

STW

ul. Janowska 8

72-010 Police

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

**AB.6740.328.P.2017.HG**

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Starostwo Powiatowe w Policach  
Decyzja niniejsza jest ostateczna

27.02.2019  
(data) (podpis)

Police, 5 lutego 2018 r.  
(miejscowość i data)

GLÓWNY SPECJALISTA

*H. Góral*  
mgr Hanna Góral

## DECYZJA Nr 109/2018

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, który wpłynął dnia 15 listopada 2017 r.

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

**Gminie Police**

**ul. Stefana Batorego 3, 72-010 Police**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

dla zamierzenia pn. „zagospodarowanie terenu nad rzeką kanał Łarpia w Policach na odcinku od ul. Goleniowskiej do istniejącej miejskiej przystani żeglarskiej na cele sportu, turystyki i rekreacji” obejmującego swym zakresem budowę: ciągu pieszo – rowerowego z placem manewrowym i parkingami na terenie działek nr ewid. 2153, 2151/2, 2152, 2151/4, 2226 i 3184/4 obręb Police 8 i 2671 obręb Police 10, ścieżki rowerowej na terenie działki nr ewid. 2671 obręb Police 10, dwóch ekspozytorów (tablic informacyjnych) na terenie działek nr ewid. 2226 i 2151/4 obręb Police 8, ściany oporowej na terenie działek nr ewid. 2671 i 2697/4 obręb Police 10, sieci oświetlenia terenu na terenie działek nr ewid. 2152, 2149/1, 2151/4, 2226 i 3184/4 obręb Police 8 i 132/18 obręb Police 11, pomostu z tarasem rekreacyjnym na terenie działek nr ewid. 2151/4 i 2226 obręb Police 8 i 132/18 obręb Police 11, pomostów wędkarskich na terenie działek nr ewid. 3184/4 obręb Police 8 i 132/18 obręb Police 11, wiaty na terenie działki nr ewid. 2151/4 obręb Police 8, przebudowę sieci elektroenergetycznej 0,4 kV i 15 kV na terenie działek nr ewid. 2671 obręb Police 10 i 3184/4 obręb Police 8, umocnienie brzegu na terenie działek nr ewid. 3184/4, 2151/4 i 3271 obręb Police 8 i 132/18 obręb Police 11, budowę urządzeń zagospodarowania terenu na działkach nr ewid. 2671 i 2694 obręb police 10, 2192/3 obręb Police 8, malej architektury na terenie działek nr ewid. 2679/4 obręb Police 10 oraz 2149/1 i 3184/4 obręb Police 8 oraz na rozbiórkę obiektów budowlanych kolidujących z inwestycją, tj.: obiektu oznaczonego nr 2 położonego na terenie działek nr ewid. 3184/4 i 3184/5, obiektu oznaczonego nr 3 położonego na terenie działki nr ewid. 2226, obiektu oznaczonego nr 4 położonego na terenie działek nr ewid. 2226 i 3184/6, obiektu oznaczonego nr 7 położonego na terenie działek nr ewid. 2151/4 i 2149/2, obiektu oznaczonego nr 9 położonego na terenie działek nr ewid. 2151/2 i 2151/3; oraz obiektu oznaczonego lit. E położonego na terenie działki nr ewid. 2151/4; działki położone w Policach obręb ewid. Police 8, gm. Police.

projektant – mgr inż. arch. Agnieszka Szczygielska, posiadająca uprawnienia budowlane nr 19/ZPOIA/2003 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem ZP-0442.

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-tów) 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) Wyznaczenie obiektów inwestycji oraz wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej należy zlecić jednostce wykonawstwa geodezyjnego z zachowaniem zasady, że obiekty budowlane lub jego elementy ulegające zakryciu – podlegają inwentaryzacji przed jego zakryciem.
- 2) Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż trzy lata.
- 3) Rejestracja i wydanie dziennika budowy może nastąpić po dniu, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się wykonalną.
- 4) Zobowiązuje się inwestora w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczenia zarówno przedmiotu jak i miejsca jego odkrycia oraz do niezwłocznego zawiadomienia o tym Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie, a jeśli jest to niemożliwe – Burmistrza Polic.
- 5) Inwestor jest zobowiązany:
  - a) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania,
  - b) inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
- 6) Inwestor zobowiązany jest do powierzenia kierowania budową osobie posiadającej uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności oraz zaświadczenie potwierdzające wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
- 7) Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

wynikających z art. 36 ust. 1, art. 37 oraz art. 19 i art. 42 - 45 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 ze zm.) oraz art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2187).<sup>3)</sup>

## UZASADNIENIE

Dnia 15 listopada 2017 r. do kancelarii głównej Starostwa Powiatowego w Policach wpłynął wniosek Gminy Police, złożony przez Agnieszkę Szczegielską, działającą w imieniu inwestora, o udzielenie pozwolenia dla zamierzenia, cyt.: „zagospodarowanie terenu nad rzeką kanał Łarpia w Policach na odcinku od ul. Goleniowskiej do istniejącej miejskiej przystani żeglarskiej na cele sportu, turystyki i rekreacji wraz z budową infrastruktury technicznej oraz rozbiórką kolidujących z inwestycją obiektów budowlanych” na terenie działek nr ewid. 2152, 2151/2, 2153, 2151/4, 2149/1, 3271, 2226, 3184/4, 3184/6, 3184/5, 2151/3, 3184/2 i 2149/2 położonych w Policach, obręb Police 8, na terenie działek nr ewid. 2671, 2694, 2697/4 położonych w Policach, obręb Police 10 oraz na terenie działki nr ewid. 132/18 położonej w Policach, obręb Police 11, gm. Police. W dniach 14 grudnia 2017 r. oraz 27 grudnia 2017 r., Agnieszka Szczygilska, działając w imieniu Gminy Police, poprawiła i doprecyzowała wniosek o pozwolenie na budowę wskazując między innymi zakres zamierzenia budowlanego.

Dla obiektów budowlanych objętych przedmiotowym zamierzeniem budowlanym projektant określił kategorię IV – elementy dróg publicznych, VIII – inne budowle, XXVI - sieci.

Analiza akt sprawy wykazała nieprawidłowości we wniosku. W związku z powyższym wezwaniem z dnia 29 listopada 2017 r. Starosta Policki wezwał inwestora do uzupełnienia braków formalno - prawnych. Braki te zostały uzupełnione ostatecznie w dniu 27 grudnia 2017 r..

Organ, po zebraniu całego materiału dowodowego ustalił, że inwestor wykazał się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, przedłożył cztery egzemplarze projektu budowlanego, uzupełnionego i poprawionego w trakcie postępowania administracyjnego, wykonanego w oparciu o: Uchwałę Nr XI/85/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 8 lipca 2003 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Police w części dotyczącej „Starych Polic”, Uchwałę Nr XLIV/329/2014 Rady Miejskiej w Policach z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego pn.: „DUN” oraz decyzję Prezydenta Miasta Szczecin o warunkach zabudowy z dnia 31 sierpnia 2016 r., Nr 187/16, znak: WUiAB-V.6730.104.2016.HH sprostowanej postanowieniem z dnia 3 kwietnia 2017 r., znak: WUiAB-V.6730.35.2017.HH, sporządzonego zgodnie z przepisami przez osoby posiadające uprawnienia w odpowiednich specjalnościach, tym samym spełniając wymogi art. 32, 33 i 34 Prawa budowlanego.

W ocenie organu projekt budowlany mieści się w zapisach ww. ustaleń zagospodarowania przestrzennego w zakresie: przeznaczenia terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ekologicznych, dóbr kultury, obsługi komunikacyjnej, infrastruktury technicznej, a także jest zgodny z wymaganiami dotyczącymi ochrony interesów osób trzecich.

Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności zespołu projektowego za rozwiązania przyjęte w tym projekcie.

Ustalając strony w przedmiotowym postępowaniu administracyjnym organ oparł się o przepis art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego, który określa kto może być stroną w sprawie, jak również o przepis art. 5 ust. 1 pkt 9 Prawa budowlanego mówiący o poszanowaniu, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich. Z uwagi na możliwość przenoszenia przez podłoże drgań powstających przy budowie pomostu komunikacyjnego i pomostów wędkarskich podczas wprowadzania pali stalowych w grunt na budynki znajdujące się na sąsiednich działkach oraz uciążliwość hałasu powstającego przy wykonywaniu ww. robót na etapie realizacji robót budowlanych, organ uznał również właścicieli działek nr ewid. 2150, 2222, 2223, 2148, 2225, 3184/2, 3184/5, 3250, 3249 położonych w Policach, obręb Police 8, gm. Police, jako strony w przedmiotowym postępowaniu administracyjnym.

Na podstawie art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego organ zapewnił stronom czynny udział w prowadzonym postępowaniu administracyjnym, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów. Do dnia wydania niniejszej decyzji strony nie wniosły uwag oraz żądań, co do prowadzonego postępowania administracyjnego.

Starosta Policki wydał niniejszą decyzję uwzględniając przepis art. 35 ust. 8 Prawa budowlanego, z brzmienia którego wynika, iż do terminu, o którym jest mowa w art. 35 ust. 6, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. Organ, wydając niniejszą decyzję, wziął więc pod uwagę okres uzupełnienia braków formalno - prawnych oraz materialnych – nie podlegający wliczeniu do terminu określonego w art. 35 ust. 6 Prawa budowlanego.

Mając na uwadze powyższe oraz fakt, iż niniejsza decyzja spełnia w całości żądania wnioskodawcy, zgodnie z przepisem art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, orzekam jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Starosty Polickiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Polickiego.

Z dniem doręczenia Staroście Polickiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



## ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1827 ze zm.).



z up. STAROSTY  
inż. *Stefan Sawiński*  
Naczelnik Wydziału  
Architektury i Budownictwa  
.....  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

### 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 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 myjni 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).

### Otrzymują (strony postępowania) – adresy osób fizycznych wg rozdzielnika w aktach sprawy:

1. **Gmina Police**  
**ul. Stefana Batorego 3, 72 – 010 Police**  
**na ręce upoważnionej:** Agnieszka Szczygalska, AS ARCHITEKTURA Pracownia Projektowa  
ul. Jesionowa 7, 72 – 010 Police  
(+2 egz. proj. budowlanego)
2. Skarb Państwa – Starosta Policki  
**na ręce:** Wydział Gospodarki Nieruchomościami  
Starostwa Powiatowego w Policach  
ul. Kresowa 32,34, 72-010 Police  
(sprawa: GN.6853.100.2015.TS)
3. Wspólnota Mieszkaniowa nr 203  
nieruchomości przy ul. Marii Konopnickiej 10-12 w Policach  
**na ręce:** Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej  
ul. Bankowa 18, 72-010 Police

4. Wspólnota Mieszkaniowa nr 192  
Współwłaściciele nieruchomości przy ul. Dolnej 3 w Policach  
**na ręce:** Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej  
ul. Bankowa 18, 72-010 Police
5. Michel Pszczółkowski
6. Czesław Wachowicz
7. Ochotnicza Straż Pożarna w Policach  
ul. Sikorskiego 6, 72-010 Police
8. Julia Smoła
9. Teresa Wachowicz
10. Roman Sokołowski
11. Mariola Sokołowska
12. Wojciech Wachowicz
13. Zdzisław Orłowski
14. Małgorzata Orłowska
15. Paweł Świtałowski
16. Alicja Świtałowska
17. Anna Korczyńska
18. Radosław Urbaniak
19. Monika Urbaniak
20. Jacek Puff
21. Zofia Sikora
22. Michał Kęszycki
23. Sebastian Gmachowski
24. Ewa Gmachowska
25. Jakub Bogacz
26. Eleni Kardziejonek
27. Anna Lolas
28. Miltiadis Lolas

**Do wiadomości:**

1. Starostwo Powiatowe w Policach, Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru  
ul. Kresowa 32, 34, 72 – 010 Police (+ wyciąg z projektu budowlanego)
2. Burmistrz Polic  
ul. Stefana Batorego 3, 72-010 Police
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
ul. Tanowska 8, 72 – 010 Police (+1 egz. proj. budowlanego)
4. Prezydent Miasta Szczecin  
pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
5. AB aa (+1 egz. proj. budowlanego)

---

1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórkowy”.

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 (Dz. U. ....).