

Nr rej. 6804/2015

Niniejsza decyzja stała się  
ostateczna dnia ..04.08.2015r.  
i podlega wykonaniu  
podpis ..17. Gaudin

URZĄD GMINY LUBICHOWO  
Wpłynęło ..... 05.08.2015  
Zał. ....

DECYZJA NR AB.6740.14.12.2015

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, art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. nr 243 z 2010r. poz. 1623 ze zmianami), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 267 ze zmianami) oraz na podstawie Zarządzenia Starosty Starogardzkiego w Starogardzie Gdańskim Nr 50/2014 z dnia 09.07.2014. w sprawie upoważnień do wydawania decyzji administracyjnych, postanowień i zaświadczeń oraz ich podpisywania, po rozpatrzeniu wniosku inwestora, złożonego w dniu 17.04.2015r. (data wpływu)

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę/rozbiórkę/wykonanie robót budowlanych<sup>1)</sup>**

**Inwestorowi: Gminie Lubichowo, z siedzibą przy ul. Zblewskiej 8, 83-240 Lubichowo,**

sieci kanalizacji sanitarnej (kategoria XXVI- zgodnie z załącznikiem do ustawy prawo budowlane) w miejscowości Ocypel i Lubichowo na działkach nr: 318, 320, 569, 608, 609, 664, 38/6, 39/4, 39/5, 40/4, 56/4, 28/5, 322/4, 564/7 (powstałej w wyniku podziału dz. nr 564/5), 564/10 (powstałej w wyniku podziału dz. nr 564/5) 607/1, obręb Lubichowo, dz. nr 105, 176, 177, 182, 198, 200, 206, 207, 212, 239, 272, 276, 277/1 (powstałej w wyniku podziału dz. nr 277), 279, 281, 282, 286, 290, 299, 306, 319, 320, 328, 329, 338, 339, 345, 379, 382, 398, 399, 402, 414, 434, 435, 441, 444, 472, 525, 526/1 (powstałej w wyniku podziału dz. nr 526), 529, 537, 571, 607, 721, 58/8, 58/9, 58/10, 59/5, 72/3, 73/3, 74/3, 75/3, 85/4, 98/2, 148/4 (powstałej w wyniku podziału dz. nr 148/3), 159/6, 160/7, 178/2, 179/2, 180/1, 180/4, 183/3, 189/2, 213/1, 213/2, 213/3, 217/1, 218/1, 226/5, 226/7, 226/9, 238/5, 245/1, 250/1, 250/3, 258/5, 258/8, 265/8, 283/1, 284/1, 284/2, 285/1, 285/4, 291/2, 292/2, 292/3, 295/2, 297/2, 304/6, 305/4, 308/1, 318/2, 318/5, 318/6, 325/1, 327/1, 327/4, 337/1, 337/3, 349/2, 350/2, 351/2, 352/1, 353/1, 355/2, 358/1, 358/11, 358/14, 358/15, 358/21, 358/25, 358/38, 358/39, 358/45, 358/46, 358/54, 358/56, 358/57, 358/7, 358/8, 359/1, 359/2, 360/1, 360/2, 361/1, 361/3, 362/5, 362/7, 366/3, 370/1, 370/2, 374/2, 378/11, 378/12, 378/2, 378/3, 380/2, 381/1, 385/20, 385/22, 391/2, 392/1, 396/20, 403/13, 404/32, 404/34, 404/35, 404/9, 405/5, 407/37, 407/38, 407/39, 407/49, 407/51, 407/60, 407/62, 407/63, 407/71, 407/86, 407/9, 427/34, 430/12, 430/8, 431/2, 431/22, 432/6, 432/8, 432/9, 433/21, 433/3, 433/37, 437/13, 437/7, 438/13, 439/6, 442/4, 442/6, 445/2, 446/6, 572/22, 572/24, 573/10, 573/16, 537/21, 575/17, 575/21, 575/22, 591/11, 591/5, 682/1, obręb Ocypel, gm. Lubichowo,

zgodnie z projektem budowlanym, spełniającym wymogi zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 407/60 i 407/61 we wsi Ocypel w gminie Lubichowo, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Lubichowo Nr IX/62/2007 z dnia 25.09.2007r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 6, poz. 159 z dnia 28.01.2008r.), wymogi zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 84/4, 85/4, 277 i 526 w Ocypelu w gminie Lubichowo, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Lubichowo Nr XLI/279/2010 z dnia 24.06.2010r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 95, poz. 1844 z dnia 16.07.2010r.), wymogi zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ocypel działki nr 160 w gminie Lubichowo, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Lubichowo Nr XVI/102/2012 z dnia 29.02.2012r. (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1223 z dnia 29.03.2012r.), wymogi zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 433/27 we wsi Ocypel w gminie Lubichowo, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Lubichowo Nr XXI/196/2004 z dnia 29.11.2004r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 23, poz. 464 z dnia 14.03.2005r.), wymogi zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lubichowo, fragmentu wsi Ocypel, dotyczącego obszarów dz. nr 234, dz. nr 439, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Lubichowo Nr XXX/240/2001 z dnia 21.09.2001r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 79, poz. 987 z dnia 11.10.2001r.), zmienionym uchwałą Rady Gminy Lubichowo Nr XVII/188/2009 z dnia 27.05.2009r. (Dz. Urz. Woj. Pom. 112, poz. 2203 z dnia 25.08.2009r.), wymogi zawarte w uchwale Rady Gminy Lubichowo nr XIX/145/96 z dnia 29.10.1996 w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Lubichowo, dotyczącej działek nr 609, 147, 318, 277, 582/1, 377/6, 539/1 oraz działki nr 610/2 i fragmentów działek: 603, 607/1, 607/2, 608, 610/1, 613, 614/1, 615/1, 615/2, 616/1, 564, 28/5 – które wchodzi w obszar strefy ochronnej od oczyszczalni ścieków (Dz. Urz. Woj. Pom. 76, poz. 465 z dnia 07.08.2000r.), wymogi zawarte w decyzji Wójta Gminy Lubichowo o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr AUB.6733.11.2013 z dnia 17.07.2013r., autorstwa:

- mgr inż. Marcina Kaczmarek (uprawnienia w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr POM/0206/POOS/08, członek POIH nr ew. POM/TS/0015/09)

**z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art.42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:**

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenie robót budowlanych:<sup>2)</sup>
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:<sup>2)</sup>
3. Terminy rozbiórki:
  - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:<sup>2)</sup>
  - 2) tymczasowych obiektów budowlanych:<sup>2)</sup>
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:<sup>2)</sup>
5. Inwestor jest zobowiązany:
  - 1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni 14 dni przed zmierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;<sup>2)</sup>
  - 2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.<sup>2)</sup>
6. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub na rozbiieranym obiekcie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.<sup>2)</sup>

**Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje działki nr: 318, 320, 569, 608, 609, 664, 38/6, 39/4, 39/5, 40/4, 56/4, 28/5, 322/4, 564/7 (powstałej w wyniku podziału dz. nr 564/5), 564/10 (powstałej w wyniku podziału dz. nr 564/5) 607/1, obręb Lubichowo, dz. nr 105, 176, 177, 182, 198, 200, 206, 207, 212, 239, 272, 276, 277/1 (powstałej w wyniku podziału dz. nr 277), 279, 281, 282, 286, 290, 299, 306, 319, 320, 328, 329, 338, 339, 345, 379, 382, 398, 399, 402, 414, 434, 435, 441, 444, 472, 525, 526/1 (powstałej w wyniku podziału dz. nr 526), 529, 537, 571, 607, 721, 58/8, 58/9, 58/10, 59/5, 72/3, 73/3, 74/3, 75/3, 85/4, 98/2, 148/4 (powstałej w wyniku podziału dz. nr 148/3), 159/6, 160/7, 178/2, 179/2, 180/1, 180/4, 183/3, 189/2, 213/1, 213/2, 213/3, 217/1, 218/1, 226/5, 226/7, 226/9, 238/5, 245/1, 250/1, 250/3, 258/5, 258/8, 265/8, 283/1, 284/1, 284/2, 285/1, 285/4, 291/2, 292/2, 292/3, 295/2, 297/2, 304/6, 305/4, 308/1, 318/2, 318/5, 318/6, 325/1, 327/1, 327/4, 337/1, 337/3, 349/2, 350/2, 351/2, 352/1, 353/1, 355/2, 358/1, 358/11, 358/14, 358/15, 358/21, 358/25, 358/38, 358/39, 358/45, 358/46, 358/54, 358/56, 358/57, 358/7, 358/8, 359/1, 359/2, 360/1, 360/2, 361/1, 361/3, 362/5, 362/7, 366/3, 370/1, 370/2, 374/2, 378/11, 378/12, 378/2, 378/3, 380/2, 381/1, 385/20, 385/22, 391/2, 392/1, 396/20, 403/13, 404/32, 404/34,**

## Uzasadnienie

W dniu 17.04.2015r. do tut. organu wpłynął wniosek Inwestora w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji określonej w sentencji decyzji. Starosta Starogardzki w dniu 14.05.2015r. pismem nr AB.6740.14.12.2015 wezwał Inwestora do usunięcia braków formalnych zawartych we wniosku o pozwolenie na budowę.

Po uzupełnieniu braków formalnych, Starosta Starogardzki wszczął postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie i pismem nr AB.6740.14.12.2015 z dnia 28.05.2015r. zawiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wniesienia uwag do projektu budowlanego złożonego wraz z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę w zakresie j.w.

Wskutek powyższego zawiadomienia, w dniu 10.06.2015r. Pani Jadwiga Szlachcikowska złożyła pismo, w którym poinformowała o tym, że nie wyraża zgody na jakiegokolwiek prace związane z planowaną inwestycją prowadzone na działce, której jest właścicielem.

Jednakże w piśmie z dnia 15.06.2015r. przekazanym wg właściwości przez Wójta Gminy Lubichowo pismem nr IRB.6740.9.2015 z dnia 16.06.2015r. Pani Jadwiga Szlachcikowska odwołała wcześniej złożony sprzeciw wobec planowanej inwestycji.

W dniu 18.06.2015r., w związku z wezwaniem Starosty Starogardzkiego architektoniczno-budowlanej wpłynęło także pismo Pani Danuty Kozłowskiej, datowane na dzień 16.06.2015r., w którym wyartykułowane zostało stanowczo stanowisko o nie wyrażeniu zgody na przebieg kanalizacji przez działkę, której jest właścicielem.

Wobec powyższego Starosta Starogardzki pismem nr AB.6740.14.12.2015 z dnia 19.06.2015r. wezwał Inwestora – Gminę Lubichowo o tytuł do dysponowania działką 351/2, obręb Ocypel, gm. Lubichowo na cele budowlane.

Jednocześnie pismem nr AB.6740.14.12.2015r. z dnia 19.06.2015r. zawiadomił strony o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia przedmiotowej sprawy, tj. 30 dni licząc od dnia uzupełnienia braków wyszczególnionych w powyższym wezwaniu.

W odpowiedzi wezwanie Starosty Starogardzkiego Inwestor w dniu 09.07.2015r. (data wpływu) uzupełnił materiał dowodowy, załączając do pisma pismem zgodę właściciela nieruchomości nr 351/2, obręb Ocypel, gm. Lubichowo.

W dniu 30.06.2015r., w związku z wezwaniem Starosty Starogardzkiego nr AB.6740.14.12.2015 z dnia 19.06.2015r., wpłynęło pismo Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku nr TN/4020-49-8/7359/2015/AK datowane na dzień 25.06.2015r., z którego wynikało, iż Gmina Lubichowo nie posiada umowy użytkowania gruntu pokrytego wodami płynącymi rzeki Wda (dz. nr 537) zawartej z RZGW w Gdańsku, niezbędnej do realizacji inwestycji związanej z przejściem kolektorem tłoczonym kanalizacji sanitarnej pod dnem rzeki Wda w km 98+850. Powyższa umowa zawarta w oparciu o przepisy ustawy Prawo wodne (Dz.U. z 2015r., poz. 469) stanowi tytuł prawny do korzystania z przedmiotowej nieruchomości i dysponowania nią na cele budowlane.

W związku z powyższym Starosta Starogardzki w dniu 15.07.2015r. pismem nr AB.6740.14.12.2015 wezwał Inwestora – Gminę Lubichowo o tytuł do dysponowania działką 537, obręb Ocypel, gm. Lubichowo na cele budowlane.

W odpowiedzi na powyższe wezwanie Inwestor pismem nr IRB.6740.17.2015 z dnia 29.07.2015r. (data wpływu 30.07.2015r.) uzupełnił materiał dowodowy, okazując stosowną umowę użytkowania.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Pomorskiego za pośrednictwem Starosty Starogardzkiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



Z up. STAROSTY  
*Jarosław Badziąg*  
Naczelnik Wydziału Budownictwa  
i Gospodarki Przestrzennej

### Pouczenie :

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem ~~co najmniej na 7 dni~~ przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
  - a) 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 - Prawo budowlane,
  - b) 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 – Prawo budowlane,
  - c) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.
- ~~2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.~~
3. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie ~~21 dni~~ 14 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli. <sup>2)</sup>

### Otrzymują:

1. Wójt Gminy Lubichowo  
ul. Zblewska 8, 83-240 Lubichowo
2. Strony postępowania wg rozdzielnika
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
ul. Mickiewicza 9, 83-200 Starogard Gdański,
4. a/a (MGW)

<sup>1)</sup> Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba – skreślić

<sup>2)</sup> Niepotrzebne skreślić