

AB.6740.295.2022

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

## **DECYZJA NR 327/2022**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 t.j. z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2022.2000 t.j. z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 28.10.2022 r. skorygowanego w dniu 15.11.2022 r. i uzupełnionego w dniu 21.12.2022 r.

**zatwierdzam projekt budowlany w zakresie:**

**projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego  
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Gminy Gostynin, ul. Rynek 26. 09-500 Gostynin**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**rozbudowa, przebudowa i remont oczyszczalni ścieków w miejscowości Białotarsk  
w ramach zadania: „Budowa i przebudowa infrastruktury kanalizacji sanitarnej  
na terenie Gminy Gostynin”**

**obiekty infrastruktury technicznej**

**w miejscowości .Białotarsk gmina Gostynin,**

**Identyfikator działki ewidencyjnej 140402\_2.0042.44/3**

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego)

Projektant opracowanie projektu w zakresie architektury:

- mgr inż. arch. Bartosz Szubski, uprawnienia budowlane nr KPOKK IA 50/2008 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem PO-0985,

Projektant opracowanie projektu w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych:

- mgr inż. Karolina Łakis, uprawnienia budowlane nr POM/0100/PWBS/19 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem POM/IS/0237/19,

Projektant opracowanie projektu w zakresie konstrukcji:

- mgr inż. Sławomir Kosik, uprawnienia budowlane nr 183/Gd/2002 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem POM/BO/5907/02,

Projektant opracowanie projektu w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych:

- mgr inż. Piotr Jan Wolski, uprawnienia budowlane nr POM/0196/PWOE/11 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Pomorskiej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem POM/IE/0022/12,

(imię i nazwisko osoby opracowującej daną część projektu budowlanego, numer posiadanych uprawnień budowlanych, specjalność oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

**z zachowaniem następujących warunków:**

**wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:**

- Szczególnie warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - a) roboty budowlane prowadzić zgodnie z ustaleniami i warunkami pozwolenia na budowę, zasto-  
sować się do zawartych w projekcie uwag, opinii i uzgodnień uprawnionych instytucji,

- b) zabezpieczyć znajdujące się na terenie robót sieci uzbrojenia terenu,
  - c) z odpadami powstałymi w wyniku robót budowlanych lub rozbiórki postępować w sposób określony w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach
  - d) w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, zgodnie z warunkami określonymi w decyzji Wójta Gminy Gostynin Nr 3/2022 z dnia 28.04.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach oraz zapisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.
  - e) roboty budowlane, prowadzić w sposób określony w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zgodnie z art. 32 ust. 1 ww. ustawy, prowadzący roboty budowlane lub ziemne obowiązany jest wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Gostynin.
- Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: nie dotyczy
  - Terminy rozbiórki:
    - a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: nie dotyczy
    - b) tymczasowych obiektów budowlanych: nie dotyczy
  - Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: nie dotyczy.

**wynikających z art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:**

Inwestor przed rozpoczęciem robót budowlanych jest obowiązany:

- a) zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
- b) ustanowić kierownika budowy
- c) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.

**wynikających z art. 43 ust. 1, 1b i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:**

Obiekt budowlany podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po jego wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.

Zapewnienie wykonania ww. obowiązku należy do kierownika budowy, a w przypadku gdy kierownik nie został ustanowiony – do inwestora.

Obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu wymagające inwentaryzacji podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.

**wynikających z art. 45 ust. 1, 3, 4, 5, 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:**

W przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy prowadzi się dziennik budowy.

Za prowadzenie dziennika odpowiada kierownik budowy.

Przed rozpoczęciem robót inwestor występuje do organu administracji architektoniczno-budowlanej w celu ostatecznego przedłożonego dziennika.

Przed rozpoczęciem robót należy dokonać w dzienniku budowy wpisu osób, które pełnią funkcję kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego. Osoby te są obowiązane potwierdzić podpisem przyjęcie powierzonych im funkcji.

**wynikających z art. 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:**

Przed rozpoczęciem robót kierownik budowy jest obowiązany:

- a) Zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki
- b) Potwierdzić wpisem do dziennika budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany – projektu technicznego;
- c) umieścić na terenie budowy w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz 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 jednoczesne zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 roboczogodzin;

**wynikających z art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:**

Istotne odstępstwo 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 wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

**wynikających z art. 47 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:**

Jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych jest niezbędne wejście do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu (najemcy) na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tych obiektów, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu. Zajęcie, na potrzeby budowy, pasa drogowego lub jego części może nastąpić po spełnieniu wymagań określonych w odrębnych przepisach. Inwestor, po zakończeniu robót jest obowiązany naprawić szkody powstałe w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu - na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

**wynikających z art. 83 i 87a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody:**

- Usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości, może nastąpić po wcześniejszym uzyskaniu zezwolenia na ich usunięcie, o ile zwolnienie z obowiązku uzyskania stosownego zezwolenia nie wynika z ustawy o ochronie przyrody.
- Prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu, przeprowadza się w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom. Prace w obrębie korony drzewa nie mogą prowadzić do usunięcia gałęzi w ilości, która stanowi uszkodzenie drzewa lub zniszczenie drzewa zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.

**UZASADNIENIE**

W dniu 28.10.2022 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek, złożony przez Gminę Gostynin, ul. Rynek 25, 09-500 Gostynin, o wydanie pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego: „rozbudowa, przebudowa i remont oczyszczalni ścieków w miejscowości Białotarsk w ramach zadania: „Budowa i przebudowa infrastruktury kanalizacji sanitarnej na terenie Gminy Gostynin” w miejscowości Białotarsk gm. Gostynin, Identyfikator działki ewidencyjnej: 140402\_2.0042.44/3. W dniu 15.11.2022 r. inwestor skorygował przedmiotowy wniosek.

Starosta Gostyniński po sprawdzeniu kompletności wniosku stwierdził, że czyni on zadość wymaganiom ustalonym w przepisach prawa.

Po sprawdzeniu dołączonego do wniosku projektu budowlanego pod względem materialno-prawnym organ stwierdził, że spełnia on wymagania określone w art. 35 ustawy Prawo budowlane.

Ustalając krąg postępowania w przedmiotowej sprawie organ kierując się dyspozycją zawartą w art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane oraz mapę, o której mowa w art. 74 ust. 1 pkt 3a 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, określającą przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie stwierdził, że obszar oddziaływania obejmuje wyłącznie działkę, na której realizowana będzie planowana inwestycja.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane: „W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę”.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji.

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

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 administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

**ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:**

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 3 ustawy o opłacie skarbowej



(pieczęć okrągła)

z up. Starosty  
*[Signature]*  
mgr inż. Elżbieta Stasińska  
Naczelnik Wydziału  
Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### Otrzymują:

1. Strony postępowania:
  - 1) Gmina Gostynin, ul. Rynek 26, 09-500 Gostynin
2. Wójt Gminy Gostynin
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gostyninie
4. a/a M

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.

#### **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
2. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
  - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawowały funkcję
    - a) kierownika budowy,
    - b) inspektora nadzoru inwestorskiego – jeżeli został ustanowiony- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane 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.
3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, 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 (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy 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 włączanie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, 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 (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Decyzja ta może obejmować obiekty budowlane lub jego części, niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę. Decyzja może być wydana, jeżeli oddawane do użytku obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.
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 nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).