

Tczew, dnia 30 kwietnia 2024 r.

WB.6740.1.20.2024

DECYZJA NR 1.20.2024

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 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) 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 12 marca 2024 r.

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

dla:

Gminy Miejskiej Tczew
pl. marsz. Józefa Piłsudskiego 1
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę wodnego placu zabaw wraz z toaletą kontenerową, podziemnym zbiornikiem wody obiegowej, podziemną komorą techniczną, przyłączami wod-kan, instalacją zasilania prądu, utwardzeniami, dojazdami i małą architekturą, na terenie dz. nr 325/3, 325/10 i 738, obręb ewidencyjny 0009, jednostka ewidencyjna Tczew – M [221401_1]

projektanci:

mgr inż. arch. Anna Gontarz Bagińska – upr. nr 08/POOKK/IV/2014 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, zarejestrowana w Pomorskiej Okręgowej Izbie Architektów RP – nr ewid. PO-1317;

inż. Sławomir Szurman – upr. nr 287/Gd/2002 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, gazowych, wentylacyjnych, zarejestrowany w Pomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa – nr ewid. POM/IS/4820/01;

inż. Krzysztof Narkowicz – upr. nr POM/0024/ZHOE/15 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w ograniczonym zakresie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zarejestrowany w Pomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa – nr ewid. POM/IE/0238/15;

mgr inż. Tomasz Bagiński – upr. nr 41/2000/Op do projektowania i kierowania robotami bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, zarejestrowany w Pomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa – nr ewid. POM/BO/0087/01;

(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**; 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 12 marca 2024 r. Gmina Miejska Tczew wystąpiła do Starosty Tczewskiego z wnioskiem o pozwolenie na budowę wodnego placu zabaw wraz z toaletą kontenerową, podziemnym zbiornikiem wody obiegowej, podziemną komorą techniczną, przyłączami wod-kan, instalacją zasilania prądu, utwardzeniami, dojazdami i małą architekturą, na terenie dz. nr 325/3, 325/10 i 738, obręb ewidencyjny 0009, jednostka ewidencyjna Tczew – M [221401_1].

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.6740.1.20.2024 z dnia 20 marca 2024 r. wezwał Inwestora do ich usunięcia.

Pismem z dnia 2 kwietnia 2024 roku (data wpływu do Starostwa Powiatowego w Tczewie dnia 4 kwietnia 2024 roku) pełnomocniczka Inwestora złożyła pismo z informacją o uzupełnieniu wniosku.

Projektowana inwestycja znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XVIII/236/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 30 kwietnia 2020 r. poz. 2166). Zgodnie z zapisami MPZP działki przeznaczone pod inwestycje znajdują się w jednostce urbanistycznej UMN 1 – „Za parkiem – Bema”, należącej do strefy przedmiejskiej z przewagą zabudowy mieszkaniowej o niskim wskaźniku intensywności zabudowy, w której wyróżniono m.in. tereny przestrzeni publicznych obejmujące tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku Planu symbolem ZP.

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę załączył trzy egzemplarze projektu budowlanego zawierającego następujące elementy: projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany i załączniki projektu budowlanego pn. „BUDOWA WODNEGO PLACU ZABAW WRAZ Z TOALETĄ KONTENEROWĄ, PODZIEMNYM ZBIORNIKIEM WODY, PODZIEMNĄ KOMORĄ TECHNICZNĄ, PRZYŁĄCZAMI WOD – KAN, INSTALACJĄ ZEWNĘTRZNĄ PRĄDU, UTWARDZONYMI DOJŚCIAMI I MAŁĄ ARCHITEKTURĄ”. 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.

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 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). 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 strony zostały zawiadomione o każdym etapie prowadzonego postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na budowę oraz o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły 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) zwalnia się od opłaty skarbowej jednostki samorządu terytorialnego.



Z up. STAROSTY

mgr Sylwia Brange
Naczelnik Wydziału Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

- Gmina Miejska Tczew, pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 83 – 110 Tczew
– pełnomocniczka Inwestora w sprawie: Pani Anna Gontarz – Bagińska, Nowy Świat, ul. Nad Jeziorem 13,
80 – 299 Gdańsk
- Zakład Usług Komunalnych, ul. Czatkowska 2e, 83 – 110 Tczew (ePUAP)
- WB aa

STAROSTWO POWIATOWE
w Tczewie
ul. Piaskowa 2
83-110 TCZEW
(35)

DECYZJA
niniejsza jest ostateczna

Do wiadomości:

- Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wm.

STAROSTA
mgr Dorota Ziobnerowska
Tczew, dnia 10.05.2024r.

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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.)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:

- 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 „zagospodarowania terenu”, „architektoniczno – 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

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

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.