

**STAROSTA KIELECKI**

Kielce, 17.07.2023 r.

Znak: B-IV.6740.1.75.4.2023.Mł

### **DECYZJA NR 1012 / 2023**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* /j. t. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm./ oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1996 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* /j. t. Dz. U. z 2023 r. poz. 755 ze zm./ po rozpatrzeniu wniosku Gminy Nowiny z siedzibą: ul. Białe Zagłębie 25, 26-052 Nowiny, w imieniu której występuje pełnomocnik Pan Paweł Budziak, o pozwolenie na budowę, z dnia 18 kwietnia 2023 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu  
oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę  
dla:**

**Gminy Nowiny**

**z siedzibą: ul. Białe Zagłębie 25, 26-052 Nowiny**

**obejmujące: budowę dwóch zbiorników retencyjno-rozsączających, na działkach nr ewid. 325/19 oraz 324/13 obręb 0015 Szewce, gmina Nowiny**

wg projektu stanowiącego załącznik **Nr 1**, do niniejszej decyzji tj.:

**Projektu zagospodarowania działki, opracowanego przez:**

- mgr inż. Pawła Budziaka, posiadającego uprawnienia budowlane nr MAZ/0411/POOS/09 upoważniające do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, zaświadczenie o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – MAZ/IS/0089/10,

**sprawdzonego przez:**

- mgr inż. Anetę Głowacką, posiadająca uprawnienia budowlane nr MAZ/0581/PBS/17 upoważniające do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, zaświadczenie o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa - MAZ/IS/0187/18,

**Projektu architektoniczno-budowlanego budowy budynku mieszkalnego, opracowanego przez:**

mgr inż. Pawła Budziaka, zakres uprawnień i zaświadczenie jak wyżej,

**sprawdzonego przez:**

mgr inż. Anetę Głowacką, zakres uprawnień i zaświadczenie jak wyżej,

z zachowaniem następujących warunków:

- budowę prowadzić zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym i projektem zagospodarowania terenu, pod kierunkiem osób uprawnionych, z zachowaniem obowiązujących norm branżowych wykonania robót, przepisów w zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, ochrony środowiska oraz wymogów sztuki budowlanej,
- budowa nie może powodować zakłóceń w naturalnym spływie wód opadowych ani ograniczeń w użytkowaniu sąsiednich nieruchomości,

- przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie,
- posiadacz odpadów jest obowiązany do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarki odpadami, w tym do prowadzenia procesów przetwarzania odpadów w taki sposób aby procesy te oraz powstające w ich wyniku odpady nie stwarzały zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz dla środowiska, a także w sposób zgodny z przepisami o ochronie środowiska i planami gospodarki odpadami,
- uwzględnić uwagi wynikające z Decyzji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich z dnia 9.03.2023 r. znak: ZN.UR.5142.197.2023,

wynikających z:

- art. 36 ust. 1 pkt 1- 4 oraz art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.);
- art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.);
- art. 389 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.).

## UZASADNIENIE

Gmina Nowiny z siedzibą: ul. Białe Zagłębie 25, 26-052 Nowiny, w imieniu której występuje pełnomocnik Pan Paweł Budziak, w dniu 18 kwietnia 2023 r. wystąpiła do tut. Starostwa o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę dwóch zbiorników retencyjno-rozsączających, na działkach nr ewid. 325/19 oraz 324/13 obręb 0015 Szewce, gmina Nowiny.

Pismem z dnia 28 kwietnia 2023 r. wezwano Gminę Nowiny, w imieniu której występuje pełnomocnik Pan Paweł Budziak, do uzupełnienia wniosku na podstawie art. 64 § 2 Kpa.

W dniu 15 maja 2023 r. Gmina Nowiny, w imieniu której występuje pełnomocnik Pan Paweł Budziak, wystąpiła do tut. Starostwa z prośbą o przedłużenie wyznaczonego w wezwaniu terminu.

Postanowieniem z dnia 18 maja 2023 r., znak jw. przedłużono termin usunięcia nieprawidłowości do 31 maja 2023 r.

W dniu 25 maja 2023 r. inwestor przedłożył uzupełnioną dokumentację projektową.

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestorzy dołączyli wymagane przepisami art. 33 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane* dokumenty:

- projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w postaci papierowej – w 3 egzemplarzach – 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,
- oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,

Pismem z dnia 31 maja 2023 r., strony postępowania zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania i o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów i dowodów w sprawie. W toku postępowania nie wpłynęły żadne uwagi i zastrzeżenia od stron biorących udział w postępowaniu.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane* stanowi, że roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31.

W myśl art. 32 ust. 4 ustawy *Prawo budowlane* pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto:



- 1) złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 1a) złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności pozwoleń, o których mowa w art. 23 ust. 1 i art. 26 ust. 1, oraz decyzji, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2020 r. poz. 2135 oraz z 2021 r. poz. 234 i 1718), jeżeli są one wymagane,
- 2) złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Kompetencje organu administracji architektoniczno-budowlanej zostały określone w art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*, który stanowi, że 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:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
  - a) *ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,*
  - b) *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,*
  - c) *ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;*
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
  - a) *uchylona,*
  - b) *uchylona,*
  - c) *kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,*
  - d) *uchylona;*
- 3a) dołączenie:
  - a) *wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,*
  - b) *oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;*
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
  - a) *kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,*
  - b) *danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;*
- 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorząd zawodowego na podstawie:
  - a) *zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,*
  - b) *danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.*

Uwzględniając powyższe, postanowieniem z dnia 31 maja 2023 r., znak jw., nałożono na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym. W dniu 20 czerwca 2023 r. inwestor przedłożył uzupełnioną dokumentację projektową.

Po ponownym sprawdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego stwierdzam, że:

- zgodnie z obowiązującą uchwałą Nr RG-VIII/75/19 Rady Gminy Sitkówka Nowiny Miejskiej z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zmiany nr 21 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitkówka-Nowiny, pod nazwą „Sołectwo Szewce –tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – plan D”, działki o nr ewid. 325/19 oraz 324/13 obręb 0015 Szewce, gmina Nowiny, znajdują się na terenie oznaczonym w planie symbolem KDW3 – drogi wewnętrzne. Zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie dwóch zbiorników retencyjno-rozsączających, na działkach nr ewid. 325/19 oraz 324/13 obręb 0015 Szewce, gmina Nowiny jest zgodne z ustaleniami planu;
- projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami techniczno-budowlanymi, w tym z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zostały sporządzone przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się aktualnym, na dzień sporządzenia projektu, zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego;
- do projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego zostało dołączone oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Projekt zagospodarowania terenu zawiera informację o obszarze oddziaływania obiektu, z której wynika, że granice obszaru oddziaływania inwestycji obejmują działki nr ewid. 325/19 oraz 324/13 obręb 0015 Szewce, gmina Nowiny - objęte terenem inwestycji.

Ponadto stwierdzam, że przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ani przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.) i nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Wobec powyższych ustaleń inwestor spełnił wszystkie wymagania wynikające z przepisów Prawa budowlanego, a zatem w myśl art. 35 ust. 4 cytowanej wyżej ustawy w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Świętokrzyskiego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Kieleckiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec



organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.



Z up. Starosty

Elżbieta Hermanowska  
Dyrektor  
Wydziału Budownictwa (3)

**Otrzymują:** /za zwrotnym potwierdzeniem odbioru/

1. Pan Paweł Budziak – pełnomocnik Gminy Nowiny  
adres do korespondencji: ul. Pabianicka 26a/5, 04-219 Warszawa  
- wraz z 1 egz. projektu zagospodarowania działki lub terenu  
oraz projektu architektoniczno-budowlanego (odbiór osobisty)

**Do wiadomości:**

1. Urząd Gminy w Nowinach
2. Wójt Gminy Nowiny /organ podatkowy/
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie  
Zarząd Zlewni w Kielcach, ul. Robotnicza 5, 25-662 Kielce
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kielcach w/m  
- wraz z 1 egz. projektu zagospodarowania działki lub terenu  
oraz projektu architektoniczno-budowlanego
4. a/a

**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, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d, stosownie do art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 j.t. ze zm.).
2. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, zgodnie z art. 41 ust. 4a Prawa budowlanego, inwestor dołącza:
  - 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 ustanowiony (...);
  - 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.
3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany, zgodnie z art. 42 ust. 1 Prawo budowlane:
  - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:
    - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
    - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4,
    - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
    - d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;
  - 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, 2-4, 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, (...),
  - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
    - a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
    - b) (...),
    - c) (...),
    - d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;
  - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
4. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 - 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust 6a stosuje się (zob. art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. 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 – o których mowa w załączniku do ustawy (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
6. 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).
7. 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).
8. 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).