



WOJEWODA  
ZACHODNIOPOMORSKI

Szczecin, 28 czerwca 2023 r.

AP-2.7840.121.2023.EJ(1)

## DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 2 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2023 poz. 775) zwanej dalej k.p.a. w związku z art. 82 ust. 3 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682) zwanej dalej *Prawo budowlane*, po rozpatrzeniu odwołania Gminy Drawno reprezentowanej przez Justynę Markowicz, od decyzji Starosty Choszczeńskiego z 6 maja z 2023 r. znak AB.6740.1.54.1.2023.AŁD odmawiającej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę obejmującego budowę sieci wodociągowej z przyłączami, budowę sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami oraz budowę ulicy (drogi) do realizacji na terenie działek nr ewid. 22/11, 22/12, 23 i 24/13, obręb 0006 m. Drawno,

**orzekam**

**uchylić w całości decyzję Starosty Choszczeńskiego z 6 maja z 2023 r.  
znak B.6740.1.54.1.2023.AŁD**

**i**

na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 Prawa budowlanego oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 1 marca 2023 r.,

**zatwierdzam**

**projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany  
i udzielam pozwolenia na budowę  
dla**

**Gminy Drawno  
z siedzibą przy ul. Kościelnej 3  
73-220 Drawno**

*obejmujący:*

**budowę sieci wodociągowej z przyłączami, sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami wraz z drogą dojazdową (wewnętrzna), na terenie działek nr ewid. 22/11, 22/12, 23 i 24/13, obręb 0006 m. Drawno**

*autor projektu:*

**mgr inż. Justyna Markowicz – upr. bud. nr WKP/0125/POOS/07** w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń. Wpisana na listę Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WKP/IS/0451/07,

z zachowaniem następujących warunków:

1. przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany, zgodnie z art. 42 ustawy Prawo budowlane:
  - 1.1. zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b,

- 1.2. w przypadku budowy lub wykonywania robót budowlanych określonych w art. 42 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane,
- 1.3. ustanowić kierownika budowy, zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 2,
2. w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy prowadzi się dziennik budowy zgodnie z przepisami rozdziału 5a, zgodnie z art. 45 ustawy Prawo budowlane,
3. przed rozpoczęciem budowy, kierownik budowy jest obowiązany zgodnie z art. 45 a ustawy Prawo budowlane:
  - 1.1. zabezpieczyć teren budowy,
  - 1.2. umieścić na terenie budowy tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

### UZASADNIENIE

1.03.2023 r. do Starostwa Choszczeńskiego wpłynął wniosek Gminy Drawno reprezentowanej przez Justynę Markowicz, o pozwolenie na budowę dla ww. inwestycji. Do wniosku załączono trzy egzemplarze projektu budowlanego oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzję Burmistrza Drawna nr 2/2022 z 5.12.2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

16.03.2023 r. Starosta Choszczeński na podst. 61 § 4 k.p.a. zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów (art. 10 § 1 k.p.a.). Strony w wyznaczonym terminie nie wniosły zastrzeżeń do planowanej inwestycji.

Postanowieniem z 17.03.2023 r. Starosta Choszczeński nałożył na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości m. in. poprzez doprowadzenie projektu do zgodności z zapisami uchwały Nr XIX/109/96 Rady Miejskiej w Drawnie z dnia 24 maja 1996 r. w sprawie zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Drawna terenów oznaczonych w planie symbolami 66MN, 55PS, B, 48P, UX, 47RO, 7NU, NO, RZ (położonych w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków) oraz terenu 35 MW, zwanej dalej *mpzp*. Jak wskazał Starosta Choszczeński projektowane zamierzenie jest niezgodne z zapisami § 2 ust. 1 pkt 3 b *mpzp* w zakresie budowy ulicy, sieci wodociągowej z przyłączami oraz sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami, ponieważ działki nr 23 i 24/13 znajdują się w jednostce elementarnej 55MN,U/RO, która jest przeznaczona pod zabudowę obiektami mieszkalnymi z dopuszczoną nieuciążliwą formą usług.

W wyznaczonym w postanowieniu terminie, pełnomocnik inwestora, złożyła uzupełnienie w dokumentacji projektowej oraz wyjaśnienia do ww. postanowienia.

Po ponownej analizie uzupełnionej dokumentacji projektowej, Starosta Choszczeński 6.05.2023 r. uznając, iż projekt w dalszym ciągu nie spełnia wymogów *mpzp* w zakresie budowy ulicy, sieci wodociągowej z przyłączami oraz sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami, na działkach nr 23 i 24/13 (naruszenie § 2 ust. 1 pkt 3 b *mpzp*), wydał decyzję znak B.6740.1.54.1.2023.AŁD, odmawiającą zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji.

Odwołanie w ustawowym terminie złożyła w imieniu inwestora Justyna Markowicz. W odwołaniu wskazano, iż Starosta Choszczeński dokonał tylko częściowej analizy wyjaśnień i uzupełnień, nie uwzględniając przyjętych oznaczeń załącznika graficznego do *mpzp*, gdzie teren

rozdziału oznaczeń KD i 55MN, U/RO stanowi linia rozgraniczająca teren o różnym sposobie użytkowania, określona orientacyjnie i nie stanowi ścisłego przebiegu linii o ścisłym określeniu, do którego odniósł się Starosta Choszczeński, i na podstawie którego wydał decyzję odmowną. Odwołująca wskazała, iż wskazany podział, znalazł odzworowanie w decyzji Burmistrza Drawna z 11.10.2012 r., zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości, na podstawie której utworzono m. in. dz. inwestycyjną 24/13, która stanowi zgodnie z decyzją podziałową drogę dojazdową.

### **Wojewoda Zachodniopomorski po zapoznaniu się ze sprawą zważył, co następuje.**

Postępowanie odwoławcze obejmuje swym zakresem ponowne rozpoznanie i rozstrzygnięcie sprawy będącej przedmiotem rozstrzygnięcia organu I instancji, co wynika z zasady dwuinstancyjności postępowania zawartej w art. 15 Kodeksu postępowania administracyjnego. Organ odwoławczy rozpoznaje zatem sprawę ponownie merytorycznie w zakresie odpowiadającym zakresowi postępowania pierwszoinstancyjnego, nie ograniczając się tylko do kontroli decyzji organu pierwszej instancji. Przy czym rozstrzygnięcie organu odwoławczego musi mieścić się w granicach wyznaczonych art. 138 Kodeksu postępowania administracyjnego oraz uwzględniać stan faktyczny i prawny istniejący w dacie rozpatrywania odwołania.

Organ dokonał zatem ponownego rozpoznania sprawy w pełnym zakresie dokonując własnych ustaleń stanu faktycznego i prawnego sprawy.

Wskazać należy na wstępie, iż tutejszy organ uznał za stronę postępowania Wspólnotę Mieszkaniową nr 1 przy ul. Leśników 6 w Drawnie, reprezentującą ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład nieruchomości – budynku wielorodzinnego zlokalizowanego na dz. nr 22/12 w Drawnie. W postępowaniu prowadzonym przez Starostę Choszczeńskiego, uznani za strony postępowania zostali współwłaściciele ww. nieruchomości.

Inwestor, wnioskiem z 1.03.2023 r. wystąpił do Starosty Choszczeńskiego z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej z przyłączami, budowę sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami oraz budowę ulicy (drogi) do realizacji na terenie działek nr ewid. 22/11, 22/12, 23 i 24/13, obręb 0006 m. Drawno.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:

a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,

b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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,

c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;

2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;

3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:

- a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
  - b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,
  - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
  - d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.
- W razie spełnienia ww. wymagań oraz warunków wynikających z art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego).

Przedmiotem inwestycji objętej wnioskiem inwestorów jest budowa sieci wodociągowej z przyłączami, budowa sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami oraz budowa ulicy (drogi) do realizacji na terenie działek nr ewid. 22/11, 22/12, 23 i 24/13, obręb 0006 m. Drawno..

Na terenie objętym wnioskiem (działka nr 24/13 oraz część działki nr 23) obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XIX/109/96 Rady Miejskiej w Drawnie z dnia 24 maja 1996 r. w sprawie zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Drawna terenów oznaczonych w planie symbolami 66MN, 55PS, B, 48P, UX, 47RO, 7NU, NO, RZ (położonych w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków) oraz terenu 35 MW, zwanej dalej *mpzp* (w zakresie dz. 24/13 i części działki nr 23). Ponadto dla planowanej inwestycji wydana została przez Burmistrza Drawna z 5.12.2022 r. decyzja nr 2/2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, uwzględniająca działki nr 22/11, 22/12 oraz nieobjętą zapisami *mpzp* część działki nr 23.

Działki nr 23 i 24/13 znajdują się w jednostce elementarnej 55MN,U/RO, która jest przeznaczona pod zabudowę obiektami mieszkalnymi z dopuszczoną nieuciążliwą formą usług. Nadto na załączniku graficznym do *mpzp* (rysunku planu) wskazano m. in. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, i rozróznilo je jako: ściśle określone – linia ciągła oraz orientacyjne – linia przerywana. Z załącznika graficznego wynika, iż lokalizacja dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem KD, zaznaczona została linią przerywaną – zatem wskazana na rysunku planu lokalizacja drogi dojazdowej zlokalizowanej w okolicach dz. nr 24/13 ma charakter orientacyjny.

Z uwagi na takie zapisy § 2 ust. 1 pkt 3 b *mpzp* oraz z uwagi na rysunek planu, zdaniem tutejszego organu realizacja inwestycji objętej wnioskiem, polegającej na budowie drogi dojazdowej na działce nr 24/13 i części działki nr 23, oraz budowie sieci wodociągowej na działkach nr 22/11, 23 i 24/13, budowie sieci kanalizacji sanitarnej na działkach 22/12, 22/11, 23 i 24/13 oraz przyłączy wodociągowych i przyłączy kanalizacji sanitarnej na działce nr 24/13, zgodna jest z zapisami *mpzp*. Nadto jej realizacja zgodna jest również z decyzją Burmistrza Drawna z 5.12.2022 r. nr 2/2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla obiektów infrastruktury technicznej (...).

Do wniosku, umocowany pełnomocnik inwestora przedłożył wymagane oświadczenia o prawie do dysponowania ww. nieruchomościami na cele budowlane. W aktach sprawy (projekt zagospodarowania terenu) znajduje się uchwała nr 4 Wspólnoty Mieszkaniowej nr 1 przy ul. Leśników w Drawnie z 28.11.2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na dysponowanie nieruchomością wspólną (dz. nr 22/12) na cele budowlane w rozumieniu 3 pkt 11 ustawy Prawo budowlane i realizację inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, waz z drogą dojazdową (wewnętrzna).

Projekt powstał w oparciu m. in. o warunki techniczne znak L.dz. 624/2022 z 30.09.2022 r. wydane przez Komunalny Zakład Usługowo-Handlowy Sp. z o.o. w Drawnie dla budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w ul. Leśników oraz

Przebieg usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu, został uzgodniony na naradzie koordynacyjnej w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru w Starostwie Choszczeńskim (protokół znak: GK.6630.54.2022 nr 54/2022 podpisany dnia 28.12.2022 r.).

Ustalono, iż przedmiotowy teren położony jest na obszarach prawnie chronionych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.: specjalny obszar ochrony ptaków „Lasy Puszczy nad Drawą” kod PLB320016) – realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, wpływać negatywnie na gatunki, dla których został wyznaczony obszar Natura 2000, lub pogarszać integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami chronionymi; w granicach otuliny Drawieńskiego Parku Narodowego – zgodnie z art. 83 (rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.04.1990 r. w sprawie utworzenia Drawieńskiego Parku Narodowego Dz.U. nr 26, poz. 151) na usunięcie drzew i krzewów kolidujących z inwestycją należy uzyskać stosowne zezwolenie; Obszar Chronionego Krajobrazu „D (Choszczno-Drawno)”, na którym obowiązują przepisy uchwały nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15.09.2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. U. Woj. Zach. nr 66 poz. 1804 ze zm.).

Jak wskazano w decyzji Burmistrza Drawna z 5.12.2022 r. nr 2/2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego warunkach i wymaganiach w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi: przedsięwzięcie nie jest przedsięwzięciem mogąącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839), nie jest konieczne uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Przedsięwzięcie nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, nie będzie stanowiło zagrożenia dla przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000 i nie wpłynie znacząco na spójność i integralność obszarów Natura 2000 oraz nie będzie powodowało znaczącego kumulowania oddziaływań, tym samym nie ma potrzeby przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000. Nadto w dokumentacji projektowej brak informacji o wycince drzew lub krzewów kolidujących z inwestycją, a inwestycja spełnia zapisy uchwały nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15.09.2009 r..

Do dokumentacji projektowej inwestor załączył wszystkie wymagane ustawą prawo budowlane dokumenty. W projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym znajdują się oświadczenia projektantów zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 prawa budowlanego, że przedmiotowy projekt został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Projektanci załączyli swoje uprawnienia budowlane, aktualne na dzień sporządzenia projektu, zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego w myśl art. 12 ust. 7 prawa budowlanego.

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę przedłożył, zgodnie z art. 33 ust. 2 prawa budowlanego, projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami, oświadczeniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw. Zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 prawa budowlanego inwestor przedłożył w tej sprawie oświadczenie o posiadanym prawie do

dysponowania nieruchomością dz. nr 22/11, 22/12, 23 i 24/13, obręb 0006 m. Drawno na cele budowlane. Dokumentacja projektowa zawiera wszystkie wymagane ustawą Prawo budowlane dokumenty.

Zgodnie z art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 i art. 34 ust. 3 prawa budowlanego do wniosku o pozwolenie na budowę przedłożono, 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami, oświadczeniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, informacją BIOZ, opinią geotechniczną i sposobem posadowienia obiektu. Projekt zagospodarowania terenu sporządzono na aktualnej mapie do celów projektowych.

Zatwierdzenie projektu architektoniczno-budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektantów za rozwiązania przyjęte w projekcie.

Reasumując, w analizowanym stanie faktycznym spełnione zostały wszystkie przesłanki do udzielenia inwestorowi pozwolenia na budowę. Tym samym zasadnym było wydanie w postępowaniu odwoławczym rozstrzygnięcia o uchyleniu w całości decyzji Starosty Choszczeńskiego z 6 maja z 2023 r. znak AB.6740.1.54.1.2023.AŁD oraz orzeczenie o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu wraz z projektem architektoniczno-budowlanym i wydania decyzji pozwolenia na budowę sieci wodociągowej z przyłączami, budowę sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami oraz budowę ulicy (drogi) do realizacji na terenie działek nr ewid. 22/11, 22/12, 23 i 24/13, obręb 0006 m. Drawno.

**Mając powyższe na uwadze orzeka się jak w sentencji.**

**Niniejsza decyzja jest ostateczna w administracyjnym toku postępowania.**

**Pouczenie:**

Stronie niezadowolonej z rozstrzygnięcia podjętego w niniejszej decyzji przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie w terminie 30 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji. Skargę wnosi się za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego, ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin.

Wniesienie skargi wymaga uiszczenia wpisu w kasie lub na rachunek Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie w wysokości wg norm przepisanych. Strona, która nie jest w stanie ponieść kosztów sądowych w całości bądź w części, może zwrócić się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z wnioskiem o częściowe bądź całkowite zwolnienie od obowiązku ponoszenia kosztów sądowych. Z tych samych przyczyn strona może zwrócić się o ustanowienie adwokata albo radcy prawnego – prawo pomocy.

Zwolnione z opłaty skarbowej na podst. art. 2 ust. 1 pkt 2  
ustawy o opłacie skarbowej (Dz.U.2021.1923 t.j. z dnia 2021.10.25).

z up. WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO  
  
mgr inż. Elżbieta Piasecka  
RADCA GENERALNY  
w Wydziale Architektury i Gospodarki Przestrzennej

**Otrzymują:**

- 1) Gmina Drawno reprezentowana przez Justynę Markowicz, ul. Dąbrowskiego 15/4, 64-980 Trzcianka (+1 egzemplarz projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego)
- 2) Wspólnota Mieszkaniowa nr 1 przy ul. Leśników 6 w Drawnie, ul. Leśników 6c/5 73-220 Drawno + RODO

### 3) ZUW W AiGP.

#### **Do wiadomości:**

- 1) Starostwo Powiatowe w Choszczynie  
(+1 egzemplarz projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego)
- 2) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Choszczynie  
(+1 egzemplarz projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego).

#### **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, dołączając na piśmie:
  - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
    - a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia 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) wymogu dołączenia kopii:
    - a) zaświadczeń, nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
    - b) uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.
3. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:
  - 1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:
    - a) V, IX-XVI,
    - b) XVII - z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie,
    - c) 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,
    - d) XX,
    - e) XXII - z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,
    - f) XXIV - z wyjątkiem stawów rybnych,
    - g) XXVII - z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych,
    - h) XXVIII-XXX.
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.
5. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
6. Zgodnie z art. 59, organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli.





### Ogólna klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1–2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz. UE L 119, s. 1) – dalej RODO – informujemy, że:

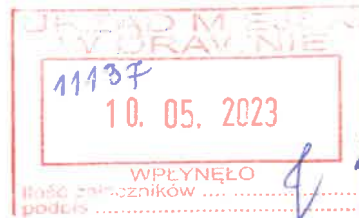
- I. **Administrator danych osobowych:** Wojewoda Zachodniopomorski z siedzibą w Szczecinie, ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin jest Administratorem Twoich danych osobowych.
- II. **Inspektor Ochrony Danych:** Został wyznaczony Inspektor Ochrony Danych, z którym możesz się skontaktować w sprawach ochrony swoich danych pod adresem e-mail [iod@szczecin.uw.gov.pl](mailto:iod@szczecin.uw.gov.pl); pod numerem telefonu +48 91 4303 444; lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt I.
- III. **Skąd mamy Twoje dane:** Otrzymaliśmy je od Ciebie lub otrzymaliśmy je od: organów samorządu terytorialnego, organów I instancji w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, na podstawie przepisów obowiązującego prawa.
- IV. **Cele i podstawy przetwarzania:** Określono cele przetwarzania Twoich danych. Jako administrator będziemy przetwarzać Twoje dane: w celu prowadzenia postępowań administracyjnych, na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane w zakresie kompetencji Wojewody (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. c RODO); w celu prowadzenia postępowań administracyjnych, na podstawie obowiązku z ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w zakresie właściwości Wojewody (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. c RODO); w celach archiwalnych (dowodowych) będących realizacją naszego prawnie uzasadnionego interesu zabezpieczenia informacji na wypadek prawnej potrzeby wykazania faktów (art. 6 ust. 1 lit. f RODO); w celu ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami będącego realizacją naszego prawnie uzasadnionego w tym interesu (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. f RODO).
- V. **Prawo do sprzeciwu:** W każdej chwili przysługuje Ci prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Twoich danych opisanych powyżej. Przestaniemy przetwarzać Twoje dane w tych celach, chyba że będziemy w stanie wykazać, że w stosunku do Twoich danych istnieją dla nas ważne prawnie uzasadnione podstawy, które są nadrzędne wobec Twoich interesów, praw i wolności lub Twoje dane będą nam niezbędne do ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.
- VI. **Okres przechowywania danych:** Twoje dane osobowe będą przechowywane przez okres: zgodne z instrukcją kancelaryjną w zakresie obowiązku przechowywania akt, w których znajdują się dane.
- VII. **Odbiorcy danych:** Twoje dane mogą być udostępniane podmiotom i organom, którym Wojewoda Zachodniopomorski jest zobowiązany lub upoważniony udostępnić dane osobowe na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym podmiotom oraz organom uprawnionym do otrzymania od Wojewody Zachodniopomorskiego danych osobowych lub uprawnionych do żądania dostępu do danych osobowych na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
- VIII. **Twoje dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego.**
- IX. **Prawa osób, których dane dotyczą:** Zgodnie z RODO, przysługuje Ci: prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii; prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych; prawo do usunięcia danych, ograniczenia przetwarzania danych; (**Uwaga:** dostęp, usunięcie lub ograniczenie przetwarzania Twoich danych musi być zgodne z przepisami prawa, na podstawie których odbywa się przetwarzanie); prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych; prawo do przenoszenia danych; (**Uwaga:** pozytywne rozpatrzenie Twojego sprzeciwu wobec przetwarzania danych lub prawa do przeniesienia Twoich danych musi być zgodne z przepisami prawa, na podstawie których odbywa się przetwarzanie, a także m.in. z zasadami wynikającymi z kodeksu postępowania administracyjnego!).
- X. Masz prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych gdy uznasz, że przetwarzanie Twoich danych osobowych narusza przepisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych)
- XI. **Zautomatyzowane podejmowanie decyzji:** Twoje dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany oraz w formie profilowania.





Starosta Choszczeński

B.6740.1.54.1.2023.AŁD



Powiat  
10.05.23

Choszczno, dnia 06.05.2023 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 35 ust. 5 pkt 1 w związku z art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 01.03.2023 r. złożonego przez inwestora tj. Gminę Drawno z siedzibą przy ul. Kościelnej 3, 73-220 Drawno, Starosta Choszczeński

### **odmawia zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę**

obejmującego budowę sieci wodociągowej z przyłączami, budowę sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami oraz budowę ulicy (drogi) planowanych na działkach nr ewid. 22/11, 22/12, 23 i 24/13 obręb 0006 m. Drawno.

## UZASADNIENIE

W dniu 01.03.2023 r., do Starostwa Powiatowego w Choszcznie wpłynął wniosek, złożony przez inwestora w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę ww. inwestycji.

Pismem znak: B.6740.1.54.1.2023.AŁD z dnia 16.03.2023 r., zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w wyżej wymienionej sprawie, a także o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów związanych z przedmiotową inwestycją zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego. Strony postępowania w wyznaczonym terminie nie wniosły zastrzeżeń do planowanej inwestycji.

Postanowieniem znak: B.6740.1.54.2.2023.AŁD z dnia 17.03.2023 r. Starosta Choszczeński nałożył na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w projekcie zagospodarowania działki oraz projekcie architektoniczno-budowlanym dołączonych do wniosku o pozwolenie na budowę. Postanowienie skutecznie doręczono pełnomocnikowi inwestora 24.03.2023 r. W dniu 24.04.2023 r. pełnomocnik inwestora w wyznaczonym terminie uzupełnił pkt 1, 2, 3 i 4 postanowienia, natomiast nie uzupełnił pkt 5 ww. postanowienia.

Organ po dokonaniu analizy przedłożonych dokumentów, w zakresie zgodności realizacji inwestycji i lokalizacji drogi w której znajdować się będą przedmiotowe sieci objęte wnioskiem o pozwolenie na budowę ustalił, że projektowana ulica (droga) wydzielona działką nr 24/13 jest położona niezgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru oraz nie pokrywa się z lokalizacją drogi ustaloną w planie. Pełnomocnik inwestora przedłożył dokumenty podziału działki na podstawie której wydzielono drogę. Biorąc pod uwagę dokumenty podziału na podstawie których wydzielono drogę publiczną organ architektoniczno-budowlany stwierdza, że dokumenty te nie stanowią dowodu - potwierdzenia, iż lokalizacja projektowanej ulicy

(drogi), sieci wodociągowej z przyłączami oraz sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Po wpasowaniu (nałożeniu) załącznika graficznego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na mapę sytuacyjno-wysokościową terenu, organ ustalił, że lokalizacja drogi a co za tym idzie projektowanych sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnych jest niezgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Organ dokonał również sprawdzenia lokalizacji ulicy (drogi) na stronie internetowej (<https://drawno.e-mapa.net/>) z której wynika że lokalizacja drogi jest niezgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonego dla tego terenu.

Strona została pouczona o tym, że nie wykonanie w terminie nałożonego w postanowieniu obowiązku, spowoduje wydanie przez organ decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

W związku z powyższym organ administracji architektoniczno - budowlanej stwierdza, że nie zostały spełnione wymagania określone w art. 35 ust. 3 - ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) i należało orzec jak na wstępie.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia doręczenia.



(pieczęć okrągła)

z up. STAROSTY  
im. ~~Stanisława~~  
Kierownik Wydziału Planowania

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### Otrzymują:

1. Pełnomocnik inwestora  
Justyna Markowicz  
ul. Dąbrowskiego 15/4  
64-980 Trzcianka
2. aa

#### Do wiadomości:

1. Gmina Drawno  
ul. Kościelna 3  
73-220 Drawno
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
ul. Bolesława Chrobrego 27A  
73-200 Choszczno