

**DECYZJA Nr AB / BS - 6740 / 217 / 21 / 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 2020r. Poz. 1333 ze zmianami) 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 budowę<sup>1)</sup> z dnia 30 czerwca 2021 r.

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

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

**obejmujące: budowę budynku szkolnictwa przedszkolnego (7 oddziałów gminnego przedszkola publicznego i 1 oddział żłobkowy) wraz z infrastrukturą towarzyszącą – plac zabaw dla dzieci, wiata śmietnikowa, przyłącze wod. - kan. i kan. deszczowej, sieci energetycznej, oświetlenia terenu, mury oporowe, rozbiórka i budowa nowej stacji transformatorowej i infrastruktury komunikacyjnej w zakresie układu chodników, wewnętrznej drogi dojazdowej, drogi pożarowej i miejsc postojowych, na terenie dz. nr 1235, nr 1338 przy ulicy Gdyńskiej w Mostach, gm. Kosakowo, jednostka ewidencyjna: Kosakowo, obręb ewidencyjny 221105\_2.0006 – Mosty.**

**Autorzy projektu:**

- **w specjalności architektura: mgr inż. arch. Iwona Smyczyńska** – uprawnienia budowlane numer 144/Gd/00, w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem PO – 0464,  
**sprawdzający: mgr inż. arch. Bożena Szczęśniak** – uprawnienia budowlane numer 790/93 w specjalności architektonicznej, do: 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów; 2/ sporządzania projektów rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych w zakresie obiektów budowlanych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych; 3/kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych w budownictwie jednorodzinny, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1.000m<sup>3</sup>, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych, wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem PO – 0656,
- **w specjalności konstrukcja: mgr inż. Sławomir Smyczyński** – uprawnienia budowlane numer 115/Gd/2002, w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, w zakresie projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, wpisany na listę Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem POM/BO/0398/03,  
**sprawdzający: mgr inż. Mirosław Zaremba** – uprawnienia budowlane numer 4416/Gd/90, w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, do: 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno – budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych;

- 2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych: a/budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków, b/budowli nie będących budynkami;
- 3/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr POM/BO/5551/01,
- **w specjalności instalacji wentylacji: mgr inż. Aleksander Borowski** – uprawnienia budowlane numer POM/0215/PWOS/14, 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 Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr POM/IS/0019/15,  
**sprawdzający: mgr inż. Krzysztof Kokoszczyński** – uprawnienia budowlane numer POM/0050/POOS/12, 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/0311/12,
  - **w specjalności instalacji sanitarnych: mgr inż. Małgorzata Zaborowska-Muszyńska** – uprawnienia budowlane numer 160/Gd/2002, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych, w zakresie projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem POM/IS/5835/02,  
**sprawdzający: dr inż. Ewa Zaborowska** – uprawnienia budowlane numer 110/Gd/01, w specjalności instalacyjnej obejmującej sieci, instalacje i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, cieplne, wentylacyjne oraz gazowe, w zakresie projektowania bez ograniczeń wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem POM/IS/5500/01,
  - **w specjalności drogowej: mgr inż. Piotr Kania** – uprawnienia budowlane numer 178/Gd/2002, w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, w zakresie projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem POM/BO/1886/01,  
**sprawdzający: mgr inż. Rafał Klein** – uprawnienia budowlane numer POM/0189/POOD/07, do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem POM/BD/0045/08,
  - **w specjalności instalacji elektrycznych i niskoprądowych: mgr inż. Michał Kalkowski** – uprawnienia budowlane numer POM/0005/PWOE/11, do projektowania i kierowania robotami budowlanymi 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/0322/11,  
**sprawdzający: mgr inż. Dariusz Zaleski** – uprawnienia budowlane numer POM/0198/PWOE/11, do projektowania i kierowania robotami budowlanymi 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/0053/12,

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 i § 3 pkt 2) lit. a) 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 30 czerwca 2021 r. do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek L. dz. 24665/2021 Gminy Kosakowo, w sprawie wydania decyzji o pozwolenie na budowę gminnego przedszkola publicznego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą – etap I inwestycji, na terenie działek nr 1338, nr 1235 przy ulicy Gdyńskiej w Mostach, obręb ewidencyjny 221105\_2.0006 – gmina Kosakowo. Do wniosku o pozwolenie na budowę załączono: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (formularz B-3), pełnomocnictwo udzielone Panu Sławomirowi Smyczyńskiemu, informację uzupełniającą na formularzu B-4, decyzję nr OPD-5481/15/P/2021 Zarządu Drogowego dla Powiatu Puckiego i Wejherowskiego z dnia 24 czerwca 2021 r. - zgoda na lokalizację zjazdu publicznego do budynku przedszkolnego z drogi powiatowej nr 1517G (ul. Gdyńska), na działki nr 1235, nr 1338 w Mostach oraz cztery egzemplarze projektu budowlanego mgr inż. arch. Iwony Smyczyńskiej, mgr inż. arch. Bożeny Szczęśniak, mgr inż. Sławomira Smyczyńskiego, mgr inż. Mirosława Zaremba, mgr inż. Aleksandra Borowskiego, mgr inż. Krzysztofa Kokoszczyńskiego, mgr inż. Małgorzaty Zaborowskiej-Muszyńskiej, dr inż. Ewy Zaborowskiej, mgr inż. Piotra Kania, mgr inż. Rafała Klein, mgr inż. Michała Kalkowskiego i mgr inż. Dariusza Zaleskiego.

Pismem nr AB.6740.632.2021.BS z dnia 16 lipca 2021r. wezwano Inwestora do uzupełnienia braków w złożonym wniosku – braki uzupełniono w wyznaczonym terminie, pismem L. dz. 28757/2021 z dnia 28 lipca 2021r. oraz dodatkowo Inwestor dokonał korekty wniosku o pozwolenie na budowę. Następnie, pismem nr AB.6740.32.2021.BS z dnia 19 sierpnia 2020r. powiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie – w terminie siedmiu dni od daty otrzymania zawiadomienia strony postępowania nie wniosły żadnych uwag lub zastrzeżeń. Postanowieniem nr AB.6740.632.2021.BS również z dnia 19 sierpnia 2021r. nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia braków, które stwierdzono podczas sprawdzania załączonego do wniosku projektu budowlanego. W dniu 1 września 2021r. Inwestor wypożyczył trzy egzemplarze projektu budowlanego oraz dokonał ponownej korekty wniosku o pozwolenie na budowę, zatem pismem nr AB.6740.632.2021.BS z dnia 2 września 2021r. powiadomiono strony postępowania o dokonaniu zmiany nazwy /zakresu planowanej inwestycji na: budowa budynku szkolnictwa przedszkolnego (7 oddziałów gminnego przedszkola publicznego i 1 oddział żłobkowy) wraz z infrastrukturą towarzyszącą – plac zabaw dla dzieci, wiata śmietnikowa, przyłącze wod. - kan. i kan. deszczowej, sieci energetycznej, oświetlenia terenu, mury oporowe, rozbiórka i budowa nowej stacji transformatorowej i infrastruktury komunikacyjnej w zakresie układu chodników, wewnętrznej drogi dojazdowej, drogi pożarowej i miejsc postojowych, na terenie dz. nr 1235, nr 1338 przy ulicy Gdyńskiej w Mostach, obręb ewidencyjny 221105\_2.0006 – Gmina Kosakowo. W wyznaczonym terminie siedmiu dni od daty otrzymania tego zawiadomienia strony postępowania również nie wniosły żadnych uwag lub zastrzeżeń. Następnie, w dniu 24 września 2021r. pismem L. dz. 36740/2021 Inwestor ponownie przedłożył do zatwierdzenia projekt budowlany, który został uzupełniony i dostosowany do Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. W sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz Uchwały nr XL/262/2020 Rady Gminy Kosakowo z dnia 29 września 2020r. W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Mosty gmina Kosakowo w rejonie ulicy Gdyńskiej i Szkolnej.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami powołanej powyżej Uchwały nr XL/262/2020 Rady Gminy Kosakowo z dnia 29 września 2020r. W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Mosty gmina Kosakowo w rejonie ulicy Gdyńskiej i Szkolnej, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 19 listopada 2020r. Poz. 4835. Projektowana inwestycja leży w obszarze oznaczonym symbolem 13-UP – teren zabudowy usług publicznych (szkoły, przedszkola, żłobki, usługi zdrowia, biblioteki, domy kultury, domy opieki, w tym ośrodki pomocy społecznej, obiekty administracji publicznej). 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:

- pismo nr WT.NR 17/2021 Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych Peko Sp. z o. o. z dnia 11 marca 2021r. - warunki techniczne na przyłączenie do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej,
- pismo nr ZDiZ.6324.2.3.2021.ML Gminy Kosakowo z dnia 18 lutego 2021r. - warunki techniczne dla odprowadzenia wód opadowych,
- pismo nr WG00/0000065638/00001/2021/00000 Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. w Gdańsku z dnia 31 marca 2021r. - warunki przyłączenia do sieci gazowej,
- pismo nr P/21/013616 Energa Operator z dnia 15 marca 2021r. - warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej,
- pismo nr R/21/011942 Energa Operator z dnia 17 lutego 2021r. - warunki przebudowy (usunięcia kolizji) sieci elektroenergetycznej,
- pismo z dnia 31 maja 2021r. Pro Internet Sp. z o. o. Sp. k. - warunki techniczne podłączenia do światłowodowej sieci telekomunikacyjnej,
- protokół nr 201 Phz.2021 z przeglądu instalacji hydrantowej zewnętrznej,
- kartę wydajności instalacji hydrantowej z dnia 14 kwietnia 2021r.
- decyzję nr ROŚ.6124.304.2021.WKS Starosty Puckiego, z dnia 26 kwietnia 2021r. orzekającą o umorzeniu jako bezprzedmiotowe postępowanie w sprawie wydania decyzji określającej warunki wyłączenia gruntu rolnego z produkcji o powierzchni 0.6872 ha, działek nr 1235, nr 1338 położonych w Mostach,
- pismo INZ.8114.101.2021.ASW Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 31 marca 2021r. - pozytywna opinia w zakresie zaprojektowanej inwestycji,
- pismo nr NPK.402.04.1.2021 Pomorskiego Zespołu Parków Krajobrazowych z dnia 30 marca 2021r. - pozytywna opinia w zakresie zaprojektowanej inwestycji,
- pismo nr RDOŚ-Gd-WZP.73.13.4.2021.JK Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 30 marca 2021r. - odmowa wydania uzgodnienia dla zaprojektowanej inwestycji, z uwagi na brak podstaw prawnych,
- decyzję nr ZA.5161.451.2021.SS Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 7 czerwca 2021r. - ustalenie zakresu i rodzaju badań archeologicznych w związku z inwestycją budowy gminnego przedszkola publicznego na dz. nr 1235, nr 1338 w Mostach,
- decyzję nr ZA.5161.677-2.2021.PK Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 18 sierpnia 2021r. - pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych związanych z budową gminnego przedszkola publicznego z mediami i infrastrukturą na dz. nr 1235, nr 1338 w Mostach, na terenie stanowiska archeologicznego Mosty 9 AZP 6-42/20 (obszar historycznej wsi Mosty),
- pismo ZDiZ.6853.4.52.2021 Gminy Kosakowo z dnia 15 września 2021r. - pozytywna opinia projektu pn: „Projekt budowy kanalizacji deszczowej na terenie dz. nr 1338, nr 1235 w Mostach”,
- protokół nr ZA.5161.677-3.2021.PK Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26 sierpnia 2021r. - odbiór częściowy z przeprowadzonych badań archeologicznych,
- protokół nr ZA.5161.677-4.2021.PK Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

w Gdańsku z dnia 3 września 2021r. - odbiór częściowy z przeprowadzonych badań archeologicznych,

- kartę uzgodnień projektu budowlanego,
- uzgodnienie nr GA/1/0263/2021 Energa Operator z dnia 23 lipca 2021r. - dot. przebudowy sieci SN-15kV oraz sieci nn-0,4kV wraz ze zmianą lokalizacji stacji transformatorowej w celu usunięcia kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu dz. nr 1338 w Mostach,
- odpis protokołu z narady koordynacyjnej z dnia 29 lipca 2021r.
- załącznik do uzgodnienia nr 71/2021 z dnia 11 sierpnia 2021r. wykonany przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Peko Sp. z o. o.
- uzgodnienie dokumentacji nr 2/279/2021 Energa Operator z dnia 30 września 2021 r. w zakresie przebudowy sieci elektroenergetycznej,
- uzgodnienie nr 182/2021 rzeczoznawcy ds. sanitarnohigienicznych z dnia 28 czerwca 2021r.
- uzgodnienie z dnia 28 czerwca 2021r. rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Ponadto tutejszy organ uzyskał pozytywną opinię Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Gdańsku - pismo nr 3537/21 (WSzW.GD-WO.0732.361.2021) z dnia 27 sierpnia 2021 r. w zakresie zaprojektowanej inwestycji.

Mając na względzie art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1991r. O obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, postanowieniem nr AB.6740.632.2021.BS z dnia 1 października 2021r. Starosta Pucki zawiesił z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie, a projekt niniejszej decyzji został przesłany pismem nr AB.6740.632.2021.BS również z dnia 1 października 2021r. do Urzędu Morskiego w Gdyni, celem uzgodnienia. Ponieważ projekt niniejszej decyzji został uzgodniony postanowieniem Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni nr INZ.2.813.564.2021.KK z dnia 08 października 2021 r. (data wpływu w dniu 11 października 2021 r. pismo L. dz. 34257/2021), Starosta Pucki postanowieniem nr AB.6740.632.2021.BS w dniu 11 października 2021 r. podjął zawieszone z urzędu postępowanie, a pismem nr AB.6740.632.2021.BS także z dnia 11 października 2021r. 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.

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 stanowi załącznik: Projekt budowlany budynku szkolnictwa przedszkolnego (7 oddziałów gminnego przedszkola publicznego i 1 oddział żłobkowy) wraz z infrastrukturą towarzyszącą – plac zabaw dla dzieci, wiata śmietnikowa, przyłącze wod. - kan. i kan. deszczowej, sieci energetycznej, oświetlenia terenu, mury oporowe, rozbiórka i budowa nowej stacji transformatorowej i infrastruktury komunikacyjnej w zakresie układu chodników, wewnętrznej drogi dojazdowej, drogi pożarowej i miejsc postojowych, na terenie dz. nr 1235, nr 1338 przy ulicy Gdyńskiej w Mostach, obręb ewidencyjny 221105\_2.0006 – Gmina Kosakowo.

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 Ustawę z dnia 16 listopada 2006 r. O opłacie skarbowej niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej.



Z up. Starosty Puckiego  
**NACZELNIK WYDZIAŁU**  
.....  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)  
*mgr inż. Wojciech Borzyszkowski*

### Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Kosakowo, ul. Stefana Żeromskiego 69, 81 – 198 Kosakowo  
– Pełnomocnik: Pan Sławomir Smyczyński,
2. Pan Tadeusz Okuniewski, ul. Gdyńska 22 A/1, 81 – 198 Mosty,
3. Pani Halina Okuniewska, ul. Gdyńska 22 A/1, 81 – 198 Mosty,
4. Pan Henryk Stefanowski, ul. Gdyńska 22 A/1, 81 – 198 Mosty,
5. Pani Aneta Stefanowska, ul. Gdyńska 22 A/1, 81 – 198 Mosty,
6. Pan Mariusz Guzewski, ul. Lipowa 20, 81 – 198 Mosty,
7. Pani Pani Daria Guzewska, ul. Lipowa 20, 80 – 198 Mosty,
8. Pan Paweł Wiszniewski, ul. ul. Gdyńska 22 A/2, 81 – 198 Mosty,
9. Pani Justyna Wiszniewska, ul. Gdyńska 22 A/2, 81 – 198 Mosty,
10. Pan Andrzej Kowalski, ul. Lipowa 23, 81 – 198 Mosty,
11. Pani Ewa Kreft, ul. Gdyńska 30, 81 – 198 Mosty,
12. Pani Hanna Karsznia, Kosakowo 63,
13. Pan Andrzej Karsznia, ul. Narcyzowa 17, 81 – 198 Kosakowo,
14. A. a.

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.)<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, 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 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 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.)

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórkę”.

<sup>3)</sup> 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.).

<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.