podpis]