

**STAROSTA  
GOLUBSKO-DOBRZYŃSKI**  
Plac Tysiąclecia 25  
87-400 Golub-Dobrzyń

(oznaczenie organu  
wydającego decyzję)

AB.6740.164.2023.CWoj

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

URZĄD MIASTA GOLUBIA-DOBRZYŃ	
ilość zał. ....	Nr dz. 488/2023
wpłynęło dnia 2023-07-04	
podpis	
Skierowano do .....	

Golub-Dobrzyń, dnia 04.07.2023 r.

(miejscowość i data)

## DECYZJA NR 117/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 02.05.2023 r.,

**zatwierdzam**

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

dla:

**Gminy Miasto Golub-Dobrzyń**  
z/s Plac Tysiąclecia 25, 87-400 Golub-Dobrzyń

obejmujące:

winę zewnętrzną oraz remont schodów w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Poprawa dostępności w Miejskim Ośrodku Polityki Społecznej w Golubiu-Dobrzyniu”, w zabudowie oznaczonej na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem: „UM – teren usług z zabudową mieszkaniową”, na działkach nr ewid. 85/2 i 85/3, obręb ewid. 040501\_1.0004 Golub-Dobrzyń, jednostka ewid. 040501\_1 Golub-Dobrzyń – M.

**Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany  
opracowane przez:**

- projektanta mgr inż. arch. Krzysztofa Zakrzewskiego, upr. bud. nr ewid. 135/TO/94 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, będącego członkiem Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP o nr ewid. KP-0102,
- projektanta mgr inż. Marcina Fabiańskiego, upr. bud. nr ewid. KUP/0116/PWOK/12 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, będącego członkiem Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. KUP/BO/0031/13,

**Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany  
sprawdzone przez:**

- sprawdzającego mgr inż. arch. Dorotę Czarnołućką-Krzemińską, upr. bud. nr ewid. KPOKKIARP 72/2011 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, będącą członkiem Kujawsko Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP o nr ewid. KP-0260,



- *sprawdzającego mgr inż. Rafała Stramskiego, upr. bud. nr ewid. WAM/0029/POOK/12 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, będącego członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. WAM/BO/0103/12,*

z zachowaniem następujących warunków:

1. Roboty budowlane prowadzić w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
2. Na obszarze prowadzenia robót budowlanych uwzględnić ochronę środowiska, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, z dopuszczeniem wykorzystania i przekształcania elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z wykonywaniem robót budowlanych objętych niniejszą decyzją o pozwoleniu na budowę. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.
3. Zapewnić sporządzenie projektu technicznego.
4. Ustanowić kierownika budowy.
5. Roboty budowlane prowadzić zgodnie z warunkami pozwoleń, uzgodnień oraz opinii innych organów zawartych w zatwierdzonym projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym w tym zgodnie z postanowieniem Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZN/159/2023 z dnia 21.06.2023 r., znak sprawy: WUOZ.T.WZN.5152.9.4.2023.AG.
6. Prowadzić dziennik budowy.
7. Przed rozpoczęciem robót budowlanych wystąpić do tutejszego organu administracji architektoniczno-budowlanej w celu wydania dziennika budowy.
8. Zawiadomić powiatowego inspektora nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych.
9. Przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany: zabezpieczyć teren budowy, potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierzonego projektu budowlanego i projektu technicznego, umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną, przechowywać przez okres wykonywania robót budowlanych dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania, a także oświadczenie dotyczące wyrobów budowlanych jednostkowo zastosowanych w obiekcie budowlanym, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów.
10. Dokonać geodezyjnego wyznaczenia obiektów w terenie, a po wybudowaniu sporządzić geodezyjną inwentaryzację powykonawczą.
11. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie,

wynikających z art. 5 ust. 1, art. 32 ust. 1 pkt 2 w zw. z art. 33 ust. 2 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, pkt 3 lit., 41 ust. 4, art. 42 ust. 1 pkt 1 lit. a i pkt 2 lit. a, art. 43 ust. 1 pkt 1 i ust. 1b, art. 45a ust. 1 pkt 1-2 i pkt 3 lit. a, art. 46, art. 47a, art. 47b, art. 47g, art. 47h i art. 55 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz art. 75 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.).



## UZASADNIENIE

W dniu 02.05.2023 r. Inwestor – Gmina Miasto Golub-Dobrzyń, reprezentowana przez Burmistrza Miasta Pana Mariusza Piątkowskiego, zwróciła się do Starosty Golubsko-Dobrzyńskiego z wnioskiem o pozwolenie na budowę obejmującą windę zewnętrzną oraz remont schodów w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Poprawa dostępności w Miejskim Ośrodku Polityki Społecznej w Golubiu-Dobrzyniu”, w zabudowie oznaczonej na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem: „UM – teren usług z zabudową mieszkaniową”, na działkach nr ewid. 85/2 i 85/3, obręb ewid. 040501\_1.0004 Golub-Dobrzyń, jednostka ewid. 040501\_1 Golub-Dobrzyń – M.

Stosownie do dyspozycji art. 28 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem katalogu obiektów, których budowa lub wykonywanie robót budowlanych polegających na przebudowie, remoncie i instalowaniu, nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej i tych, które nie wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia. Z kolei pozwolenie na budowę to decyzja administracyjna, zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego (art. 3 pkt 12 ustawy – Prawo budowlane).

Przed merytorycznym rozpoznaniem wniosku o pozwolenie na budowę, w pierwszej kolejności Starosta Golubsko-Dobrzyński zbadał spełnienie wymogów formalnych uznając, że w niniejszej sprawie zostały one spełnione. Inwestor bowiem na mocy art. 33 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, do wniosku dołączył trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki wraz z projektem architektoniczno-budowlanym, wymaganymi opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Po sprawdzeniu wymogów merytorycznych wniosku o pozwolenie na budowę, o których mowa w art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane Starosta Golubsko-Dobrzyński stwierdził zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Nr XXXIX/281/2006 Rady Miasta Golubia-Dobrzynia z dnia 18 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Golubia-Dobrzynia (obejmującym obszar lewobrzeżnej części miasta) z wyłączeniem działek o nr geodezyjnych 194, 195, 196 położonych w obrębie IV przy ulicy Piłsudskiego w Golubiu-Dobrzyniu (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 78, poz. 1307), oraz wymaganiami ochrony środowiska, zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie: kopii zaświadczenia potwierdzającego wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego projektanta, z określonym w nim terminem ważności, aktualnym na dzień opracowania oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego. Opisane wyżej projekty budowlane opracowane zostały przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, które w chwili ich opracowania były członkiem właściwej izby samorządu zawodowego. Dołączono do nich również oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, stosownie do zapisu art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy – Prawo budowlane.

Zamierzenie budowlane objęte niniejszą decyzją o pozwoleniu na budowę nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, gdyż nie jest ona wymagana



przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029).

Planowana inwestycja będzie realizowana na terenie „Układu urbanistycznego Dobrzyń” ujętego w Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy - Prawo budowlane, w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Starosta Golubsko-Dobrzyński wypełniając obowiązek wynikający z powołanego wyżej przepisu, pismem z dnia 07.06.2023 r., znak: AB.6740.164.2023.CWoj zwrócił się do Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie realizacji ww. inwestycji.

Postanowieniem nr ZN/159/2023, znak: WUOZ.T.WZN.5152.9.4.2023.AG z dnia 21.06.2023 r. (data wpływu do tutejszego organu: 23.06.2023 r.), Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił pod względem konserwatorskim przedmiotową inwestycję.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestorzy oraz właściciele, użytkownicy wieczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Natomiast przez obszar oddziaływania obiektu, należy zgodnie art. 3 pkt 20 ustawy - Prawo budowlane rozumieć „teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego obiektu”.

W przedmiotowej sprawie stronami postępowania jest Inwestor oraz właściciele nieruchomości o nr ewid. 85/2 i 85/3, obręb ewid. 040501\_1.0004 Golub-Dobrzyń, jednostka ewid. 040501\_1 Golub-Dobrzyń – M, gdyż zasięg obszaru oddziaływania inwestycji mieści się w całości na działkach, na których została zaprojektowana.

Wypełniając wynikający z art. 9, art. 10 § 1 i art. 73 § 1 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, obowiązek zapewnienia stronom czynnego udziału w każdym stadium postępowania, należytego i wyczerpującego informowania stron w zakresie poczynionych ustaleń oraz udostępnienia akt sprawy, Starosta Golubsko-Dobrzyński zawiadomieniem z dnia 26.06.2023 r., znak: AB.6740.164.2023.CWoj poinformował o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym w terminie do dnia 03.07.2023 r. W wyznaczonym terminie, jak również do dnia wydania niniejszej decyzji, strony postępowania nie wniosły żadnych uwag, wniosków i zastrzeżeń do tego postępowania.

Wobec spełnienia przez Inwestora wymagań określonych w art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 i art. 35 ust. 1, biorąc pod uwagę przepis art. 35 ust. 4 powołanej ustawy, a także po wnikliwym przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego należało orzec jak w sentencji.

### **POUCZENIE**

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

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

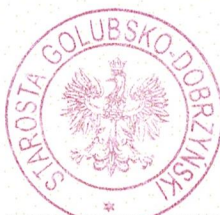


Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią stronę postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego).

### **ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ**

Zwalnia się od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.) – jednostka samorządu terytorialnego.



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY  
mgr Agnieszka Celmer

Kierownik Wydziału  
Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej  
do wydania decyzji)

#### **Otrzymują:**

1. Inwestor – Gmina Miasto Golub-Dobrzyń, Plac Tysiąclecia 25, 87-400 Golub-Dobrzyń.
2. Zespół Szkół nr 2 w Golubiu-Dobrzyniu,  
ul. Kilińskiego 10, 87-400 Golub-Dobrzyń.
3. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Golubiu-Dobrzyniu,  
ul. Kilińskiego 10, 87-400 Golub-Dobrzyń.
4. Powiat Golubsko-Dobrzyński, Plac Tysiąclecia 25, 87-400 Golub-Dobrzyń.
5. AB – a/a.

#### **Do wiadomości:**

1. Burmistrz Miasta Golubia-Dobrzynia, Plac Tysiąclecia 25, 87-400 Golub-Dobrzyń - (jako organ podatkowy właściwy w sprawach podatku od nieruchomości).
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Dr J.G.Koppa 1A, 87-400 Golub-Dobrzyń.

#### **Załączniki:**

Trzy egzemplarze zatwierdzonego przez tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej projektu budowlanego zawierającego projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, z których: po jednym egzemplarzu przeznacza się dla Inwestora, tutejszego organu oraz Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Golubiu-Dobrzyniu.

Sporządził: Paweł Cichowicz