

ul. Raławicka 13, 75-620 Koszalin ..... 02. 03. 2018.

wpisu dokonano  
w dniu ..... 16. 03. 2018.

BOŚ.6740.966.2017.ŁD

podpis ..... Z up. STAROSTY Koszalin, dnia 29 stycznia 2018 r.

*Lukasz Dziwankowicz*  
Starszy Specjalista

## DECYZJA NR BOŚ/76/2018

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), a także upoważnienia nr 39/2015 udzielonego przez Starostę Koszalińskiego do załatwiania spraw należących do właściwości starosty jako organu administracji architektoniczno-budowlanej,

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 11.10.2017 r.

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

dla:

**Angelika Gałęcka**

76-024 Świeszyno, Bagno 9

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

obejmujące:

**hala dla potrzeb prowadzenia chowu i hodowli ryb łososiowatych w systemie  
recyrkulacyjnym, budynek socjalno-magazynowy z wiatą, zbiornik kriogeniczny, separator,  
laguna z infrastrukturą techniczną**

*(nazwa i rodzaj zamierzenia budowlanego, rodzaj obiektu albo robót budowlanych)*

miejsowość **Bagno**, gm. Świeszyno, dz. o nr geodez. **467/12**

w obrębie **Świeszyno**.

*(adres zamierzenia budowlanego)*

**usługowa**

*(funkcja i rodzaj zabudowy)*

Autor projektu: **mgr inż. arch. Agnieszka Piotrowska** – uprawnienia budowlane nr **27/98/OL** do projektowania w specjalności architektonicznej wpisana na listę Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr **WM-0135**,

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - 1) zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 2) należy spełnić wszystkie uwagi i warunki jednostek uzgadniających dokumentację projektową;
  - 3) należy spełnić wszystkie uwarunkowania wynikające z wydanej przez Wójta Gminy Świeszyno o środowiskowych uwarunkowaniach;
  - 4) należy spełnić wszystkie wymagania określone w decyzji – pozwoleniu wodnoprawnym wydanym przez Starostę Koszalińskiego.
  - 5) roboty prowadzić zgodnie z przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia, na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego. Niezastosowanie się powyższego pociągnie za sobą odpowiedzialność karną i zawodową;

- 6) przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie;
  - 7) obiekty budowlane podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu, geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej;
  - 8) teren robót właściwie zabezpieczyć;
  - 9) po zakończeniu robót zajęte grunty przyległe należy uporządkować;
  2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: ewentualne obiekty zaplecza budowy można użytkować w trakcie realizacji robót budowlanych.
  3. Terminy rozbiórki:
    - 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;~~
    - 2) tymczasowych obiektów budowlanych: obiekty zaplecza budowy rozebrać przed dokonaniem geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.
  4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
    - 1) inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownika budowy (robót) przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności;
    - 2) inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego – Dz. U. z 2001, Nr 138, poz. 1554);
  5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy ~~lub rozbiórki~~ oraz umieścić na budowie ~~lub rozbiórce~~ w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane <sup>3)</sup>

## UZASADNIENIE

**Rozpatrując wniosek o pozwolenie na budowę, Starosta Koszaliński ocenił całość materiału dowodowego i zważył, co następuje:**

W dniu 11.10.2017 r. do tutejszego organu wpłynął wniosek o pozwolenie na budowę opisanego powyżej zamierzenia budowlanego.

W dniu 13.10.2017r. Starosta Koszaliński obwieszczeniem poinformował o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

W dniu 23.10.2017 r. organ wszczął postępowanie administracyjne w przedmiocie pozwolenia na budowę.

W dniu 24.10.2017 r. zawiadomieniem znak: BOŚ.6740.966.2017.łD organ poinformował strony o przyczynach nierozpoznania wniosku zgodnie z terminem określonym w art. 35 k.p.a.

Postanowieniem z dnia 08.11.2017r. organ nałożył na wnioskodawcę obowiązek uzupełnienia określonych w postanowieniu braków i nieprawidłowości.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego od inwestora do organu wpływały uzupełnienia do sprawy m.in. w dniach 22.11.2017 r., 04.12.2017 r., 11.12.2017 r., 13.12.2017 r..

W dniu 14.12.2017 r. zawiadomieniem znak: BOŚ.6740.966.2017.łD Starosta Koszaliński poinformował strony na podstawie art. 10 k.p.a, o zebranych dokumentach i materiałach przed wydaniem decyzji.

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył, między innymi: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej oraz cztery kompletne egzemplarze projektu budowlanego. Projekt budowlany został sporządzony przez osoby posiadające prawo do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i należące do właściwej izby samorządu zawodowego. Projektanci, zgodnie z wymaganiami art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, dołączyli do projektu budowlanego oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Planowana inwestycja obejmuje budowlę hali w konstrukcji stalowej, w której usytuowane będą żelbetowe baseny przeznaczone do hodowli ryb łososiowatych. Woda z basenów odprowadzana będzie do projektowanych separatorów wykonanych z gotowych kręgów betonowych i po oczyszczeniu odprowadzana będzie do laguny – rodzaju zbiornika retencyjnego, stawu ziemnego obsadzonego roślinnością o przybliżonej powierzchni nie większej niż 1500 m<sup>2</sup>. Zgodnie z ustaleniami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach laguna służy, jako kubatura retencyjna, w której następuje redukcja pozostałych zanieczyszczeń zawartych w wodzie pozbawionej zawiesin w procesie jej czyszczenia. Teren od strony północno-zachodniej posiada dostęp do drogi publicznej gminnej oznaczonej, numerem ewidencyjnym 729, poprzez drogę gminną, działka nr 466/4. Droga jest częściowo urządzona – utwardzenie gruntowe, częściowo nieurządzona.

Inwestycja zgodna jest z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy z dnia 08.06.2017 r., znak: RIG.6730.149.2017.AG.

Na działce nr 467/12 w miejscowości Bagno zaprojektowano: halę dla potrzeb prowadzenia chowu i hodowli ryb łososiowatych w systemie recykulacyjnym, budynek socjalno-magazynowy z wiatą, zbiornik kriogeniczny, separator, lagunę. Niniejsze pozwolenie nie obejmuje studni głębinowej. Ujęcie zostało wykonane we wrześniu 2017 r. zgodnie z decyzją Starosty Koszalińskiego z dnia 10.11.2017 r., znak: GPII.6531.4.2017.ŁK. Ujęty w studni poziom wodonośny eksploatowany jest przez ujęcia: nr 810075 – wodociąg wiejski Strzekęcino, Nr 810037, hodowla ziemniaka Strzekęcino, Nr 810006, wodociąg gminny, Świeszyno, Nr 810001, mleczarnia, Świeszyno. Wszystkie powyższe ujęcia znajdują się poza zasięgiem leja depresji oraz poza obszarem zasilania studni. Najbliższe ujęcie nr 810067 (Świeszyno) ujmuje inny (płytszy) poziom wodonośny, w związku z czym eksploatacja studni jak wyżej nie powinna wpłynąć negatywnie na zasoby ww. ujęciu. Głębokość z jakiej eksploatowana jest woda podziemna w studni jak wyżej nie wpłynie negatywnie na wody gruntowe (podskórne).

Decyzją z dnia 06.12.2017 r., znak: BOS.6341.83.2017.DT Starosta Koszaliński udzielił pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych, stawu do oczyszczania ścieków w postaci laguny, wylotu oczyszczonych wód poprodukcyjnych, zespołu 4 basenów tuczowych, szczególne korzystanie z wód podziemnych do napełniania obiektów hodowlanych i infrastruktury technicznej, odprowadzanie oczyszczonych ścieków poprodukcyjnych w ilości pobranej wody do rowu melioracyjnego projektowanym wylotem dla potrzeb Ośrodka Hodowli Ryb w Bagnie.

Wójt Gminy Świeszyno decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia z dnia 17.05.2017 r., znak: RIG.6220.1.12.2017.JS orzekł o realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia oraz stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Starosta Koszaliński wskazuje, iż jednym z podstawowych celów wydawanej decyzji jest wyważenie interesu jednostki z interesami ogółu, jak również zasady zachowania zrównoważonego rozwoju, o którym mowa art. 5 ustawy Prawo budowlane oraz art. 5

Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, której nadrzędnym w rozwoju gospodarczym ma być ochrona środowiska.

Powyższe zostało przez organ w sposób wyczerpujący zrealizowane w prowadzonym postępowaniu administracyjnym.

W ocenie organu przyjęte rozwiązania projektowe nie naruszają obowiązujących przepisów oraz uzasadnionych interesów osób trzecich, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy Prawo budowlane. Co prawda mieszkańcy sąsiednich nieruchomości, mogą być narażeni na hałas, drgania, czy inne uciążliwości ze strony planowanych obiektów budowlanych, ale powyższe oznacza wyłącznie istnienie interesu faktycznego, a nie interesu prawnego. Niniejsza decyzja nie wprowadza zatem ograniczeń w sposobie zagospodarowania działek należących do osób wnoszących uwagi w niniejszym postępowaniu, co potwierdza przedłożona do akt sprawy analiza oddziaływania. Podkreślić należy, że żaden właściciel nieruchomości planując jej wykorzystanie nie ma zagwarantowanego przepisami prawa określonego status quo, czy też pewnej gwarancji niezmienności otoczenia w szczególności otoczenia związanego z zabudową siedliskową.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej I instancji rozpoznając sprawę, działał na podstawie przepisów prawa w myśl art. 6 k.p.a. oraz zgodnie z art. 7 k.p.a. w toku prowadzonego postępowania podjął wszelkie kroki niezbędne do dokładnego wyjaśnienia i załatwienia sprawy, mając na względzie słuszny interes stron. Zgodnie z art. 61 i 10 k.p.a. organ zapewnił stronom czynny udział w każdym stadium prowadzonego postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił stronom wypowiedzenie się, co do zebranych materiałów, dowodów oraz zgłoszonych żądań. W myśl art. 77 k.p.a. w sposób wyczerpujący materiał dowodowy oraz zgodnie z art. 80 k.p.a. dokonał wszechstronnej oceny całości materiału dowodowego. Wobec powyższego oraz wobec spełnienia wymagań kompletności wniosku określonych w art. 32 ust. 4 i art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, jak również wobec spełnienia przez projekt budowlany wymagań określonych w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z intencją przepisu art. 35 ust. 4 tejże ustawy orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do odwołania. Skutkiem zrzeczenia się prawa do odwołania przez wszystkie strony postępowania jest ostateczność i prawomocność decyzji, jej wykonalność, a także brak możliwości zaskarżenia decyzji do organu wyższej instancji lub sądu administracyjnego.

**Załącznikiem do niniejszej decyzji jest zatwierdzony i opatrzony pieczęcią zatwierdzającą projekt budowlany składający się z 1 teczki.**

Dwa egzemplarze zatwierdzonego projektu budowlanego otrzymuje wyłącznie inwestor.

**Załącznik:**

- 2 egz. projektu budowlanego – inwestor
- 1 egz. projektu budowlanego – Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Koszalinie
- 1 egz. projektu budowlanego – Wydział Budownictwa i Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego w Koszalinie

## ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

**Opłatę skarbową za pozwolenie na budowę uiszczono na podstawie tabeli stanowiącej załącznik do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1827) w kwocie 876,00 zł na rachunek bankowy 07 1140 1137 0000 2444 4400 1033, BRE Bank SA Oddział Korporacyjny Szczecin. Data wpłaty 29.01.2017 r.**



Z up. STAROSTY

*Lukasz Dzwonkiewicz*  
Starszy Specjalista

### Otrzymują:

1. Radosław Gątecki /pełnomocnik Inwestora/  
76-015 Manowo, Cewlino, ul. Lipowa 48
  - ♦ wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym – 2 komplety
2. Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, 76-015 Manowo 54
3. Katarzyna Kokowska 76-032 Mielno, ul. Azaliowa 5
4. Paweł Chwoszczyński 76-015 Manowo, Manowo 7C/3
5. Agnieszka Chwoszczyńska, 76-024 Świeszyno, Włoki 7
6. Anita Naumczyk, 75-814 Koszalin, ul. Szeroka 26/8
7. Ryszard Janczak, 76-024 Świeszyno, Bagno 9
8. Janina Janczak, 76-024 Świeszyno, Bagno 9
9. Krystyna Uzar, 76-024 Świeszyno, Bagno 8
10. Stanisław Uzar,, 76-024 Świeszyno, Bagno 8
11. Przemysław Świerczyński, 75-818 Koszalin, ul. Żytnia 32a/16
12. Starostwo Powiatowe w Koszalinie BOŚ/aa
  - ♦ wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym – 1 komplet

### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Koszalinie
2. Wójt Gminy Świeszyno  
(e-PUAP; decyzja podpisana bezpiecznym podpisem elektronicznym)

~~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.2016.353).<sup>4)</sup>~~

~~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.<sup>5)</sup>~~

## 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.2016.353).

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

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.