

AB.6740.3.1.2024.WR

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

**DECYZJA NR 63/24**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 08.01.2024 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany<sup>2)</sup>  
i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:

**Gminy Milejewo zs w Milejewie, przy ul. Elbląskiej 47, 82-316 Milejewo**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**budowę parkingu w miejscowości Pomorska Wieś z lokalizacją na działce nr 36/3  
położonej w obrębie ewidencyjnym Pomorska Wieś, jednostka ewidencyjna Milejewo**

Projektant: mgr inż. Agnieszka Morawiak upr. projektant bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej upr. bud. nr WAM/0056/PBD/19, nr ew. WAM/BD/0145/19

(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) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych**

Przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany:

- 1) zabezpieczyć teren budowy,
- 2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz projektu technicznego,
- 3) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:
  - a) tablicę informacyjną oraz
  - b) ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia - w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie, co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni.

wynikających z<sup>3)</sup>:

art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane

**UZASADNIENIE**

Dnia 08.01.2024 r., Pani Agnieszka Morawiak reprezentując Gminę Milejewo, wystąpiła z wnioskiem o pozwolenie na budowę dla zamierzenia budowlanego polegającego na budowie parkingu w miejscowości Pomorska Wieś z lokalizacją na działce nr 36/3 położonej w obrębie ewidencyjnym Pomorska Wieś, jednostka ewidencyjna Milejewo.

Postanowieniem znak: AB.6740.3.1.2024.WR z dnia 10.01.2024 r. Starosta Elbląski nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonym projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno – budowlanym, ustalając termin wykonania tego obowiązku do dnia 29.01.2024 r. w zakresie:

1. Wykazania zgodności lokalizacji projektowanego parkingu z ustaleniami określonymi w § 23 Uchwały Nr XIX/ 99/2008 Rady Gminy Milejewo z dnia 15 października 2008 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejewo oraz w załączniku graficznym nr 1/8 na mapie w skali 1:2000 do ww. uchwały, którego usytuowanie powinno mieścić się w liniach rozgraniczających części terenu dz. nr 36/3 oznaczonego symbolem „KDU”  
Zgodnie z zapisami ww. miejscowego planu, działka nr 36/3 w obrębie Pomorska Wieś położona jest na terenie wydzielenia oznaczonego symbolem:
  - „KDU” - dot. lokalizacji parkingów,
  - „ZI” – zieleni izolacyjnej
  - „KDZ” – droga zbiorcza.



Z uwagi na powyższe, w projekcie zagospodarowania terenu należało określić zasięg obowiązywania nakazów, ograniczeń i uwarunkowań wynikających z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymaganiami § 14 pkt 5 lit a), § 15 ust. 2 pkt 4 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 1679 ze zm.).

2. Uzupełnienia projektu architektoniczno – budowlanego o stronę tytułową projektu zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1, ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 1679 ze zm.).
3. Przedłożenia decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji gruntów rolnych przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne wraz z potwierdzeniem ostateczności decyzji - art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2022 poz. 2409 ze zm.) w związku z realizacją powyższej inwestycji, na użytkach rolnych zaliczonych do klasy PsIII podlegających ochronie w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Pełnomocnik inwestora wraz z pismem przewodnim dokonał uzupełnienia projektu dla wnioskowanego zamierzenia budowlanego w dniu 01.03.2024 r.. Pani Agnieszka Morawiak, jednocześnie złożyła wyjaśnienia, że lokalizacja projektowanego parkingu jest zgodna z ustaleniami Uchwały nr XIX/99/2008 Rady Gminy Milejewo z dnia 15.10.2008 r., pomimo, iż część miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych na działce inwestycji tj. nr 36/3 usytuowana jest na terenie oznaczonym „KDZ”. Zgodnie §10 ust. 3 powyższej uchwały linie rozgraniczające mogą ulec niezbędnym korektom w postępowaniu realizacyjnym pod warunkiem nienaruszenia ustalonych przeznaczeń poszczególnych terenów i nie naruszania interesu żadnej ze stron. Droga oznaczona symbolem „KDZ” stanowi drogę zbiorczą i jest drogą powiatową, która została już przebudowana (nie było ingerencji w obce działki), dlatego też wykonanie fragmentu miejsca postojowego nie naruszy interesu właściciela drogi zwłaszcza, że cały teren parkingu stanowi własność Gminy Milejewo. Ponadto, miejsce postojowe jest elementem infrastruktury drogowej i jest jednym z elementów towarzyszących o których mowa w §7 ust. 3 miejscowego planu.

Zgodnie z art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, obszar oddziaływania obiektu jest to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. Z uwagi na położenie obiektu i rodzaj wykonywanych robót budowlanych, uznano, iż obszar oddziaływania obiektu obejmuje działkę objętą wnioskiem, do której Inwestor przedstawił prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, tj. oznaczoną numerem geodezyjnym 36/3 w obrębie ewidencyjnym Pomorska Wieś, gmina Milejewo oraz działkę drogową nr 43, która stanowi drogę powiatową.

Zawiadomieniem z dnia 05.03.2024 r., powiadomiono strony o wszczęciu postępowania, informując o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz wniesienia uwag i wniosków. Strony z przysługującego prawa nie skorzystały.

Po dokonaniu analizy złożonych wyjaśnień oraz przedłożonej dokumentacji, organ ustalił, że nieruchomość, na której jest planowana przedmiotowa inwestycja o nr 36/3 w obrębie Pomorska Wieś położona jest na terenie oznaczonym w miejscowym planie symbolem „KDU” – dot. lokalizacji parkingów oraz „KDZ” – droga zbiorcza.

Zgodnie z zapisami planu w dziale II w ustaleniach dla całego obszaru planu w zakresie urbanistyki w § 10 ust. 1 wskazano, że tereny o określonym przeznaczeniu, zawarte są pomiędzy liniami rozgraniczającymi, których przebiegi przedstawione są na rysunku i stanowią obowiązujące zasady rozgraniczenia funkcji. Tak jak wskazano w § 10 ust. 2 planu nie wprowadza się obowiązku ewidencyjnego oznaczenia linii rozgraniczających, jeżeli tereny o różnym przeznaczeniu stanowią jedną własność, a w ust. 3 określono, że linie rozgraniczające, jak w ust. 1 mogą ulegać niezbędnym korektom w postępowaniu realizacyjnym, pod warunkiem, że nie wpłynę to negatywnie na ustalone przeznaczenie terenów i nie naruszy interesu żadnej ze stron oraz obowiązujących norm prawnych. Taka sytuacja ma miejsce w niniejszym przypadku, gdzie działka nr 36/3 jest w większości powierzchni oznaczona symbolem „KDU”, ponadto cała działka jest własnością inwestora.

Zgodnie z takim zapisem w tym punkcie planu dozwolone są odstępstwa linii regulacyjnych, pod warunkiem spełnienia warunków określonych w § 10 ust. 3 planu. W takim przypadku linia rozgraniczająca może zostać skorygowana w postępowaniu realizacyjnym, bowiem nie wpłynę to negatywnie na ustalone przeznaczenie poszczególnych terenów, gdyż działka ta stanowi jedną własność inwestora. W przedmiotowym przypadku korekta ta w stosunku do całego obszaru oznaczonego w planie symbolem KDZ będzie miała charakter zmiany minimalnej i niezbędnej do całego tego obszaru. Natomiast zapis dotyczący, że linia ta nie naruszy obowiązujących norm prawnych nie dotyczy zapisów planu, bowiem w § 10 ust. 3 stanowi odstępstwa od zapisów planu i nie może być utożsamiany, że naruszy obowiązujące normy prawne. Zapis taki dotyczy norm prawnych stosowanych w budownictwie czyli odnosi się do obowiązujących ustaw i rozporządzeń.



Wskazać należy, że inwestor dołączył do projektu:

- zgodę zarządcy drogi tj. Zarządu Dróg Powiatowych w Pasłęku, wyrażoną w piśmie z dnia 16.11.2023 r., na usytuowanie miejsc postojowych i jezdni manewrowej, objętych zadaniem pn. „Budowa parkingu w miejscowości Pomorska Wieś, na działce nr 36/3, obręb geodezyjny Pomorska Wieś, zgodnie z przedłożonym projektem zagospodarowania terenu tj. w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1135N, wynoszącej nie mniej niż 5,55 m;
- ostateczną decyzję zezwalającą na wyłączenie z produkcji gruntów rolnych przeznaczonych na cele nierolnicze zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2022 poz. 2409 ze zm.) w związku z realizacją inwestycji, na użytkach rolnych zaliczonych do klasy PsIII podlegających ochronie w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Projekt architektoniczno – budowlany został sporządzony przez osobę legitymującą się stosownymi uprawnieniami budowlanymi oraz spełnia wymagania określone w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego.

Decyzja obejmuje wniosek Inwestora w całości.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Podmiot zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)).



Z up. STAROSTY

mgr inż. *[Signature]* Kowal  
NADZORNIK  
Wydziału Architektury i Budownictwa

.....  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Milejewo
2. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Elblągu

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 (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 1094)<sup>9)</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>9)</sup>.

**Pouczenie:**

1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
  - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, o ile jest wymagany;
  - 2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:
    - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
    - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,
    - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, rozbiórki objętej decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę,
  - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany,
  - 5) przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności (zob. art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane),
  - 6) wystąpić do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej o ostemplowaniu przedłożonego dziennika budowy albo wydania i ostemplowania dziennika budowy (zob. art. 45 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. 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:
  - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję: kierownika budowy, 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 (zob. art. 41 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego 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).
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 (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
  5. 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).
  6. 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 „projekt zagospodarowania działki lub terenu”, „projekt architektoniczno - budowlany”, „rozbiórki”.
- 3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, 45a 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 (t.j. 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.

#### KLAUZULA INFORMACYJNA

##### Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Elblągu

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starostwo Powiatowe w Elblągu reprezentowane przez Starostę Elbląskiego, ul. Saperów 14A, 82-300 Elbląg, dane kontaktowe tel. 55 239 49 00, email: [sekretariat@powiat.elblag.pl](mailto:sekretariat@powiat.elblag.pl)
- 2) w Starostwie Powiatowym w Elblągu powołano Inspektora Ochrony Danych (IOD); dane kontaktowe: ul. Saperów 14A, 82-300, tel.: 530 344 613, email: [mfederewicz.iod@powiat.elblag.pl](mailto:mfederewicz.iod@powiat.elblag.pl)
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizowania obowiązków ustawowych Starosty Elbląskiego i Starostwa Powiatowego w Elblągu zgodnie z art. 6 ust. 1 lit c, d, e RODO, tj. przetwarzanie jest niezbędne do:
  - wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze,
  - ochrony żywotnych interesów osoby, której dane dotyczą lub innej osoby fizycznej;
  - wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi;
- 4) odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą tylko podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa; m.in.: strony postępowania, konserwatorzy zabytków, minister właściwy w zakresie wnioskowanego odstępstwa, organy administracji rządowej, organy administracji samorządowej, sądy;
- 5) Pani/Pana dane osobowe pochodzą z dostępnych rejestrów publicznych, tj. z ewidencji gruntów i budynków, ksiąg wieczystych nieruchomości.
- 6) dane nie będą przekazane do państwa trzeciego - poza Europejski Obszar Gospodarczy - lub do organizacji międzynarodowej;
- 7) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji odpowiedniego celu przetwarzania wskazanego w pkt 3) oraz przechowywane i archiwizowane przez okres ustalony zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 6 ust. 2 i 2b ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz zgodnie z innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa;
- 8) posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
- 9) posiada Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Urzędu Ochrony Danych Osobowych ul. Stawki 2 00-193 Warszawa, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych dotyczących Pani/Pana narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO);
- 10) podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem wynikającym z przepisów prawa. Konsekwencją niepodania danych będzie brak możliwości realizacji czynności urzędowych;
- 11) Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania.