

Tczew, dnia 24 czerwca 2025 r.

WB.6740.1.26.2025

DECYZJA NR 1.26.2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 81 ust. 1 pkt 2 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 7 marca 2025 r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ (projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany) oraz udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

Zakładu Utylizacji Odpadów Stałych Sp. z o.o.

ul. Rokicka 5A, 83-110 Tczew

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę instalacji fotowoltaicznej o mocy 604,80 kW „Zakład Utylizacji Odpadów Stałych w Tczewie” na terenie działki nr 3/3, obręb ewidencyjny 12 [0012], jednostka ewidencyjna Tczew – M [221401_1]

projektanci:

mgr inż. Leszek Wołanowski – upr. POM/0091/PWOE/18 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w ograniczonym zakresie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zarejestrowany w Pomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa – **nr ewid. POM/IE/0244/18;**

mgr inż. Piotr Szafarewicz – upr. nr 180/89/OL do projektowania oraz kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, zarejestrowany w Warmińsko – Mazurskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa – **nr ewid. WAM/BO/2601/01;**

(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) roboty budowlane należy realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz uzyskanymi opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi, mienia i ochronę środowiska;
- 2) teren budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych;
- 3) wyroby wytworzone w celu zastosowania w obiekcie budowlanym w sposób trwały o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie podstawowych wymagań, można stosować przy wykonywaniu robót budowlanych wyłącznie, jeżeli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku wyrobów budowlanych – również zgodnie z zamierzonym zastosowaniem;
- 4) wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie;
- 5) obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;
- 6) w trakcie robót budowlanych Inwestorzy są obowiązani uwzględnić ochronę środowiska na obszarze ich prowadzenia, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych przez wykorzystywanie i przekształcanie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym oraz uzyskanymi opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami;
- 7) roboty budowlane muszą być prowadzone pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia – **kierownika budowy;**

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 pkt 2 lit. a i pkt 3 lit. d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane³⁾.

UZASADNIENIE

Dnia 7 marca 2025 r. Zakład Utylizacji Odpadów Stałych Sp. z o.o. wystąpił do Starosty Tczewskiego z wnioskiem o pozwolenie na budowę instalacji fotowoltaicznej o mocy 604,80 kW „Zakład Utylizacji Odpadów Stałych w Tczewie” na terenie działki nr 3/3, obręb ewidencyjny 12 [0012], jednostka ewidencyjna Tczew – M [221401_1].

Pismem nr WB.6740.1.26.2025 z dnia 12 marca 2025 r. zawiadomiono strony o prowadzonym postępowaniu administracyjnym w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, uzyskania wyjaśnień, składania wniosków i zastrzeżeń. W odpowiedzi na rzeczzone zawiadomienie nie wpłynęły żadne uwagi ani żądania do prowadzonego postępowania.

Podczas kontroli zgodności złożonego wniosku z przepisami Starosta Tczewski stwierdził nieprawidłowości polegające na braku właściwej dokumentacji w wymaganym zakresie, w związku z czym postanowieniem nr WB.6740.1.26.205 z dnia 2 kwietnia 2025 r. nałożył na Inwestora obowiązek jej uzupełnienia do dnia 24 czerwca 2025 r. włącznie.

Dnia 23 czerwca 2025 r. pełnomocnik Inwestora złożył wyjaśnienia w zakresie uzupełnienia dokumentacji planowanej inwestycji.

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę załączył trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu, trzy egzemplarze projektu architektoniczno – budowlanego oraz trzy egzemplarze załączników do projektu budowlanego pn.: „Budowa instalacji fotowoltaicznej o mocy 604,80 kW „Zakład Utylizacji Odpadów Stałych w Tczewie””. W wyniku zmiany art. 35 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane przez art. 1 pkt 28 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 718), która weszła w życie z dniem 11 lipca 2003 r. do ustawy Prawo budowlane wprowadzono zasadę wyłącznej odpowiedzialności za merytoryczną zawartość projektu budowlanego projektanta oraz – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu – osoby sprawdzającej, którzy mają obowiązek dołączyć do projektu budowlanego oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (art. 34 ust. 3d pkt 3 oraz ust. 3e Prawa budowlanego).

Dla terenu inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa uchwalony Uchwałą Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 30 kwietnia 2020 r. poz. 2166). Zgodnie z ustaleniami MPZP działka objęta wnioskiem znajduje się w jednostce urbanistycznej „Za wojskiem”, należącej do strefy otwartej chronionej przed urbanizacją, o powierzchni 62,98 ha, wyznaczonej na rysunku Planu linią ciągłą i oznaczonej symbolem O3. Przeznaczenie podstawowe jednostki obejmuje strefę przyrodniczą, stanowiącą podstawę systemu ekologicznego miasta, pełniącą funkcje ochrony i kształtowania zasobów przyrodniczych. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje m.in. obiekty infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami (§ 45 ust. 2 pkt 2 lit. c MPZP).

Stosownie do zapisów art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane tut. organ sprawdził: zgodność projektu zagospodarowania terenu z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z wymaganiami ochrony środowiska; zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi; kompletność projektu zagospodarowania terenu, w tym dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektantów; posiadanie przez projektantów odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualnego na dzień opracowania projektów zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Projektanci zgodnie z dyspozycją art. 34 ust. 3d pkt 3 oraz ust. 3e Prawa budowlanego złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz trzy kompletne w przedmiotowym zakresie egzemplarze projektu budowlanego opracowanego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679). Zamierzenie inwestycyjne nie jest wyszczególnione w zamkniętym katalogu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, z 2022 r. poz. 1071, z 2023 r. poz. 1724).

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów objętych formami ochrony

przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, 1940), oraz otulin form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.

Teren inwestycji znajduje się również poza obszarami zabytkowymi w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, 1907).

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej strony zostały zawiadomione o każdym etapie prowadzonego postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na budowę oraz o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń.

Mając na uwadze art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane stanowiący, że każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami oraz fakt, że dołączona do wniosku dokumentacja w ocenie tut. organu spełnia wymogi zawarte w przepisach, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

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

Zgodnie z art. 127a § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Jednocześnie informuje się, iż zgodnie z art. 127a § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego 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.

Zgodnie z art. 130 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego:

„§ 1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

§ 2. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

§ 3. Przepisów § 1 i 2 nie stosuje się w przypadkach, gdy:

1) decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności (art. 108);

2) decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy.

§ 4. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania”.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zgodnie z częścią III ust. 9 pkt 1 lit. h, i załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111, z 2024 r. poz. 1222, 1757, z 2025 r. poz. 619) opłata skarbową wynosi 246,00 zł (dwieście czterdzieści sześć złotych 00/100).



(pieczęć okrągła)

z up. STAROSTY
Sylvia Brange
Dyrektor Wydziału Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Zakład Utylizacji Odpadów Stałych Sp. z o.o.,
- pełnomocnik Inwestora w sprawie: Pan Leszek Wolanowski,
2. Gmina Miejska Tczew,
3. WB aa.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wm.

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.)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 środowisko⁵⁾.

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 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

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

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.