

Znak sprawy: AB.6740.463.2023

Decyzja niniejsza jest ostateczna
w dniu 27.02.2024 r.
i stała się wykonalna
podpis

DECYZJA NR 72/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) - dalej zwane „*pr. bud.*”, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku, - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) - dalej zwane „*k.p.a.*”,

po rozpoznaniu wniosku z dnia 28 listopada 2023 roku, (nr rejestru organu: 19710/2023),

zatwierdzam projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno - budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla inwestora:

**Gmina Biała,
Biała Druga 4B, 98 – 350 Biała**

obejmujące:

**przebudowę zbiornika wodnego,
zlokalizowanego na działce o nr ewid.: 531, obręb Naramice, gmina Biała,**

zgodnie z projektem zagospodarowania działki oraz projektem architektoniczno - budowlanym (załącznik Nr 1):

- **Zbigniew Matys, specjalność konstrukcyjno - budowlana**, upr. bud nr OPL/1174/PBKb/15, członek Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz Informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego),

z zachowaniem następujących warunków, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *pr. bud.* :

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę (zgodnie z art. 28 *pr. bud.*);
 - roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami oraz sztuką budowlaną;
 - należy spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych, postanowieniach i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych;
 - w czasie wykonywania robót budowlanych należy przestrzegać praw osób trzecich;
 - roboty budowlane należy prowadzić przestrzegając obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie (zgodnie z art. 10 *pr. bud.*);
 - kierownik budowy przed rozpoczęciem budowy lub rozbiórki jest obowiązany: zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki; potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego albo projektu rozbiórki; umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (zgodnie z art. 45a ust. 1 *pr. bud.*);

- kierownik budowy, a jeżeli jego ustanowienie nie jest wymagane - inwestor, jest obowiązany przez okres wykonywania robót budowlanych przechowywać 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1213), oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów (zgodnie z art. 46 *pr. bud.*);
 - w przypadku powstania w trakcie prowadzenia robót budowlanych odpadów należy z nimi postępować zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 699 ze zm.);
 - istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (zgodnie z art. 36a ust. 1 *pr. bud.*);
 - decyzja niniejszą wygasa w przypadkach określonych w art. 37 ust. 1 *pr. bud.* 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.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
- obiekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zakończenia robót budowlanych.
3. Terminy rozbiórki:
- 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:
 - nie dotyczy;
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych:
 - nie dotyczy;
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- ustanowić kierownika budowy.
5. Szczegółowe warunki w zakresie ochrony środowiska:
- w trakcie prac budowlanych inwestor jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystywanie i przekształcanie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany.
6. Szczegółowe warunki w zakresie ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej:
- w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu o cechach zabytku, należy zabezpieczyć go przed zniszczeniem i postępować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840), a w szczególności:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza).

Uzasadnienie

W dniu 28 listopada 2023 r., do Starosty Wieluńskiego wpłynął wniosek (nr rej. organu: 19710/2023), inwestora: Gminy Biała, Biała Druga 4B, 98 – 350 Biała, reprezentowanej przez pełnomocnika: P. Zbigniewa Matysa o pozwolenie na budowę dla

inwestycji pn.: „Przebudowa zbiornika wodnego”, zlokalizowanego na działce o nr ewid.: 531, obręb Naramice, gmina Biała.

Ponieważ projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno – budowlany zawierały braki, tutejszy organ na podstawie art. 35 ust. 3 *pr. bud.*, postanowieniem nr 305/2023 z dnia 11 grudnia 2023 r., nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji w nieprzekraczalnym terminie czternastu dni, od daty otrzymania postanowienia. Pełnomocnik inwestora za zwrotnym potwierdzeniem odbioru odebrał ww. postanowienie w dniu 12 grudnia 2023 r.

W dniu 28 grudnia 2023 r., do organu wpłynął wniosek inwestora (nr rejestru organu: 21376/2023) o zawieszenie przedmiotowego postępowania.

W związku z powyższym, postanowieniem nr 2/2024 z dnia 3 stycznia 2024 r. organ na podstawie art. 98 § 1, art. 101 §1 ustawy *k.p.a.*, zawiesił postępowanie w przedmiotowej sprawie.

W dniu 19 lutego 2024 r., wpłynęło pismo inwestora (nr rej. organu: 03116/2024) o podjęcie zawieszonego postępowania w sprawie wraz z odpowiedzią na postanowienie 305/2023 z dnia 11 grudnia 2023 r.

Postanowieniem nr 48/2024 z dnia 21 lutego 2024 r., organ na podstawie art. 97 § 2 oraz art. 81 ustawy *k.p.a.*, podjął zawieszone postępowanie administracyjne.

Pismem z dnia 23 lutego 2024 r., (data wpływu: 26 luty 2024 r., nr rej. organu: 03474/2024) uzupełniono dokumentację o zaświadczenie o ostateczności decyzji pozwolenia wodnoprawnego wydanej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie znak. PK.ZUZ.4218.37.2024.BK.

Po przeanalizowaniu zgromadzonego materiału dowodowego w sprawie stwierdzono, co następujące.

Inwestor załączył do wniosku o pozwolenie na budowę, zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy *pr. bud.*:

- 1) trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

Przedmiotowa inwestycja zgodnie z Uchwałą nr XVIII/117/16 Rady Gminy Biała z dnia 14 września 2016 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała, znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 54 WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowy i zbiorniki wodne. Na danym terenie dopuszcza się realizację prac w zakresie: regulacji, drożności, utrzymania skarp, obwałowań przeciwpowodziowych, a także wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową. Inwestycja spełnia wszystkie warunki zawarte w przepisach ogólnych oraz szczegółowych ww. planu miejscowego.

Zgodnie z przepisem art. 35 ust. 1 ustawy *pr. bud.*, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza, m.in.:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu;

- 2) zgodność z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) zgodność z ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 4) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 5) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - kopii zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, dot. projektanta i projektanta sprawdzającego;
 - wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń;
 - oświadczeń o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 5) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
 - kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 6) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
 - zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Reasumując, projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno - budowlany został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia. Projektanci w myśl art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy *pr. bud.*, złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Do ww. projektów dołączono zaświadczenia, o których mowa w art. 12 ust. 7 ww. ustawy, aktualne na dzień sporządzenia projektu. Projekty są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1679 t.j.), a także z Uchwałą nr XVIII/117/16 Rady Gminy Biała z dnia 14 września 2016 r. Planowana inwestycja nie ma negatywnego wpływu na środowisko oraz nie prowadzi do ograniczeń w zagospodarowaniu terenów pobliskich.

Załączona dokumentacja jest kompletna pod względem formalno - prawnym, zgodna z obowiązującymi przepisami i spełnia warunki wynikające z art. 33 oraz 35 ustawy *pr. bud.*. Zgodnie z art. 35. ust. 4 ustawy *pr. bud.*, w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie.

Pouczenie

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

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do 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 ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Z up. STAROSTY
Arleta [signature]
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa
(pieczęć i podpis)

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

Zwolnione z opłaty skarbowej za dokonanie czynności urzędowej, na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 ze zm).

Otrzymują:

- ① Inwestor:
Gmina Biała,
Biała Druga 4B, 98 – 350 Biała (+ załącznik Nr 1 x1egz.),
reprezentowana przez pełnomocnika:
P. Zbigniew Matys,
2. aa. (+ załącznik Nr 1 x1egz.),

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wieluniu (+ załącznik Nr 1 x1egz.),
2. Wójt Gminy Biała (ePUAP),
3. Wójt Gminy Biała - Wydział Finansowy (ePUAP).

Załącznik:

Nr 1. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany /postać papierowa/

Sprawę prowadzi inspektor Agata Skupień, Wydział Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Wieluniu, (tel. 43 843 -79 -12).

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dołączając na piśmie:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,
 - b) 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 ust. 4 i 4a *pr.bud.*).
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 *pr.bud.*). 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 *pr.bud.*).

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 *pr.bud.*).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 *pr.bud.*).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a *pr.bud.* (zob. art. 59 ust. *pr.bud.*). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 *pr.bud.*).