

**DECYZJA NR AB.6740.1.708.2023**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 81 ust. 1 pkt 2 i art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 19 grudnia 2023 r. oraz uzupełnieniu projektu budowlanego w dniu 15 stycznia 2024 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany<sup>2)</sup>  
oraz udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:

**Gminy Chojnice  
89-600 Chojnice, ul. 31 Stycznia 56a,  
obejmujące:**

**budowę budynku przedszkola z zewnętrznymi instalacjami: wodociagową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, hydrantowej i gazu oraz wewnętrznej linii zasilającej, stacji ładowania pojazdów elektrycznych (szt. 8) wraz z jej zasilaniem, a także muru oporowego, na terenie działki nr 408/10, położonej w miejscowości Charzykowy (gm. Chojnice),**

wg projektu budowlanego opracowanego przez:

- mgr inż. arch. Marię Andrzejewską-Slosecką, upr. bud. nr 198/71 Bg w specjalności architektonicznej, do sporządzania projektów budowlanych architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, członka Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP o nr ewid. KP-0137,
- mgr. inż. Piotra Młynarka, upr. bud. nr KUP/0059/PW0S/14 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych, członka Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. KUP/IS/0105/14,
- mgr. inż. Piotra Majdę, upr. bud. nr KUP/0087/PWBE/17 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członka Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. KUP/IE/0092/17,

oraz sprawdzonego przez:

- mgr inż. arch. Martę Wdowiak-Jendrzyczak, upr. bud. nr 9/KPOKK/2018 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, członka Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP o nr ewid. KP-0345,

- mgr. inż. Szymona Jurka, upr. bud. nr KUP/0098/PWBS/18 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członka Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. KUP/IS/0144/18,
- inż. Andrzeja Polkowskiego, upr. bud. nr WBPP-NB-7210/36/83 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych, członka Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. KUP/IE/3465/02,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - kierownictwo budowy (robót) należy powierzyć osobom uprawnionym,
- 2) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, rozbiórki lub montażu,
  - inwestor ma obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z ustaleniami § 2 ust. 1 pkt. 1 oraz § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz.1554) i jego funkcję powierzyć osobie uprawnionej,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4 oraz art. 42 ust. 1, art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.<sup>3)</sup>

### **UZASADNIENIE**

W dniu 19 grudnia 2023 r. do tut. organu wpłynął wniosek złożony przez Gminę Chojnice, w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę obejmującej budowę budynku przedszkola wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem terenu, instalacjami zewnętrznymi, na terenie działki nr 408/10, położonej w miejscowości Charzykowy (gm. Chojnice).

Do wniosku załączono: 3 egz. projektu budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W trakcie postępowania dostarczono rozstrzygnięcie Starosty Chojnickiego nr OS.6124.1.483.2023 z dnia 22 grudnia 2023 r. dotyczące wyłączenia gruntu z produkcji rolnej oraz oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej.

Pismem znak: AB.6740.1.708.2023 z dnia 28 grudnia 2023 r. zawiadomiłem stronę w sprawie o wszczętym postępowaniu administracyjnym. W wymaganym terminie 7 dni od daty otrzymania w/w pisma, strona nie wniosła żadnych uwag, wniosków i zastrzeżeń w niniejszej sprawie. W dniu 15 stycznia 2024 r. uzupełniono nieprawidłowości występujące w projekcie budowlanym.

Projektowana inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi we wsi Charzykowy zatwierdzony uchwałą nr XXXIX/500/2006 Rady Gminy z dnia 24 kwietnia 2006 r., działka nr 408/10 znajduje się w konturze urbanistycznym 5US - tereny sportu i rekreacji.



Przy budynku przedszkola zaprojektowano 38 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w tym 3 miejsca postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych.

Z załączonego projektu wynika, że parametry budynku przedszkola wynoszą: powierzchnia zabudowy 1210,77 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa 1058,53 m<sup>2</sup>, kubatura brutto 7188,89 m<sup>3</sup>.

Mając na uwadze powyższe oraz to, iż zostały spełnione wymagania art. 35 ust. 1 cytowanej powyżej ustawy – Prawo budowlane, możliwe jest podjęcie niniejszej decyzji.

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

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję tj. Starosty Chojnickiego. 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. Oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania może być złożone dopiero po wydaniu decyzji. 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.

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania ma taki skutek, że decyzji nie można zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

#### **ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:**

Decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).



**Z up. Starosty**  
*Lucyna Miszewska*  
 Pomoc administracyjna  
 w Wydziale Architektury i Budownictwa

#### Otrzymują:

- ①) Gmina Chojnice  
 89-600 Chojnice, ul. 31 Stycznia 56a  
 + zał. 1 teczka,
  - 2) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Chojnicach – do wiadomości  
 + zał. 1 teczka,
  - 3) a/a + zał. 1 teczka.
- LM/

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, 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 (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.)<sup>4)</sup> - **nie dotyczy**.

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 (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.)<sup>5)</sup> - **nie dotyczy**.

#### **Pouczenie:**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.
2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
  - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
    - a) kierownika budowy,
    - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
 - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności.
  - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
3. 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 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).
4. 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).
5. 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).



6. 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).

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

<sup>2)</sup> Należy wpisać „zatwierdzam projekt zagospodarowania działki lub terenu i projekt architektoniczno-budowlany” lub „rozbiórki”.

<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 (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze 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.



**STAROSTA CHOJNICKI**

**Niniejsza decyzja**  
**stała się ostateczna** *prawnomocna*  
**dnia** *19 stycznia 2024 r.*

**Z up. Starosty**

*LM*  
**Lucyna Miszewska**  
 Pomoc administracyjna  
 w Wydziale Architektury i Budownictwa

