

**DECYZJA NR 16/2023**

**Na podstawie:** art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, 4a i art. 36, art. 81 ust. 1 pkt. 2 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( *t.j. Dz.U.2023.682 ze zm.* ) oraz art. 104, art. 107 § 1 pkt 1-8 i § 3, art. 127 § 1 i 2, art. 127a § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego ( *t.j. Dz.U.2023.775 ze zm.* ),

**po rozpatrzeniu wniosku Pełnomocnika Inwestora z dnia 3 sierpnia 2023 roku ( data wpływu do urzędu 3 sierpnia 2023 roku, numer wniosku w rejestrze kancelaryjnym 15267),**

**ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU I PROJEKT  
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY ORAZ UDZIELAM  
POZWOLENIE NA BUDOWĘ**

**dla**

**PGL LP Nadleśnictwo Lębork**

z siedzibą w Lęborku przy ulicy Wojska Polskiego, pod numerem 32,

kod pocztowy 84-300 Lębork

**obejmujące**

**budowę punktu czerpania wody do ochrony przeciwpożarowej lasu w leśnictwie Darzewo, na działkach numer: 182/2, 183, w obrębie ewidencyjnym Runowo, w gminie Potęgowo.**

**Autor projektu:**

mgr inż. Wiesław Ulatowski, uprawnienia nr AN/8346/865/88 w specjalności konstrukcyjno – budowlanej (*uprawnienia architektoniczne w ograniczonym zakresie* ), zaświadczenie o wpisie na listę Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa numer. POM/BO/5063/01– *branża architektoniczna*,

**Jednocześnie informuję, iż należy zachować następujące warunki, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1, pkt. 1-5 oraz art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane:**

1. Inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności oraz do zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego, co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania o zakończeniu budowy,
2. kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

**Załącznik nr 1, opieczętowny pieczęcią tutejszego Starostwa stanowi integralną część przedmiotowej decyzji.**

**UZASADNIENIE**

W dniu 3 sierpnia 2023 roku wpłynęła dokumentacja dotycząca pozwolenia na budowę punktu czerpania wody do ochrony przeciwpożarowej lasu w leśnictwie Darzewo, na działkach numer: 182/2, 183, w obrębie ewidencyjnym Runowo, w gminie Potęgowo.

**Organ ocenił iż dokumentacja spełnia wymogi prawa.**

Nie sprawdzono projektu budowlanego obiektu, ponieważ za rozwiązania projektowe odpowiedzialność ponosi projektant na mocy art. 20 ustawy Prawo budowlane.

Żeby ustalić strony przedmiotowego postępowania, którymi są zgodnie z art. 3 pkt. 20 i art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane oprócz Inwestora „... właściciele, użytkownicy wieczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu”, należy określić obszar oddziaływania zamierzonej inwestycji zgodnie z przepisami szczególnymi.

Zamierzona inwestycja realizowana na działkach objętych inwestycją w obrębie ewidencyjnym Runowo, w gminie Potęgowo, zgodnie z warunkami technicznymi, nie wprowadza żadnych ograniczeń w zabudowie działek sąsiednich, zatem stroną postępowania jest Inwestor.

Działki 183, 182/2, w obrębie ewidencyjnym Runowo, w gminie Potęgowo, leżą na terenie dla którego nie opracowano miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wójt Gminy Potęgowo wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, której ustalenia dopuszczają na przedmiotowym terenie zamierzoną inwestycję.

Wnioskowana inwestycja nie ma negatywnego wpływu na środowisko i zdrowie ludzi oraz obiekty sąsiednie i nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*t.j. ze zm. Dz. U. 2019.1839*).

W związku z powyższym wnioskowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (*t.j. Dz. U. 2023.1094 ze zm.*).

Ponadto organ stwierdził, że w/w inwestycja nie jest położona w granicach obszaru Natura 2000 oraz, że zamierzone przedsięwzięcie nie może potencjalnie znacząco oddziaływać na najbliższy obszar Natura 2000.

Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:

a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,

b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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,

c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;

2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;

3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,

3a) dołączenie:

a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,

b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;

4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:

a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 – w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,

b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;

4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:

a) zaświadczenia, o którym mowa oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,

b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

W przedmiotowej sprawie spełnione zostały wymagania określone w art. 32 ust. 1 i 4 oraz art. 34 ust. 1, 2, 3 i 4 ustawy Prawo Budowlane, to jest:

- Inwestor uzyskał wymagane przepisami szczególnymi pozwolenia, uzgodnienia lub opinie innych organów ( *decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 15.11.2023 roku*).
- Pełnomocnik Inwestora złożył wniosek o uzyskanie pozwolenia na budowę czasie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- Pełnomocnik Inwestora złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- projekt budowlany został wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem potwierdzającym wpis na listę właściwej izby samorządu zawodowego, które złożyły stosowne oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany inwestycji:
  1. jest zgodny z ustaleniami zawartymi w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanej przez Wójta Gminy Potęgowo to jest w decyzji o znaku sprawy PP.6733.1.2023 z dnia 23 maja 2023 roku,
  2. ma zakres i treść dostosowaną do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych,
  3. zawiera:
    - projekt zagospodarowania terenu objęty inwestycją zawierający część rysunkową i opisową zgodną z obowiązującymi przepisami,
    - projekt architektoniczno – budowlany określający funkcję, formę i konstrukcję obiektu budowlanego, proponowane niezbędne rozwiązania techniczne a także materiałowe,
    - wyniki geotechniczne warunki posadowienia obiektu opracowane przez projektanta branży konstrukcyjnej,
    - informację o obszarze oddziaływania obiektu.

**Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.**

**Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Pomorskiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.**

**Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na okres dłuższy niż trzy lata.**

**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.**

Zgodnie z art. 130 ustawy 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:**

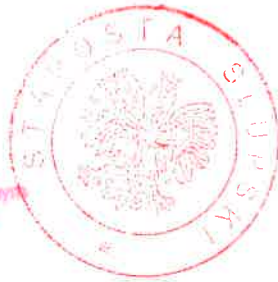
Na podstawie Ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej ( Dz.U.2023.2111 t.j. ), za niniejszą decyzję uiszczono opłatę skarbową w kwocie 155,00 złotych, ( słownie: sto pięćdziesiąt złotych).

**DECYZJA NINIEJSZA  
STAŁA SIĘ OSTATECZNA**

z up. STAROSTY

w dniu 31.01.2024

w Wydziale Architektury i Budownictwa  
Starostwa Powiatowego w Słupsku



z up. STAROSTY

mgr inż. Małgorzata Mikołajczak-Paszczyk  
Naczelnik Wydziału Architektoniczno-Budowlanego  
Starostwa Powiatowego w Słupsku

**Otrzymuje:**

1. Pełnomocnik - decyzja + 1 egz. dokumentacji

**Do wiadomości:**

1. Gmina Potęgowo – decyzja.

2. Gmina Potęgowo- komórka ds. podatku od nieruchomości - decyzja.

3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego - decyzja + 1 egz. dokumentacji.

4. a/a - decyzja + 1 egz. dokumentacji.

**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 1994r. - 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 1994r. - Prawo budowlane,

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane ( zab. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane ).

5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59 a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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).

przygotowała: Anna Gorzelak starszy inspektor Wydziału Architektoniczno-Budowlanego