

DECYZJA Nr AB / BS - 6740 / 49 / 22 / K

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2021r. Poz. 2351) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. Poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 18 listopada 2021r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla: Gminy Kosakowo, z siedzibą przy ulicy Stefana Żeromskiego 69, 81 – 198 Kosakowo,

obejmujące: budowę wolnostojącego budynku użyteczności publicznej – przedszkole gminne z sześcioma oddziałami przedszkolnymi i dwoma oddziałami wielofunkcyjnymi przedszkolno-żłobkowymi wraz z instalacjami zewnętrznymi: elektrycznymi, niskoprądowymi, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gruntowym wymiennikiem ciepła, oraz przyłączami: wodociągowym, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz ciepłowniczej wraz z zagospodarowaniem terenu: droga publiczna gminna z siecią kanalizacji deszczowej, siecią oświetleniową i kanałem technologicznym, dwa parkingi, parking rowerowy, plac pod wiatę śmietnikową, ciągi pieszo-jezdne i piesze mały amfiteatr i scena, plac zabaw, drogi pożarowe, na terenie dz. nr 72/16, nr 71/17, nr 60/7, nr 71/20, nr 71/21, nr 50, nr 62/3, nr 72/18 przy ulicy Kościuszki w Pogórze, obręb ewidencyjny 221105_2.0007 – Gmina Kosakowo.

Autorzy projektu:

- **w specjalności architektura:** mgr inż. arch. Paulina Zalewska-Ziółkowska – uprawnienia budowlane numer 132/POOKK/IV/2016, w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem PO – 1398,
sprawdzający: mgr inż. arch. Joanna Jakubińska-Budych – uprawnienia budowlane numer PO/KK/235/2008, w specjalności architektonicznej, do projektowania bez ograniczeń, wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem PO – 1005,
- **w specjalności konstrukcja:** mgr inż. Marcin Zieliński – uprawnienia budowlane numer POM/0325/POOK/13, do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, wpisany na listę Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem POM/BO/0360/13,
sprawdzający: mgr inż. Mateusz Choroś – uprawnienia budowlane numer ZAP/0001/PBKb/21, do projektowania w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, bez ograniczeń, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ZAP/BO/0043/21,
- **w specjalności instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, instalacji wentylacji mechanicznej z gruntowym wymiennikiem ciepła:** mgr inż. Sławomir Brzeziński – uprawnienia budowlane numer PDK/0026/POOS/09, do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr PDK/IS/0344/04,

- sprawdzający: inż. Hieronim Brzeziński** – uprawnienia budowlane numer 4/TBG/93, w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych, do sporządzania projektów instalacji i sieci sanitarnych, wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem PDK/IS/0904/01,
- **w specjalności instalacji elektrycznych i niskoprądowych: mgr inż. Łukasz Szokalski** – uprawnienia budowlane numer POM/0258/PBE/16, do projektowania bez ograniczeń, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym POM/IE/0010/17,
sprawdzający: mgr inż. Dariusz Kwidziński – uprawnienia budowlane numer POM/0261/PBE/16, do projektowania bez ograniczeń, w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym POM/IE/0254/16,
 - **w specjalności instalacji kanalizacji deszczowej oraz przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej: mgr inż. Bogumił Koziarski** – uprawnienia budowlane numer LOD/2962/PWBS/16, do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/IS/0063/18,
sprawdzający: mgr inż. Dariusz Piekarski – uprawnienia budowlane numer LOD/0537/POOS/07, do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/IS/8057/07,
 - **przyłącze ciepłownicze: mgr inż. Jacek Maniszewski** – uprawnienia budowlane numer 117/Gd/00, w specjalności instalacyjnej obejmującej sieci, instalacje i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, ciepłe, wentylacyjne oraz gazowe, w zakresie projektowania oraz kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem POM/IS/3006/01,
sprawdzający: mgr inż. Tom Wojciechowski – uprawnienia budowlane numer POM/0166/POOS/06, do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem POM/IS/0060/07,
 - **w specjalności drogowej: mgr inż. Paweł Matysiak** – uprawnienia budowlane numer KUP/0078/PBD/19, do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynieryjnej drogowej, wpisany na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem KUP/BD/0121/19,
sprawdzający: mgr inż. Łukasz Wojna – uprawnienia budowlane numer POM/0277/POOD/13, do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem POM/BD/0164/14,
 - **sieć kanalizacji deszczowej: mgr inż. Bogumił Koziarski** – uprawnienia budowlane numer LOD/2962/PWBS/16, do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/IS/0063/18,
sprawdzający: mgr inż. Dariusz Piekarski – uprawnienia budowlane numer LOD/0537/POOS/07, do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/IS/8057/07,

- **sieć oświetleniowa, kanał technologiczny: mgr inż. Łukasz Szokalski** – uprawnienia budowlane numer POM/0258/PBE/16, do projektowania bez ograniczeń, w specjalności instalacyjnej zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym POM/IE/0010/17,
sprawdzający: mgr inż. Dariusz Kwidziński – uprawnienia budowlane numer POM/0261/PBE/16, do projektowania bez ograniczeń, w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym POM/IE/0254/16,

z zachowaniem następujących warunków:

- nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt 1) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. W sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (tekst jednolity Dz. U. Nr 138 z dnia 4 grudnia 2001r. Poz. 1554).

UZASADNIENIE:

W dniu 18 listopada 2021r. do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek L. dz. 43662/2021 Gminy Kosakowo, w sprawie wydania decyzji o pozwolenie na budowę wolnostojącego budynku użyteczności publicznej – przedszkole gminne z sześcioma oddziałami przedszkolnymi i dwoma oddziałami wielofunkcyjnymi przedszkolno-żłobkowymi wraz z instalacjami zewnętrznymi: elektrycznymi, niskoprądowymi, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gruntowym wymiennikiem ciepła, oraz przyłączami: wodociągowym, kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z zagospodarowaniem terenu: droga publiczna gminna z siecią kanalizacji deszczowej, siecią oświetleniową i kanałem technologicznym, dwa parkingi, parking rowerowy, plac pod wiatę śmietnikową, ciągi pieszo-jezdne i piesze mały amfiteatr i scena, plac zabaw, drogi pożarowe, na terenie dz. nr 72/16, nr 71/17, nr 60/7, nr 71/20, nr 71/21, nr 50 przy ulicy Kościuszki w Pogórze, obręb ewidencyjny 221105_2.0006 – Gmina Kosakowo. Do wniosku o pozwolenie na budowę załączono: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oświadczenie którym mowa w 33 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, pełnomocnictwo udzielone Pani Paulinie Zalewskiej-Ziółkowskiej oraz trzy egzemplarze dokumentacji projektowej mgr inż. arch. Pauliny Zalewskiej-Ziółkowskiej, mgr inż. arch. Joanny Jakubińskiej-Budych, mgr inż. Marcina Zielińskiego, mgr inż. Mateusza Choroć, mgr inż. Sławomira Brzezińskiego, inż. Hieronima Brzezińskiego, mgr inż. Łukasza Szokalskiego, mgr inż. Dariusza Kwidzińskiego, mgr inż. Bogumiła Koziańskiego, mgr inż. Dariusza Piekarskiego, mgr inż. Jacka Maniszewskiego, mgr inż. Toma Wojciechowskiego, mgr inż. Pawła Matysiak i mgr inż. Łukasza Wojna.

Pismem nr AB.6740.1147.2021.BS z dnia 8 grudnia 2021r. wezwano Inwestora do uzupełnienia braków w złożonym wniosku – braki uzupełniono w wyznaczonym terminie, pismem L. dz. 47837/2021 z dnia 21 grudnia 2021r. Następnie, pismem nr AB.6740.1147.2021.BS z dnia 14 stycznia 2022r. powiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, a postanowieniem nr AB.6740.1147.2021.BS również z dnia 14 stycznia 2022r. nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia braków, które stwierdzono podczas sprawdzania załączonego do wniosku projektu budowlanego. W dniu 24 stycznia 2022r. Pan Wojciech Madej i Pani Aleksandra Grzenkowicz (strony postępowania) zapoznały się z dokumentacją projektową lecz nie wniosły w tym dniu uwag ani zastrzeżeń co do zaprojektowanej inwestycji – pismo L. dz. 2514/2022, natomiast w dniu 2 lutego 2022r. do tutejszego urzędu wpłynęło pismo L. dz. 3973/2022 Pani Aleksandry Grzenkowicz, przesłane za pośrednictwem poczty, w którym wniosła swoje uwagi: "Po przejrzeniu oraz zapoznaniu się z aktami inwestycji, proszę o informacje jakie są plany zagospodarowania terenu zielonego pomiędzy teren osiedla Kościuszki etap V oraz planowanym budynkiem przedszkola. Jakie planowane są tam zasadzenia? Jako mieszkaniec, którego ogród bezpośrednio graniczy z działką objętą inwestycją sygnalizuję potrzebę odgrodzienia pasem zieleni

granic działek.” W związku ze złożonymi uwagami przez stronę postępowania, zawiadomieniem nr AB.6740.1147.2021.BS z dnia 8 lutego 2022r. przekazano te uwagi Inwestorowi. Pełnomocnik Inwestora pismem L. dz. 6515/2022, które wpłynęło w dniu 22 lutego 2022r. stanowiącym odpowiedź na to zawiadomienie, poinformowała że zagospodarowanie działek wchodzących w zakres inwestycji został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a ponadto projektowany plac zabaw został umiejscowiony w odległości ponad 50m od południowej granicy działki, dodatkowo pomiędzy placem zabaw a pozostałym terenem zaplanowano lokalne podwyższenie terenu i ogrodzenie stanowiące barierę optyczną i akustyczną oraz planuje się nasadzenia zielenią średnią i wysoką. Następnie, pismem L. dz. 4882/2022 z dnia 10 lutego 2022r. Inwestor wniósł o przedłużenie terminu uzupełnienia projektu oraz w załączeniu przesłał korektę wniosku o pozwolenie na budowę t. j. rozszerzył zakres inwestycji o dodatkowe działki nr 72/18, nr 62/3 w Pogórze, a dla tych działek pismem L. dz. 4814/2022 również z dnia 10 lutego 2022r. Wójt Gminy Kosakowo złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Ponieważ nastąpiła zmiana zakresu planowanej inwestycji, pismem nr AB.6740.1147.2021.BS z dnia 24 lutego 2022r. powiadomiono strony postępowania, że tutejszy organ prowadzi postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o pozwolenie na budowę wolnostojącego budynku użyteczności publicznej – przedszkole gminne z sześcioma oddziałami przedszkolnymi i dwoma oddziałami wielofunkcyjnymi przedszkolno-żłobkowymi wraz z instalacjami zewnętrznymi: elektrycznymi, niskoprądowymi, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gruntowym wymiennikiem ciepła, oraz przyłączami: wodociągowym, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz ciepłowniczej wraz z zagospodarowaniem terenu: droga publiczna gminna z siecią kanalizacji deszczowej, siecią oświetleniową i kanałem technologicznym, dwa parkingi, parking rowerowy, plac pod wiatę śmietnikową, ciągi pieszo-jezdne i piesze mały amfiteatr i scena, plac zabaw, drogi pożarowe, na terenie dz. nr 72/16, nr 71/17, nr 60/7, nr 71/20, nr 71/21, nr 50, nr 62/3, nr 72/18 przy ulicy Kościuszki w Pogórze, obręb ewidencyjny 221105_2.0006 – Gmina Kosakowo. Postanowieniem nr AB.6740.1147.2021.BS także z dnia 24 lutego 2022r. przedłużono termin uzupełnienia dokumentacji projektowej do dnia 19 kwietnia 2022r. zgodnie z wnioskiem Inwestora. Następnie, w dniu 9 marca 2022r. pismem L. dz. 8363/2022 Inwestor ponownie przedłożył do zatwierdzenia projekt budowlany, który został uzupełniony i dostosowany do Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. W sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane. W dalszym toku postępowania, pismem nr AB.6740.1147.2021.BS z dnia 15 marca 2022r. powiadomiono strony postępowania, że tutejszy organ zamierza wydać orzeczenie w powyższej sprawie, z pouczeniem iż w terminie siedmiu dni od dnia otrzymania tego zawiadomienia strony mogą zapoznać się z aktami sprawy, uzyskać wyjaśnienia, składać wnioski i zastrzeżenia na piśmie w siedzibie tutejszego urzędu – w dniu 28 marca 2022r. Pani Aleksandra Grzenkowicz i Pan Marcin Polakowski (strony postępowania) zapoznały się z zagospodarowaniem terenu zaprojektowanej inwestycji ale nie wniosły uwag ani zastrzeżeń w sprawie.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami Uchwały nr XXXIII/99/2016 Rady Gminy Kosakowo z dnia 15 grudnia 2016r. W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 72/1 i 62/2 w Pogórze gm. Kosakowo przy ulicy Kościuszki, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 31 stycznia 2017r. Poz. 402 oraz Uchwały nr XVII/116/2019 Rady Gminy Kosakowo z dnia 2 lipca 2019r. W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pogórze w gminie Kosakowo, rejon ulic: Dorsza, Kościuszki i Staszica, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 12 sierpnia 2019r. Poz. 3770. Projektowana inwestycja leży w obszarze oznaczonym symbolami: 1.ZU – tereny zieleni urządzonej, dopuszcza się urządzenie zbiorników retencyjnych, ciągów pieszych i rowerowych, placów zabaw, urządzeń sportowych oraz obiektów małej architektury; 1.KDL – publiczna droga lokalna, teren na poszerzenie pasa drogowego istniejącej ulicy Kościuszki; 8.UP – tereny usług publicznych, dopuszcza się wolnostojące parterowe budynki gospodarcze, garaże, miejsca postojowe ogólnodostępne; 2.KDL i 3.KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej. Dostarczony projekt budowlany opracowany jest przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, ponadto projektanci dołączyli do projektu budowlanego

oświadczenie o jego sporządzeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, zatem przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany spełnia warunki wymagane art. 34 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

Inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. W sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ponadto zaprojektowane zamierzenie budowlane nie wymaga uzyskania zgód wodnoprawnych, o których mowa w art. 388 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne.

Inwestor do dokumentacji projektowej dodatkowo załączył:

- decyzję nr ZDiZ.7230.3.78.2021.MR Wójta Gminy Kosakowo z dnia 14 października 2021r. - zgoda na lokalizację zjazdu z drogi gminnej nr 134714G, ul. Kościuszki, dz. nr 71/17, do parkingu położonego na dz. nr 71/21 w Pogórze,
- pismo ZDiZ.7230.4.55.2021.MR Wójta Gminy Kosakowo z dnia 14 października 2021r. - pozytywna opinia lokalizacji dwóch zjazdów z dz. nr 71/20, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako 3KDL-droga lokalna, do dz. nr 71/21 w Pogórze,
- decyzję nr ROŚ.6124.451.2021.WKS Starosty Puckiego, z dnia 22 czerwca 2021r. orzekającą o zezwoleniu na wyłączenie z produkcji gruntów rolnych klasy RIIb wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego o obszarze 0.1665 ha z działki nr 71/20 w Pogórze, z przeznaczeniem pod budowę budynku przedszkola,
- decyzję nr ROŚ.6124.450.2021.WKS Starosty Puckiego, z dnia 22 czerwca 2021r. orzekającą o zezwoleniu na wyłączenie z produkcji gruntów rolnych klasy RIIb wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego o obszarze 0.8339 ha z działki nr 71/21 w Pogórze, z przeznaczeniem pod budowę budynku przedszkola,
- pismo PP.6724.4.4.2022 Wójta Gminy Kosakowo z dnia 26 stycznia 2022r. dot. wyjaśnienia zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie karty terenu 3.KDL,
- pismo nr ZDiZ.6324.2.11.2021.ML Gminy Kosakowo z dnia 19 lipca 2021r. - warunki techniczne dla odprowadzenia wód opadowych,
- pismo nr TT-710-Ko-16787/2021 PEWIK Gdynia Sp. z o. o. z dnia 15 czerwca 2021r. stanowiące warunki przyłączenia nieruchomości do sieci w zakresie doprowadzenia wody i odprowadzenia ścieków, wraz z załącznikami nr 1.1, nr 2.1,
- warunki techniczne nr 106P/2021 wydane przez OPEC w Gdyni w dniu 24 czerwca 2021r. dot. przyłączenia do miejskiej sieci ciepłnej,
- warunki techniczne podłączenia do światłowodowej sieci telekomunikacyjnej PRO Internet Sp. z o. o. Sp. K.
- pismo nr ZDiZ.7021.7.5.2021 Gminy Kosakowo, stanowiące warunki budowy oświetlenia ulicznego,
- warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej Energa-Operator S. A. Oddział w Gdańsku – pismo nr P/21/083669 z dnia 27 października 2021r.
- decyzję nr ZA.5161.865.2021.SS Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 15 października 2021r. - pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych na dz. nr 71/21, nr 71/20, nr 60/7 w Pogórze, w związku z realizacją inwestycji budowy przedszkola wraz z infrastrukturą w zasięgu nieruchomego zabytku (stanowiska) archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków: AZP.07-42/33 Pogórze 25,
- decyzję nr ZA.5161.75.2022.SS Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 15 lutego 2022r. - pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych na dz. nr 71/17, nr 72/16, nr 50, nr 72/18, nr 62/3 w Pogórze, w związku z realizacją inwestycji budowy przedszkola wraz z infrastrukturą w zasięgu nieruchomego zabytku (stanowiska) archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków: AZP.07-42/33 Pogórze 25,
- protokół z badania zewnętrznej sieci hydrantowej, wykonany w dniu 14 maja 2021r.
- odpis protokołu nr 6630.71.2022 z narady koordynacyjnej z dnia 27 stycznia 2022r. w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu dz. nr 50, nr 71/17, nr 72/16, nr 72/18 w Pogórze wraz z załącznikiem nr 1.2,

- odpis protokołu nr 6630.15.2022 z narady koordynacyjnej z dnia 12 stycznia 2022r. w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu dz. nr 71/20 w Pogórze ,
- odpis protokołu nr 6630.139.2022 z narady koordynacyjnej z dnia 17 lutego 2022r. w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu dz. nr 50, nr 60/7, nr 62/3, nr 71/17, nr 71/19, nr 71/20, nr 71/21, nr 72/16,
- uzgodnienie branżowe nr 164/32MMD/2022 Energa Operator S. A. z dnia 10 lutego 2022r.
- uzgodnienie nr 022/2022 PRO Internet w Gdańsku z dnia 18 lutego 2022r.
- uzgodnienie nr 020/2022 PRO Internet w Gdańsku z dnia 17 lutego 2022r.
- uzgodnienie nr 021/2022 PRO Internet w Gdańsku z dnia 17 lutego 2022r.
- kartę uzgodnień projektu budowlanego,
- kartę opinii projektu budowlanego,
- pismo nr TT-721-Ko-006095/22/EK/EW PEWIK Gdynia Sp. z o. o. z dnia 2 marca 2022r. stanowiące uzgodnienie dokumentacji projektowej,
- pismo nr TT-721-Ko-004519/22/EK/EW PEWIK Gdynia Sp. z o. o. z dnia 1 marca 2022r. stanowiące uzgodnienie dokumentacji projektowej,
- pismo nr TT-711-Ko-006508/22 PEWIK Gdynia Sp. z o. o. z dnia 3 marca 2022r. stanowiące uzgodnienie projektowanego sposobu przyłączenia nieruchomości do sieci,
- uzgodnienie (bez uwag) rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 3 marca 2022r. oraz
- uzgodnienie (bez zastrzeżeń) nr 89/11/21 rzeczoznawcy do spraw sanitarnohigienicznych z dnia 10 listopada 2021r.

Ponadto tutejszy organ uzyskał uzgodnienie Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Gdańsku – postanowienie nr 68/2022 (WSzW.GD-WO.0732.30.2022) z dnia 2 lutego 2022r. w zakresie zaprojektowanej inwestycji.

Starosta Pucki jako organ właściwy zgodnie z art. 81 ust. 1 i ust 2 prawa budowlanego, w przypadku wniosku Inwestora o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 28) oraz po spełnieniu warunków określonych w art. 33 ust. 1, na podstawie art. 34 ust. 4 tegoż prawa, zatwierdza przedstawiony projekt budowlany, określając jednocześnie w razie potrzeby zawarte w art. 36 ust. 1 szczegółowe obowiązki wiążące inwestora w toku prowadzenia robót budowlanych.

Integralną część niniejszej decyzji stanowią załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu dz. nr 72/16, nr 71/17, nr 60/7, nr 71/20, nr 71/21, nr 50, nr 62/3, nr 72/18 przy ulicy Kościuszki w Pogórze, obręb ewidencyjny 221105_2.0007 – Gmina Kosakowo,
2. Projekt architektoniczno-budowlany wolnostojącego budynku użyteczności publicznej – przedszkole gminne,
3. projekt architektoniczno-budowlany drogi publicznej gminnej.

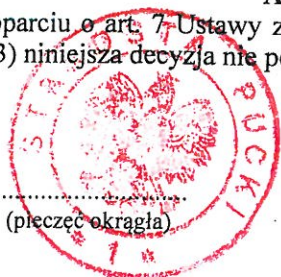
Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Pomorskiego w Gdańsku za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – 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, a 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

W oparciu o art. 7 Ustawy z dnia 16 listopada 2006r. O opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. Poz. 1923) niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej.



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY
WICESTAROSTA

Tomasz Herrmann

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Kosakowo, ul. Stefana Żeromskiego 69, 81 – 198 Kosakowo
– Pełnomocnik: Pani Paulina Zalewska-Ziółkowska,
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.

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 2013 r. poz. 1235, 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:

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 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 1994r. PB;
 - 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 (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. PB).
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 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. 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. – P.B.)

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „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 2013 r. poz. 1235, 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.

