



DECYZJA NR 100/2025/Mł

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 35, art. 36, art. 80 ust. 1 pkt 2, art. 82 ust. 3 pkt 3 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 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 29 maja 2025 r., uzupełnionego w dniu 12 czerwca 2025 r.,

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

dla

Eksplotator Sp. z o. o., ul. Sportowa 25, 83-010 Rotmanka,

obejmującego:

budowę magistrali wodociągowej DN250 PE ze stacji uzdatniania wody w m. Przejazdowo do m. Wiślinka gmina Pruszcz Gdański – etap II, na terenie dz. nr 14/59, 254, 15/4, 11/6, obręb 0009 Przejazdowo, dz. nr 1/2, 110/19, 111/2, 112/18, 109/2, 20/2, 21/2, 25/2, 26/5, 11/2, obręb 0005 Bogatka, dz. nr 311/4, obręb 0018 Wiślinka, jedn. ewid. 220404_2 Pruszcz Gdański, w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 501.

Projektant:

mgr inż. Maria Grodzicka – posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności inżynierii sanitarnej do sporządzania projektów budowlanych nr uprawnień 548/71/G i będąca członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym POM/IS/1380/01.

Uzasadnienie

W dniu 29 maja 2025 r. wpłynął wniosek Inwestora w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla ww. inwestycji.

Mając na uwadze, że złożony wniosek nie spełniał wymogów przepisów ustawy Prawo budowlane, pismem o nr WI-II.7840.3.18.2025.Mł z dnia 6 czerwca 2025 r., na podstawie art. 64 § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego wezwano pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia dokumentów. Wniosek został uzupełniony w dniu 12 czerwca 2025 r.

Pismem o nr WI-II.7840.3.18.2025.Mł z dnia 27 czerwca 2025 r. strony zostały zawiadomione o wszczęciu przedmiotowego postępowania. W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły zastrzeżenia wobec planowanej inwestycji.

W związku z tym, że w dołączonej do wniosku o pozwolenie na budowę dokumentacji projektowej stwierdzono braki i nieprawidłowości uniemożliwiające jej zatwierdzenie, postanowieniem nr WI-II.7840.3.18.2025.Mł z dnia 30 czerwca 2025 r. nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji projektowej w terminie do dnia 12 sierpnia 2025 r. Inwestor dostarczył uzupełnioną dokumentację projektową w dniu 14 lipca 2025 r. Po zweryfikowaniu złożonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego stwierdzono, że dokumentacja nie spełnia wymogów art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

W wyniku zaistnienia przesłanek do wydania decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu

Wydział Infrastruktury

Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk
tel.: 58 30 77 482, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl
<https://www.gov.pl/web/uw-pomorski>

zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę, strony zostały zawiadomione pismem nr WI-II.7840.3.18.2025.MŁ z dnia 29 lipca 2025 r. o możliwości wypowiedzenia się w terminie 14 dni od odebrania zawiadomienia, co do zebranych dowodów oraz materiałów, przedłożenia dodatkowych dowodów i usunięcia wskazanych nieprawidłowości. W wyznaczonym terminie, w dniu 13 sierpnia 2025 r. Inwestor przedłożył kompletną dokumentację projektową, tym samym wywiązując się z nałożonego ww. postanowieniem obowiązku.

Oceniając złożone przez Inwestora dokumenty oraz dokumentację pod kątem zgodności z przepisami art. 32 ust. 4 i art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane nie stwierdzono uchybień w powyższym zakresie. Analiza zgromadzonych dokumentów wykazała, iż Inwestor złożył poprawnie wypełnione oświadczenie o prawie do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane oraz kompletny projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zostały sporządzone i sprawdzone przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami potwierdzającymi wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Na terenie działek nr 14/59, 254, 15/4, 11/6 w obrębie 0009 Przejazdowo obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XVII/43/2020 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 14 maja 2020 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania gminy Pruszcz Gdański dla fragmentu obrębu geodezyjnego Przejazdowo, natomiast na terenie działek nr 1/2, 110/19, 111/2, 112/18, 109/2, 20/2, 21/2, 25/2, 26/5 w obrębie 0005 Bogatka i działki nr 311/4 w obrębie Wiślinka 0018 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część nizinna B dotyczącego obrębów geodezyjnych Bogatka i Wiślinka z wyłączeniem terenu składowiska fosfogipsów oraz terenów przyległych przyjęty uchwałą nr XXXIV/67/2013 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 29 sierpnia 2013 roku. Dodatkowo na terenie działki nr 11/2 w obrębie 0005 Bogatka obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XXXIV/190/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 27 października 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część nizinna A, zmieniony uchwałą nr LI/22/2023 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część nizinna A. Projektowana inwestycja nie narusza zasad i ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu określonych w ww. aktach prawa miejscowego.

Projektowana inwestycja należy do katalogu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dlatego Inwestor uzyskał na realizację zamierzenia na terenie działki objętej wnioskiem o pozwolenie na budowę, decyzję wydaną przez Wójta Gminy Pruszcz Gdański nr GK.6220.2.4.2024.OŚ1/8 z dnia z 1 lipca 2024 r., w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Zamierzenie budowlane nie narusza ustaleń ww. decyzji.

Z uwagi na fakt, że magistrała wodociągowa przechodzi przez działki oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako wody płynące „wp” inwestor uzyskał decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 13.05.2025 r. udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na prowadzenie przewodów w rurociągach osłonowych tj. magistrali wodociągowej przez wody powierzchniowe płynące – Kanał A na terenie działki nr 1/2 obr. Bogatka i działki nr 11/6 obr. Przejazdowo oraz Kanał L na terenie działki nr 111/2 obr. Bogatka, gm. Pruszcz Gdański. Przedłożony projekt zgodny jest z tą decyzją.

Stosownie zatem do ustaleń przepisu art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 ww. przepisu oraz art. 32 ust. 4 właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, orzeczono jak w osnowie decyzji.

Wydział Infrastruktury

Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk
tel.: 58 30 77 482, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl
<https://www.gov.pl/web/uw-pomorski>

Od decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego 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 ww. ustawy:

§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 prawa.

§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:

Za wydanie decyzji pobrano opłatę skarbową w wysokości 2143 zł, zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154).

z upoważnienia Wojewody Pomorskiego

Zastępca Dyrektora
Wydziału Infrastruktury
Agata Hermann

/dokument podpisany elektronicznie/

Załącznik do decyzji:

Projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany i element z załącznikami do projektu budowlanego (2 tomy) – dla Inwestora, dla organu nadzoru budowlanego oraz organu wydającego niniejszą decyzję.

Otrzymują:

1. Pani Maria Grodzicka – pełnomocnik Inwestora;
2. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Gdańsku;
3. Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gdańsku;
4. Urząd Gminy Pruszcz Gdański, Referat Podatków i Opłat;
5. aa.

Wydział Infrastruktury

Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk
tel.: 58 30 77 482, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl
<https://www.gov.pl/web/uw-pomorski>

Pouczenie:

- I. 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).
- II. 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, lokomotywownie, 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).
- III. 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).
- IV. 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).
- V. 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).

Wydział Infrastruktury

Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk
tel.: 58 30 77 482, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl
<https://www.gov.pl/web/uw-pomorski>