

Złotów, dnia 12 kwietnia 2023r.  
(miejscowość i data)  
(za zwrotnym dowodem doręczenia)

**STAROSTA ZŁOTOWSKI**

77-400 Złotów, al. Piasta 32

.....  
(oznaczenie organu wydającego decyzję)

**AB.67400.38.2023**

.....  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

## **D E C Y Z J A   N R   1 0 0**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust.1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.- Kodeks postępowania administracyjnego po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 14 lutego 2023r. (uzupełnionego pod względem formalnym w dniu 20.03.2023r.)

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany  
oraz udzielam pozwolenia na budowę**

dla :

**Gminy Miasta Złotów**

**77-400 Złotów, Aleja Piasta 1**

**Pełnomocnik inwestora**

**Jan Błatkiewicz**

**66-446 Deszczno, Ciecierzyc ul. Krokusowa 19**

.....  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres )

obejmujące:

rozbudowę i przebudowę plaży miejskiej w ramach zamierzenia inwestycyjnego pn. „Atrakcyjna plaża miejska przy jeziorze Zaleskim” obejmujące w szczególności budowę budynku hangaru dla WOPR, budynku pawilonu gastronomicznego, wieży dla ratowników, boiska wielofunkcyjnego pomostu, stojaków na kajaki, rampy dla osób niepełnosprawnych przewidzianych do realizacji na działkach nr ew. 278, nr ew. 308, nr ew. 313, nr ew. 314, nr ew. 315, nr ew. 316 i nr ew. 533/23 położonych w Złotowie przy ul. Jeziornej w obrębie ewidencyjnym 0092 Złotów w jednostce ewidencyjnej 303101\_1 Złotów, w zabudowie rekreacyjnej

- zgodnie z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno – budowlanym opracowanym w zakresie architektury przez mgr inż. arch. Jolantę Dudziak posiadającą uprawnienia nr 68/83/Gw do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności architektonicznej w zakresie pełnym (członka Lubuskiej OIIB o nr ewidencyjnym nr LU-0024)
- zgodnie z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno – budowlanym opracowanym w zakresie melioracji wodnych projektowanego slipu i umocnienia brzegu przez mgr inż. Jana Błatkiewicz posiadającego uprawnienia nr 75/83/Gw do wykonywania samodzielnej funkcji kierownika budowy i robót w specjalności wodno – melioracyjnej w zakresie pełnym (członka Lubuskiej OIIB o nr ewidencyjnym nr LBS/WM/0040/12)

- zgodnie z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno – budowlanym opracowanym w zakresie melioracji wodnych pomostu, ujęcia i doprowadzenia wody przez mgr inż. Edwarda Marosz posiadającego uprawnienia nr 73/79/Gw do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności wodno – melioracyjnej w zakresie pełnym (członka Lubuskiej OIIB o nr ewidencyjnym LBS/WM/2507/01)
- zgodnie z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno – budowlanym opracowanym w zakresie branży drogowej oraz w zakresie instalacyjno – inżynierskiej przez mgr inż. Bolesława Haszto posiadającego uprawnienia budowlane Nr 106/94/Gw i Nr 106/A/94Gw do wykonywania samodzielnych funkcji projektanta oraz kierownika budowy i robót w specjalności konstrukcyjno – inżynierskiej w zakresie dróg i nawierzchni lotniskowych oraz do wykonywania samodzielnych funkcji projektanta w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie ograniczonym do sieci sanitarnych (członka Lubuskiej OIIB o nr ewidencyjnym LBS/WM/2500/01),
- zgodnie z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym opracowanym w zakresie branży elektrycznej przez mgr inż. Kazimierza Witukiewicz posiadającego uprawnienia nr 111/B/87/Gw do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych (członka Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewidencyjnym LBS/IE/2036/02)

(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:
  - budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, zatwierdzonym projektem i obowiązującymi przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojazd i dojście do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót,
  - przed przystąpieniem do robót budowlanych oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji uzgadniających i opiniujących zatwierdzony projekt,

wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane

- 2) geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie;

wynikających z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane

- 3) Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany ustanowić kierownika budowy. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy

wynikających z art. 42 ust. 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane

- 4) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: nie ustala się



## **Uzasadnienie**

Inwestor reprezentowany przez pełnomocnika w dniu 14.02.2023r. złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę załączając zgodnie z art. 33 ust. 2 Prawo budowlane wymagane dokumenty t. j.

1. Projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany – 3 egz.
2. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami nr ew. 308, nr ew. 313, nr ew. 314, nr ew. 315, nr ew. 316, nr ew. 533/23 na cele budowlane.
3. Pełnomocnictwo wraz z dowodem opłaty skarbowej.
4. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak GPiK-DWZ.6733.16.2022 z dnia 22.11.2022r. wydana przez Burmistrza Miasta Złotowa.
5. Zaświadczenie znak GPiK-DWZ.670.26.2022 z dnia 14.12.2022r. wydane przez Burmistrza Miasta Złotowa stwierdzające ostateczność wydanej decyzji o ustaleniu lokalizacji.
6. Postanowienie znak GNiE-OŚ.6220.1.2023 z dnia 10.01.2023r. wydane przez Burmistrza Miasta Złotowa odmawiające wszczęcia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
7. Pismo znak ON-HK.9011.2.39.2022 z dnia 29.09.2022r. wydane przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego dotyczące wyboru wariantu zasilania zjeżdżalni.

W związku z wezwaniem z dnia 24.02.2023r. pełnomocnik inwestora w dniu 10.03.2023r. usunął wadę w złożonym wniosku o pozwolenie na budowę, dostarczył 3 egz. projektu architektoniczno-budowlanego wypożyczonego w dniu 06.03.2023r. oraz ostateczną decyzję znak BD.ZUZ.2.4210.23.2023.AS z dnia 16.02.2023r. wydaną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne, Wody Polskie Zarząd Zlewni w Pile. W dniu 20.03.2023r. dostarczył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami nr ew. 278 na cele budowlane

Inwestycja w zakresie określonym niniejszą decyzją nie została objęta rozporządzeniem Rady Ministrów z 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 71), nie jest również usytuowana na obszarach chronionych przyrodniczo Natura 2000, w związku z czym nie podlega szczególnym wymogom w zakresie ochrony środowiska, wynikającym z ustawy z 3 października 2008r. o udostępnienia informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ( tj. Dz. U. z 2021r. poz. 2373).

Na podstawie art. 3 pkt. 20 wyżej cytowanej ustawy Prawo budowlane w oparciu o przedłożony projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany tutejszy Organ wyznaczył obszar oddziaływania obiektu określając, że mieści się on w granicach następujących nieruchomości działek nr ew. 278, nr ew. 308, nr ew. 313, nr ew. 314, nr ew. 315, nr ew. 316 i nr ew. 533/23 położonych w Złotowie przy ul. Jeziornej w obrębie ewidencyjnym 0092 Złotów w jednostce ewidencyjnej 303101\_1 Złotów.

Następnie sprawdzono stronę formalną wniosku i zgodnie z art. 28 ustawy Prawo budowlane na podstawie złożonego przez inwestora oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane określono strony postępowania oraz przeprowadzono wymagane przez Kodeks postępowania administracyjnego postępowanie wskutek którego zawiadomione strony nie wniosły zastrzeżeń w przedmiotowej sprawie.

W związku z faktem, że przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany spełnia wymogi art. 34 wyżej cytowanej ustawy Prawo budowlane oraz nie narusza ustaleń ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak GPiK-DWZ.6733.16.2022 z dnia 22.11.2022r. wydanej przez Burmistrza



## Uzasadnienie

Inwestor reprezentowany przez pełnomocnika w dniu 14.02.2023r. złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę załączając zgodnie z art. 33 ust. 2 Prawo budowlane wymagane dokumenty t. j.

1. Projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany – 3 egz.
2. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami nr ew. 308, nr ew. 313, nr ew. 314, nr ew. 315, nr ew. 316, nr ew. 533/23 na cele budowlane.
3. Pełnomocnictwo wraz z dowodem opłaty skarbowej.
4. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak GPiK-DWZ.6733.16.2022 z dnia 22.11.2022r. wydana przez Burmistrza Miasta Złotowa.
5. Zaświadczenie znak GPiK-DWZ.670.26.2022 z dnia 14.12.2022r. wydane przez Burmistrza Miasta Złotowa stwierdzające ostateczność wydanej decyzji o ustaleniu lokalizacji.
6. Postanowienie znak GNiE-OŚ.6220.1.2023 z dnia 10.01.2023r. wydane przez Burmistrza Miasta Złotowa odmawiające wszczęcia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
7. Pismo znak ON-HK.9011.2.39.2022 z dnia 29.09.2022r. wydane przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego dotyczące wyboru wariantu zasilania zjeżdżalni.

W związku z wezwaniem z dnia 24.02.2023r. pełnomocnik inwestora w dniu 10.03.2023r. usunął wadę w złożonym wniosku o pozwolenie na budowę, dostarczył 3 egz. projektu architektoniczno-budowlanego wypożyczonego w dniu 06.03.2023r. oraz ostateczną decyzję znak BD.ZUZ.2.4210.23.2023.AS z dnia 16.02.2023r. wydaną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne, Wody Polskie Zarząd Zlewni w Pile. W dniu 20.03.2023r. dostarczył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami nr ew. 278 na cele budowlane

Inwestycja w zakresie określonym niniejszą decyzją nie została objęta rozporządzeniem Rady Ministrów z 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 71), nie jest również usytuowana na obszarach chronionych przyrodniczo Natura 2000, w związku z czym nie podlega szczególnym wymogom w zakresie ochrony środowiska, wynikającym z ustawy z 3 października 2008r. o udostępnienia informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ( tj. Dz. U. z 2021r. poz. 2373).

Na podstawie art. 3 pkt. 20 wyżej cytowanej ustawy Prawo budowlane w oparciu o przedłożony projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany tutejszy Organ wyznaczył obszar oddziaływania obiektu określając, że mieści się on w granicach następujących nieruchomości działek nr ew. 278, nr ew. 308, nr ew. 313, nr ew. 314, nr ew. 315, nr ew. 316 i nr ew. 533/23 położonych w Złotowie przy ul. Jeziornej w obrębie ewidencyjnym 0092 Złotów w jednostce ewidencyjnej 303101\_1 Złotów.

Następnie sprawdzono stronę formalną wniosku i zgodnie z art. 28 ustawy Prawo budowlane na podstawie złożonego przez inwestora oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane określono strony postępowania oraz przeprowadzono wymagane przez Kodeks postępowania administracyjnego postępowanie wskutek którego zawiadomione strony nie wniosły zastrzeżeń w przedmiotowej sprawie.

W związku z faktem, że przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany spełnia wymogi art. 34 wyżej cytowanej ustawy Prawo budowlane oraz nie narusza ustaleń ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak GPiK-DWZ.6733.16.2022 z dnia 22.11.2022r. wydanej przez Burmistrza



Miasta Złotowa, zaś inwestor reprezentowany przez pełnomocnika zgodnie z art. 32 ust 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane /tekst jednolity Dz. U. z 2021r., poz. 2351 ze zm./ złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami nr ew. 278, nr ew. 308, nr ew. 313, nr ew. 314, nr ew. 315, nr ew. 316 i nr ew. 533/23 położonych w Złotowie przy ul. Jeziornej w obrębie ewidencyjnym 0092 Złotów w jednostce ewidencyjnej 303101\_1 Złotów na cele budowlane – należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego w Poznaniu 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 (Starosty Złotowskiego). Zgodnie z art. 127a § 2 kodeksu postępowania administracyjnego z dniem doręczenia organowi administracji publicznej (Staroście Złotowskiemu) oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią stronę postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

1. Podstawa zwolnienia z opłaty skarbowej art. 7 ust. 3 Ustawy o opłacie skarbowej.
2. Uiszczono opłatę skarbową za udzielone pełnomocnictwo w kwocie 17.00 złotych płatną w dniu 10.02.2023r.



**Zup. STAROSTY**  
*mgr inż. Leszek Kusprowicz*  
Dyrektor Wydziału Budownictwa  
i Architektury

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### Otrzymują (strony postępowania):

1. Strony postępowania wg rozdzielnika
2. a/a SP WBiA w/m. (kw)  
(+ 1 egzemplarz projektu zagospodarowania działki i architektoniczno-budowlanego)

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego (ePUAP)  
(+ 1 egzemplarz projektu zagospodarowania działki i architektoniczno-budowlanego)
2. Burmistrz Miasta Złotowa (ePUAP)
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne  
Wody Polskie, Dyrektor Zarząd Zlewni w Pile (ePUAP)

#### 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