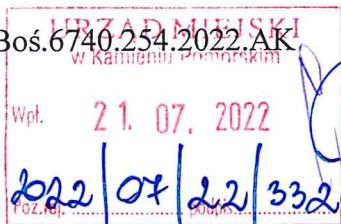


STAROSTA KAMIENSKI  
ul. Wolności 7b  
72-400 Kamień Pomorski

Kamień Pomorski, dnia 20 lipca 2022 r.

Boś.6740.254.2022.AK



## DECYZJA NR 289/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 10 czerwca 2022 r.

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

dla:

**Inwestora: Gminy Kamień Pomorski,  
adres do korespondencji: ul. Stary Rynek 1, 72-400 Kamień Pomorski,**

obejmujące:

**„remont murów obronnych wraz z remontem i uzupełnieniem utwardzeń oraz montażem małej architektury zlokalizowanej na działkach nr 5/1, 41, 38, 37, 36, 34/2, 19, 16/2, 10/1, 6/2 w obrębie ewidencyjnym 0003 Kamień Pomorski oraz na działkach nr 12, 13, 1/3, 14, 1/10 w obrębie ewidencyjnym 0002 Kamień Pomorski, jednostka ewidencyjna Kamień Pomorski – miasto, gmina Kamień Pomorski”.**

Autor projektu: mgr inż. arch. Pani Anna Gontarz – Bagińska, posiadająca upr. bud. do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie upr. bud. 08/POOKK/IV/2014 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisana na listę członków Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej pod nr PO-1317, z zachowaniem następujących warunków:

- Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego w sposób niezagrożący bezpieczeństwu ludzi i mienia, na podstawie zatwierdzonego projektu budowy;
  - przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie;
  - postępowanie z odpadami powstałymi w czasie robót budowlanych powinno być zgodne z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r., poz. 701 z późn. zm.).
- Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- Inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, zgodnie z § 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. Nr 138, poz. 1554).

- Inwestor jest zobowiązany zapewnić: objęcie kierownictwa budowy określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

- Kierownik budowy jest obowiązany:
  - prowadzić dziennik budowy;
  - umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych;
  - odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, pkt 4, art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane 3)

#### UZASADNIENIE

W dniu 10 czerwca 2022 r. Pełnomocnik Inwestora: Pani Anna Gontarz – Bagińska, adres do korespondencji: ul. Nad Jeziołem 13, 80-299 Nowy Świat - działająca z upoważnienia i na rzecz Inwestora: Gminy Kamień Pomorski, adres do korespondencji: ul. Stary Rynek 1, 72-400 Kamień Pomorski – złożył do Starosty Kamieńskiego wniosek o pozwolenie na budowę.

Wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę przedłożono:

1. trzy egzemplarze projektu budowlanego podpisane przez osobę sporządzającą projekt i posiadającą stosowne uprawnienia budowlane;
2. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
3. decyzję Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie – decyzja nr 954/2022, znak pisma: ZN.5142.65.2.2022.MHG, wydana w dniu 7 czerwca 2022 r.;
4. pełnomocnictwo udzielone przez Inwestora Pani Annie Gontarz - Bagińskiej (adres do korespondencji: ul. Nad Jeziołem 13, 80-299 Nowy Świat) do występowania w imieniu Gminy Kamień Pomorski w sprawach związanych z projektem remontu murów obronnych w Kamieniu Pomorskim w celu uzyskania pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji;
5. zaświadczenie o wyborze Burmistrza Kamienia Pomorskiego z dnia 23 października 2018 r.;
6. uchwałę nr 3/2020 Wspólnoty Mieszkaniowej „PRZY MOŁO” nieruchomości położonej przy ul. Słowackiego 5, 72-400 Kamień Pomorski z dnia 26 czerwca 2020 r. w sprawie: wyboru 3 osobowego Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej „PRZY MOŁO”;
7. uchwałę nr 6/2020 Wspólnoty Mieszkaniowej „PRZY MOŁO” nieruchomości położonej przy ul. Słowackiego 5, 72-400 Kamień Pomorski z dnia 10 września 2020 r. w sprawie: uzupełnienia składu Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej „PRZY MOŁO”;
8. uchwałę nr 5/2021 z dnia 17 czerwca 2021 r. Właścicieli lokali Wspólnoty Mieszkaniowej „PRZY MOŁO” ul. Słowackiego 5 w Kamieniu Pomorskim w sprawie: uzupełnienia składu Zarządu Wspólnoty w związku z rezygnacją Członka Zarządu Pana Jana Łazarwicza.



9. uchwałę nr 6/2021 Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Bałtyckiej 3-3B w Kamieniu Pomorskim z dnia 13 kwietnia 2021 r. w trybie indywidualnego zbierania głosów, w sprawie: uzupełnienia składu Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej.

Organ nie stwierdził istnienia braków formalnych w przedłożonym wniosku o pozwolenie na budowę, wobec czego w dniu 27 czerwca 2022 r. wszczął postępowanie administracyjne zawiadamiając o tym fakcie strony postępowania.

Wobec stwierdzenia, iż działki nr 5/1, 41, 38, 37, 36, 34/2, 19 (obręb ewidencyjny 0003 Kamień Pomorski, jednostka ewidencyjna Kamień Pomorski – miasto) – położone są w obszarze pasa ochronnego brzegu wód morskich, w dniu 1 lipca 2022 r. wystąpiono do Urzędu Morskiego w Szczecinie o uzgodnienie zamierzenia inwestycyjnego oraz projektu decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę.

Postanowieniem z dnia 15 lipca 2022 r. (data wpływu do Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim 18 lipca 2022 r.) znak: GPG-I. Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie uzgodnił, w zakresie właściwości, przedłożony projekt decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę i wniósł o uwzględnienie w jej treści poniższych uwag:

1. Planowane obiekty, o ile będą widoczne od strony morskich wód wewnętrznych nie mogą przypominać oznakowania nawigacyjnego zarówno wyglądem jak i charakterystyką świecenia świateł.
2. Planowane oświetlenie, o ile będzie widoczne od strony morskich wód wewnętrznych powinno posiadać odpowiednie przesłony, które uniemożliwią bezpośrednie padanie promieni świetlnych na wodę, aby nie powodować oślepiania nawigatorów statków manewrujących na akwenie.

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy Prawo budowlane, projektant sporządzający projekt budowlany złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, a także określił, że obszar oddziaływania projektowanej inwestycji nie wykracza poza granice działek inwestycyjnych tj. działki o nr ewidencyjnych: 5/1, 41, 38, 37, 36, 34/2, 19, 16/2, 10/1, 6/2 w obrębie ewidencyjnym 0003 Kamień Pomorski oraz działki o nr ewidencyjnych: 12, 13, 1/3, 14, 1/10 w obrębie ewidencyjnym 0002 Kamień Pomorski, jednostka ewidencyjna Kamień Pomorski – miasto, gmina Kamień Pomorski i swym zasięgiem nie obejmie działek sąsiednich. Ponieważ strony postępowania nie wniosły uwag do sprawy oraz biorąc powyższe pod uwagę, mając na względzie słuszny interes Inwestora, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

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

**Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.: tekst jednolity: Dz.U. z 2020 roku, poz. 256):**

**§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.**

**§ 2. 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:

**Nie podlega opłacie skarbowej, zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j.: Dz.U. 2021 r., poz. 1923 z późn. zm.).**

Z up. Starosty  
*Przemysław Szafranski*  
Naczelnik Wydziału Budownictwa  
Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pełnomocnik Inwestora: Pani Anna Gontarz – Bagińska, adres do korespondencji: ul. Nad Jeziorem 13, 80- 299 Nowy Świat - działająca z upoważnienia i na rzecz Inwestora: Gminy Kamień Pomorski, adres do korespondencji: ul. Stary Rynek 1, 72-400 Kamień Pomorski,
2. Powiat Kamieński,
3. Parafia Rzymsko – Katolicka p. w. Świętego Ottona w Kamieniu Pomorskim,
4. Pan Dąbrowski Michał,
5. Członek Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej przy Molo ul. Juliusza Słowackiego 5 w Kamieniu Pomorskim - Pani Gmińska Danuta,
6. Członek Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej przy Molo ul. Juliusza Słowackiego 5 w Kamieniu Pomorskim - Pani Wodzińska-Pakuła Jolanta,
7. Członek Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Bałtyckiej 3-3B w Kamieniu Pomorskim – Pani Józefczyk Ewa,
8. Członek Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Bałtyckiej 3-3B w Kamieniu Pomorskim – Pan Świeboda Artur,

Do wiadomości:

1. Burmistrz Kamienia Pomorskiego, ul. Stary Rynek 1, 72-400 Kamień Pomorski,
2. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin,
3. Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie, Plac Batorego 4, 70-207 Szczecin,
4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kamieniu Pomorskim,
5. Boś 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 (t.j.: Dz.U. z 2018 r., poz. 2081). 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 środowisko (t.j.: Dz.U. z 2018 r., poz. 2081). 5)~~

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).

---

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 (t.j.: Dz.U. z 2018 r., poz. 2081).

4) Dot. decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

