

**DECYZJA NR 258/2022**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 17-01-2022 r.

**GMINY ŚWIECIE**

ul. Wojska Polskiego 124, 86-100 Świecie

reprezentowanej przez Pełnomocnika

**P. Krzysztofa Żarkow**

ul. Ujejskiego 50/9, 85-165 Bydgoszcz

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

dla:

**GMINY ŚWIECIE**

ul. Wojska Polskiego 124, 86-100 Świecie

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**zagospodarowanie zamku krzyżackiego w Świeciu i jego otoczenia  
z planowaną lokalizacją na działkach nr 2244/1, 2312/1, 2322/3, 2324/2, 2325/2,  
2326/2, 2326/3, 2326/4, 2328/2, 2328/4, 2328/5, 2328/14, 2328/18, 2328/19,  
2328/20, 2328/21, 2328/22 w obrębie ewidencyjnym Świecie,  
jednostce ewidencyjnej Świecie - Miasto;**

projektant:

- **Izabela Młodzikowska-Gill** - uprawnienia budowlane nr KPOKK IARP 92/2013 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń (nr ewidencyjny przynależności do izby samorządu zawodowego - KP-0283),
- **Juliusz Kulczyński** - uprawnienia budowlane nr UAN-KZ-7210/242/88 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w zakresie ogólnobudowlanym (nr ewidencyjny przynależności do izby samorządu zawodowego - KUP/BO/1266/01),
- **Krzysztof Żarkow** - uprawnienia budowlane nr GP-KZ-7342/570/94 w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej w zakresie dróg i nawierzchni lotniskowych (nr ewidencyjny przynależności do izby samorządu zawodowego - KUP/BD/2934/01),
- **Antoni Lipiński** - uprawnienia budowlane nr UAN-KZ-7210/403/88, AUB-KZ-7210/47/90 w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych (nr ewidencyjny przynależności do izby samorządu zawodowego - KUP/IE/1396/01);

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

**z zachowaniem następujących warunków:**

1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, ostemplowanym pieczęcią tutejszego Starostwa Powiatowego,
- zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia,
- należy zapewnić geodezyjne wytyczenie obiektu w terenie zgodnie z projektem budowlanym i wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej przez uprawnione jednostki geodezyjne,
- przestrzegać warunki jednostek uzgadniających i opiniujących;
- zapewnić nadzór archeologiczny przy robotach ziemnych zgodnie z decyzją Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków WZN nr 249/2019 z dnia 17-10-2019r.

- w przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny w czasie prowadzenia prac ziemnych osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace i niezwłocznie powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta);
- 2) czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
  - tymczasowe obiekty budowlane użytkowane w czasie realizacji inwestycji użytkować do dnia zgłoszenia zakończenia budowy;
- 3) terminy rozbiórki:
  - a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:
    - obiekty przewidziane do rozbiórki należy rozebrać do dnia zawiadomienia o zakończeniu budowy,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych:
    - tymczasowe obiekty budowlane użytkowane podczas realizacji inwestycji rozebrać w terminie 7 dni od daty zgłoszenia zakończenia budowy i zamiarze przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego;
- 4) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - a) funkcję kierownika budowy powierzyć osobie posiadającej uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności,
  - b) funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego powierzyć osobie posiadającej uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności (art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane w nawiązaniu do § 2 ust. 1 pkt 2 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. z 2001r. Nr 138, poz. 1554),
  - c) kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
    - prowadzić dziennik budowy ~~lub rozbiórki~~,
    - umieścić na budowie ~~lub rozbiórce~~, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (nie dotyczy do budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwa państwa oraz obiektów liniowych);

**wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zmianami)<sup>3)</sup>.**

Obszar oddziaływania obiektu/-ów, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: **2244/1, 2312/1, 2322/3, 2324/2, 2325/2, 2326/2, 2326/3, 2326/4, 2328/2, 2328/4, 2328/5, 2328/14, 2328/18, 2328/19, 2328/20, 2328/21, 2328/22** (obręb ewidencyjny - Świecie, jednostka ewidencyjna - Świecie - Miasto).

## **U Z A S A D N I E N I E**

W dniu 17-01-2022r. Inwestor reprezentowany przez Pełnomocnika wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę obejmujące zagospodarowanie zamku krzyżackiego w Świeciu i jego otoczenia z planowaną lokalizacją na działkach nr 2244/1, 2312/1, 2322/3, 2324/2, 2325/2, 2326/2, 2326/3, 2326/4, 2328/2, 2328/4, 2328/5, 2328/14, 2328/18, 2328/19, 2328/20, 2328/21, 2328/22 w obrębie ewidencyjnym Świecie, jednostce ewidencyjnej Świecie - Miasto. Do wniosku dołączono trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Sprawdzono, że inwestycja jest zgodna z Uchwałą nr 135/08 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24-04-2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zawarte między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz teren "Starego Miasta" położony za rzeką Wdą w Świeciu.

Z map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego opublikowanych na hydroportalu mapy.isok.gov.pl oraz zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak GD.ZUZ.1.434.9.2019.ŻM z dnia 28-10-2019r. wynika, że teren inwestycji, a w szczególności projektowany taras widokowy na części działki nr 2244/1 znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

Stronami przedmiotowego postępowania administracyjnego uznano właścicieli działek o nr ewidencyjnych: 2244/1, 2312/1, 2322/3, 2324/2, 2325/2, 2326/2, 2326/3, 2326/4, 2328/2, 2328/4, 2328/5, 2328/14, 2328/18, 2328/19, 2328/20, 2328/21, 2328/22, na których realizowana będzie inwestycja.



Pismem znak BOŚ.6740.1.Św.79.2022 z dnia 25-02-2022r. zawiadomiono strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania niniejszej decyzji, informując o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, uzyskania wyjaśnień oraz składania wniosków i zastrzeżeń.

Planowana inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, ponieważ nie została wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).

Zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zmianami) rozważono, czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. Teren objęty inwestycją znajduje się na obszarze Natura 2000 Zamek Świecie PLH040025, który wyznaczony został dla zimującej populacji gatunku nietoperza mopka. Mając na uwadze zapisy art. 96 ust. 3 wyżej cytowanej ustawy Starosta Świecki postanowieniem znak BOŚ.6740.1.Św.79.2022 z dnia 22-03-2022r. nałożył na Inwestora obowiązek przedłożenia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Bydgoszczy dokumentów, o których mowa w art. 96 ust. 3 pkt 1-4 wyżej cytowanej ustawy. Dnia 13-04-2022r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy wydał postanowienie znak WOP.43.14.2022.MO, w którym stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000 dla planowanej inwestycji. W uzasadnieniu w/w postanowienia stwierdzono również, że planowana inwestycja jest zgodna z zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 17-02-2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochrony dla obszaru Natura 2000 Zamek Świecie PLH040025 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2014r., poz. 580) oraz nie narusza przepisów art. 33 ustawy z dnia 16-04-2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021r., poz. 1098 ze zmianami).

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, sprawdzono przedłożony projekt budowlany i twierdzono naruszenia, w związku z czym na mocy art. 35 ust. 3 postanowieniem znak BOŚ.6740.1.Św.79.2022 z dnia 25-02-2022r. nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w terminie 28 dni od daty otrzymania postanowienia, który następnie na wniosek Inwestora został przedłużony postanowieniem znak BOŚ.6740.1.Św.79.2022 z dnia 20-04-2022r. do dnia 06-05-2022r. Z nałożonego obowiązku Inwestor wywiązał się w terminie, wobec czego Starosta Świecki pismem znak BOŚ.6740.1.Św.79.2022 z dnia 05-05-2022r. zawiadomił strony postępowania o zebraniu wystarczających dowodów i materiałów do wydania decyzji.

Ze względu na fakt, że żadna ze stron nie wniosła w trakcie prowadzonego postępowania uwag i wniosków, a Inwestor spełnił wymagania zawarte w art. 35 ust 1 ustawy Prawo budowlane orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do **Wojewody Kujawsko - Pomorskiego w Bydgoszczy**, za pośrednictwem Starosty Świeckiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

Adnotacji dokonał *podinspektor Dariusz Trybuła*



Z up. Starosty  
*Józef Gwarych*  
Eksponowany Członek Zarządu

.....  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej  
do wydawania decyzji)

#### Otrzymują:

1. Inwestor reprezentowany przez Pełnomocnika (1 kpl. proj. bud. - 1 teczka)
2. Strony wg wykazu
3. A/a - DT/DT (1 kpl. proj. bud. - 1 teczka)

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Świecie (1 kpl. proj. bud. - 1 teczka)
2. Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami

## 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 łącznie), 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. - Prawo budowlane).
6. 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (zob. art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego). Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

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

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

<sup>3)</sup> Należy wpisać 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 2016 r. poz. 353 ze zmianami).

<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.