

**STAROSTA WIELUŃSKI**

Znak: AB.6740.180.2017

URZĄD GMINY BIAŁA

Data wpływu

07. 07. 2017

3218407

Wieluń, dn. 2017-06-19

**DECYZJA** Nr 468/2017

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. 2016 poz. 290 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 roku, poz. 23 ze zm.)

po rozpoznaniu wniosku inwestora z dnia 2017-03-23  
nr rejestru organu 05646/2017

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę  
dla:

Gmina Biała  
98-350 Biała 4B  
obejmujące:

budowę kanalizacji sanitarnej z przyłączami, tłoczniami ścieków wraz z zasilaniem energetycznym  
tłoczni, dla miejscowości: Biała Rządowa, Biała Parcela, Biała Pierwsza, Biała Druga, Biała Kopiec,  
Łyskornia – gmina Biała, zlokalizowanych na działkach o nr geod.:

140/1, 138, 136, 134, 132, 129, 124, 126, 122, 120, 117, 116/2, 115/2, 114/2, 112/2, 111/2, 110/2, 109,  
108/2, 107, 87, 274, 275, 276, 277/1, 281/2, 282, 285/6, 286, 285/1, 235/4, 304, 312/13, 312/10, 1052,  
313, 314/1, 314/4, 314/3, 315/6, 315/9, 375, 387, 389, 342, 479, 292/1, 291/5, 291/3, 290/1, 289/1, 292/2,  
291/6, 291/4, 290/2, 289/2, 277/2, 277/3, 312/12, 1054, 1051, 312/7, 1050, 287, 284, 283, 281/1, 315/1,  
376/10, 376/11, 376/4, 376/2, 339, 338, 337, 1037, 335, 336, 333, 332/1, 1040, 1039/1, 326, 309/2, 325,  
308/5, 322, 307/2, 321, 320, 319, 317/1, 288/3, 285/7, 288/4, 285/8, 235/2, 235/8, 140/2, 140/3, 81, 82,  
84, 86/3, **obręb Biała Rządowa, gmina Biała.**

129, 128/4, 128/3, 128/5, 128/10, 144, 173, 143/11, 143/3, 70, 57, 90, 132/3, 97/3, 97/1, 98/1, 98/3,  
100/2, 103/8, 95, 104/2, 102/2, 103/7, 166, 164, 161, 101/28, 101/27, 188/2, 101/19, 101/15, 188/1,  
87/25, 86/26, 193, 76/76, 76/6, 76/20, 76/49, 76/60, 76/61, 76/72, 76/25, 76/19, 76/43, 177, 128/9, 169,  
170, 171, 174, 175, 176, 105/3, 162, 163, 167, 101/26, 101/13, 89/2, 87/16, 87/23, 87/19, 88/2, 86/13,  
86/12, 86/11, 86/36, 86/34, 86/32, 86/28, 76/70, 76/14, 76/18, 180, 179, 178, 76/39, 76/47, 185, 183, 182,  
84/4, 132/4, 84/3, 82/6, 82/5, 91/4, 81/7, 81/9, 91/11, 91/6, 80/6, 80/3, 91/13, 91/17, 143/9, 143/12,  
143/13, 143/10, 91/25, 159/2, 93/2, 93/1, 141/1, 94/1, 94/2, 143/4, 143/7, 58/2, 91/18, 59/6, 91/20, 60/1,  
63/1, 64, 160/2, 65, 68, 192/1, **obręb Biała Parcela, gmina Biała.**

62, 57/1, 275, 55/2, 52/2, 51/3, 49/3, 269, 72, 67/10, 1/1, 1/2, 2, 3/1, 3/5, 3/6, 3/3, 4, 5, 9, 7, 8, 10/1, 10/2,  
11/1, 11/2, 12, 24/2, 13/2, 25/3, 26, 27, 28/2, 29/6, 31, 44, 50, 52/1, 53, 54, 55/1, 276, 57/4, 57/10, 58/3,  
59, 280/2, 57/7, 266, 14/2, 46, 17, 45, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 48/4, 39, 41, 48/2, 67/5, 42, 280/1, **obręb Biała Druga, gmina Biała.**

48/4, 49/2, 50/2, 51/2, 52/4, 53/2, 54/12, 54/14, 54/19, 54/22, 54/16, 54/18, 55/2, 58, 102, 103, 104/2,  
105/2, 106/5, 107/6, 108/2, 109/3, 110/2, 113, 114, 115/2, 116, 117/1, 117/2, 118/3, 215, 10/2, 9/2, 8/2,  
7/2, 6/4, 5/2, 211/2, 4/2, 3/10, 3/1, 2/6, 2/7, 1, 92, 93, 94/1, 95/3, 13/3, 12/1, 11/1, 130, 141/1, 143, 144,  
145/1, 146, 147/2, 153, 154/1, 155, 156, 157/1, 157/2, 158, 159, 160/2, 205, 101, 100/1, 98/3, 98/2, 97/2,  
95/2, 85, 84, 83, 82, 81, 80, 79, 78, 76, 73, 30/1, 72, 28, 29, 71, 70, 25, 68, 65, 64, 63, 14/1, 218, 140,  
229/1, 137/3, 138/4, 125, 136/1, 135, 134, 148/2, 161, 115/1, 109/4, 10/1, 119, **obręb Biała Kopiec, gmina Biała.**

231, 58, 56, 226, 55, 41, 40/1, 39, 38/1, 37/1, 36/3, 35/1, 34/1, 33/4, 31, 30, 29, 28, 27/1, 26, 25/1, 25/2,  
24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15/4, 15/1, 14, 13, 12/3, 12/2, 12/1, 227/2, 11/3, 10, 8, 7, 6, 5/2, 4/2, 3,  
2/1, 2/3, 1/2, 198/1, 198/4, 202/3, 202/2, 202/1, 201, 193, 200, 191/2, 190, 189/1, 223, 214, 183, 182, 1/1  
**obręb Biała Pierwsza, gmina Biała.**

**26, obręb Radomina, gmina Biała.**

322, 505, 480, 479, 441, 393, 365, 273/1, 273/2, 544/2, 504/1, 272, 502, 501, 500, 499, 267, 498, 265/4,  
264/3, 493, 264/1, 492/1, 491, 263, 490, 262, 489, 488, 261, 260, 259, 486, 485, 484, 483, 319, 318, 474,  
481/2, 481/1, 316, 315, 473, 313, 312, 470, 310, 309, 308, 307, 469, 477, 468, 467, 305, 466, 465, 464,  
302, 463, 301, 300, 461, 299, 298, 459, 297, 296, 458, 457, 295, 456, 294, 455, 293, 292, 454, 291, 453,  
290, 452, 451, 289, 288, 287, 284, 447, 448, 282, 446/1, 281, 445, 444, 280, 279, 278, 442/1, 442/2,

506/2, 446/2, 508, 224, 391, 390, 223/5, 223/4, 389, 388, 387, 223/7, 385, 384, 383, 382, 381, 380/1, 379, 378, 377/2, 377/1, 212, 376, 211, 375, 210/2, 373, 374, 209, 372, 371, 370, 208, 369, 368, 206/1, 367, 205, 366, 204, 203, 202, 201/1, 199, 602, 194/1, 194/2, 360, 304, 200, **obręb Łyskornia, gmina Biała,**

autorzy projektu:

- **Iwona Chadryś, specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,** upr. bud. Nr SLK/3089/POOS/10, zaświadczenie o wpisie do Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa SLK/IS/6713/10
- **Alojzy Sawicki, specjalność inżynierii sanitarnej,** upr. bud. Nr 19/1966/Kt, zaświadczenie o wpisie do Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa SLK/IS/1359/02
- **Maciej Wojterski, specjalność instalacji i urządzeń elektrycznych,** upr. bud. Nr. 204/74Łw, zaświadczenie o wpisie do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, Nr ŁOD/IE/2148/02
- **Michał Kiczka, specjalność instalacyjna,** upr. bud. Nr. **ŁOD/2086/PWOE/13,** zaświadczenie o wpisie do Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa Nr ŁOD/IE/9929/13  
(imię i nazwisko autor projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacji o wpisie na listę członków właściwej izby)

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane :

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- 1) Budowę należy prowadzić zgodnie z decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi nr 25/2015 z dnia 22-09-2015 roku o środowiskowych uwarunkowaniach, decyzją Starosty Wieluńskiego znak RS.6341.70.2015 z dnia 23-11-2015 roku o udzieleniu pozwolenia wodnoprawnego, decyzją Powiatowego Zarządu Dróg w Wieluniu, znak PZD-SD.6630.43.2014 z dnia 31-07-2014 roku o zezwoleniu na lokalizację kanalizacji sanitarnej w jezdniach dróg powiatowych, oraz decyzją znak PZD-SD.6630.44.2015 z dnia 22-04-2015 roku, decyzją znak: PZD-SD.673.183.2015 z dnia 16-09-2015 roku,
- 2) budowę można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę (zgodnie z art. 28 ustawy – Prawo budowlane)
- 3) zlecić uprawnionej jednostce wykonawstwa geodezyjnego wytyczenie na gruncie projektowanej inwestycji oraz dokonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej
- 4) roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami, oraz sztuką budowlaną
- 5) należy spełnić wymagania określone w decyzjach, uzgodnieniach i opiniach branżowych wynikających z przepisów szczególnych
- 6) w przypadku powstania w trakcie prowadzenia robót budowlanych odpadów (np. mas ziemnych) należy z nimi postępować zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o odpadach
- 7) kierownik budowy (robót) jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia
- 8) w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji zapewnić ochronę elementów środowiska: gleby, powietrza, zieleni i stosunków wodnych zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska
- 9) przechowywać przez okres istnienia inwestycji dokumentów oraz opracowań projektowych i dokumentów technicznych robót budowlanych wykonywanych w trakcie jej użytkowania
- 10) przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane
- 11) decyzja niniejsza wygasa w przypadkach określonych w art. 37 ust. 1 pkt. 1 Prawo budowlane – jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata;
- 12) budowę należy prowadzić przestrzegając obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy
- 13) w czasie wykonywania robót budowlanych należy przestrzegać praw osób trzecich

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.....

3. Terminy rozbiórki:

a) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:~~

b) ~~tymczasowych obiektów budowlanych:~~

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie : nakłada się obowiązek ustanowienia przez inwestora inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z § 2 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 roku w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji wymagane jest ustanowienie nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001. 138. 1554)

## Uzasadnienie :

W dniu 23-03-2017 roku do tutejszego organu wpłynął wniosek o zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę kanalizacji sanitarnej z przyłączami, tłoczniami ścieków wraz z zasilaniem energetycznym tłoczni, dla miejscowości: Biała Rządowa, Biała Parcela, Biała Pierwsza, Biała Druga, Biała Kopiec, Łyskornia – gmina Biała, inwestor: Gmina Biała, 98-350 Biała 4B.

W związku z tym, iż wniosek zawierał braki formalne tutejszy organ, w dniu 06-04-2017 roku na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego wezwał pełnomocnika inwestora do uzupełnienia wniosku z terminie siedmiu dni od daty otrzymania pisma.

W dniu 13-04-2017 roku (numer rejestru organu 07369/2017) do tutejszego organu wpłynęła odpowiedź pełnomocnika inwestora na pismo z dnia 06-04-2017 roku, którym uzupełnił brak formalny. Jednocześnie pełnomocnik inwestora, Pani Iwona Chadryś ujednoliciła wniosek o pozwolenie na budowę w zakresie lokalizacji inwestycji.

Z uwagi na fakt, iż wniosek zawierał braki tutejszy organ, Postanowieniem nr 119/2017 z dnia 28-04-2017 roku, wezwał pełnomocnika inwestora na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane, do uzupełnienia wniosku w wyznaczonym terminie, m.in. o wskazanie granic działek w części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu, jednoznacznego wskazania lokalizacji inwestycji, rozwiązań projektowych i opisowych dotyczących muru oporowego tłoczni T12, ilości odprowadzania ścieków z terenu objętego projektem, zgodnie z decyzją nr 25/2017 z dnia 22-09-2015 roku Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi.

Na podstawie art. 61 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego, tutejszy organ w dniu 02-05-2017 roku zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

W dniu 12-05-2017 roku do Starostwa Powiatowego w Wieluniu wpłynęło pismo Pani Oleśawy Gruszczyńskiej będącej stroną postępowania w sprawie budowy kanalizacji sanitarnej, z uwagą, iż inwestycja zlokalizowana jest na działce o nr geod. 55/1 obręb Biała Druga, gmina Biała, tymczasem w piśmie dotyczącym wszczęcia postępowania widnieje działka o nr geod. 55/2 obręb Biała Druga, gmina Biała. W związku z powyższym Pani Oleśawa Gruszczyńska prosi o usunięcie pomyłki.

W odpowiedzi na w/w pismo organ pismem z dnia 15-05-2017 roku poinformował Panią Oleśawę Gruszczyńską, iż zgodnie z wnioskiem oraz projektem budowlanym załączonym do wniosku, inwestycja przebiega przez obie działki, działkę o nr geod. 55/1 oraz działkę o nr geod. 55/2 obręb Biała Druga, gmina Biała, co zostało ujęte w piśmie dotyczącym wszczęcia postępowania w przedmiotowej sprawie.

Pełnomocnik inwestora Pani Iwona Chadryś, pismem z dnia 17-05-2017 roku (numer rejestru organu 09888/2017) odpowiedział na Postanowienie nr 119/2017 z dnia 28-04-2017 roku, uzupełniając część projektu zagospodarowania terenu o granice działek. Z uwagi na brak ujęcia części działek w decyzji 25/2017 z dnia 22-09-2015 roku Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi pełnomocnik inwestora usunął działki o nr geod. 78/6, 78/3 obręb Biała Parcela, działki o nr geod. 312/5, 312/2 obręb Biała Rządowa, gmina Biała, działkę o nr geod. 107/5 Biała Kopiec, gmina Biała z wniosku o pozwolenie na budowę oraz włączył działkę o nr geod. 107/6 obręb Biała Kopiec, gmina Biała do zakresu prac objętych wnioskiem, załączając oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na w/w działkę. Załączono również rozwiązania opisowe i projektowe muru oporowego tłoczni T 12 oraz określono poprawną ilość ścieków, zgodną z decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi.

W dniu 11-05-2017 roku, oraz kolejno w dniach 15-05-2017 roku, 18-05-2017 roku, 19-05-2017 roku, wpłynęły uwagi stron postępowania (Pana Waldemara Stępień, numer rejestru organu 09357/2017, Pana Zdzisława Żuraw, numer rejestru organu 09573/2017, Pana Mariusza Henning, numer rej. organu 09987/2017, Pan(i)a Doroty i Gabriela Super, numer rej. organu 09988/2017, Pani Józefiny Łebek, numer rej. organu 10079/2017) w sprawie budowy kanalizacji sanitarnej z przyłączami, tłoczniami ścieków wraz z zasilaniem energetycznym tłoczni, dla miejscowości: Biała Rządowa, Biała Parcela, Biała Pierwsza, Biała Druga, Biała Kopiec, Łyskornia, inwestor Gmina Biała, 98-350 Biała. W związku z powyższym tutejszy organ pismami z dnia 12-05-2017, 17-05-2017, 22-05-2017, 23-05-2017, na podstawie art. 50 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego wystąpił do pełnomocnika inwestora z prośbą o złożenie wyjaśnień i szczegółowe odniesienie się do poruszanych przez strony kwestii w terminie siedmiu dni.

W odpowiedzi na powyższe, kolejno w dniach 29-05-2017 oraz 05-06-2017 roku do tutejszego organu wpłynęły odpowiedzi pełnomocnika inwestora na uwagi stron postępowania, w których wskazano, iż uzyskano porozumienie ze wszystkimi stronami wnoszącymi uwagi.

W związku z powyższym, organ na podstawie odpowiedzi pełnomocnika z dnia 29-05-2017 oraz 05-06-2017 roku, w dniach 30-05-2017 oraz 07-06-2017 roku wystąpił z pismem do stron postępowania wnoszących uwagi, w którym wyjaśnił, iż uzgodniono pozytywnie przebieg lokalizacji trasy kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy.

W dniu 07-06-2017 roku tutejszy organ na podstawie art. 81 oraz art.10 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960 roku poinformował strony o możliwości

zapoznania się z dokumentami sprawy, o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów dowodowych oraz o zmianie lokalizacji części przyłączy (wyłączenie działek o nr geod. 78/6, 78/3 obręb Biała Parcela, działki o nr geod. 312/5, 312/2 obręb Biała Rządowa, gmina Biała, działki o nr geod. 107/5 Biała Kopiec, gmina Biała oraz włączenie działki o nr geod. 107/6 obręb Biała Kopiec, gmina Biała).

W dniu 12-06-2017 roku do tutejszego organu wpłynęło pismo Pana Marka Rudniaka, będącego stroną postępowania w przedmiotowej sprawie, w którym wycofał zgodę na prowadzenie trasy kanalizacji sanitarnej przez działkę o nr geod. 138 obręb Biała Rządowa, gmina Biała. Następnie w dniu 13-06-2017 roku Pan Marek Rudniak anulował pismo z dnia 12-06-2017 roku, dotyczące wycofania zgody na prowadzenie trasy kanalizacji sanitarnej przez działkę o nr geod. 138 obręb Biała Rządowa, gmina Biała oraz poinformował tutejszy organ, iż nie wnosi zastrzeżeń do w/w inwestycji.

Stosownie do art. 35 ust. 1, właściwy organ przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego sprawdza:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt. 1b, zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, oraz dokumentów, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt. 6;
- 4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

W razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, właściwy organ nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

Wydanie decyzji merytorycznie rozstrzygającej sprawę wniosku inwestora o wydanie pozwolenia na budowę lub jego odmowa musi być poprzedzone postępowaniem wyjaśniającym, w celu ustalenia kręgu stron postępowania, w sposób przewidziany w art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane w związku z art. 3 pkt. 20. Zgodnie z orzecznictwem oraz doktryną stronami postępowania w sprawie o pozwolenie na budowę są oprócz inwestora właściciele, użytkownicy wieczystości i zarządcy nieruchomości, które znajdują się w otoczeniu przedmiotowego obiektu budowlanego wyznaczonym na podstawie odrębnych, konkretnie wskazanych przepisów, które to przepisy wprowadzają jednocześnie związane z tym obiektem ograniczenia w ich zagospodarowaniu, czyli obszarze oddziaływania.

Przepis art. 61 § 4 nakłada na organ obowiązek zawiadomienia o wszczęciu postępowania wszystkich osób będących stronami w sprawie. Obowiązek zawiadomienia wszystkich osób wynika również z zasady czynnego udziału strony w postępowaniu administracyjnym, wyrażonej w art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 roku poz. 23 z późn. zm.), co organ uczynił pismem z dnia 02-05-2017 roku oraz pismem z dnia 07-06-2017 roku.

Zgodnie z treścią art. 35 ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 roku poz. 290 z późn. zm.) pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Jak wynika z art. 3 pkt. 11 ww. ustawy przez prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane należy rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych.

Zgodnie z ustawą Prawo budowlane, w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Natomiast w razie stwierdzenia naruszeń, nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

Projekt budowlany, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane, został sprawdzony pod względem: zgodności z uchwałą nr XVIII/117/16 Rady Gminy Biała z dnia 14 września 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała, z decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi nr 25/2015 z dnia 22-09-2015 roku o środowiskowych uwarunkowaniach, decyzją Starosty Wieluńskiego znak RS.6341.70.2015 z dnia 23-11-2015 roku o udzieleniu pozwolenia wodnoprawnego, decyzją Powiatowego Zarządu Dróg w Wieluniu, znak PZD-SD.6630.43.2014 z dnia 31-07-2014 roku o zezwoleniu na lokalizację kanalizacji sanitarnej w jezdniach dróg powiatowych, oraz decyzją znak PZD-SD.6630.44.2015 z dnia 22-04-2015 roku, decyzją

- XXVII - z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych, XXVIII-XXX, o których mowa w załączniku do ustawy (zob. art. 55 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane)
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – 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 roku- Prawo budowlane)
  5. Organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku) Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli, której mowa w art. 59a.