

(nazwa organu wydającego decyzję)

(miejscowość i data)

AB.6740.217.2025

.....
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA Nr 216/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418) dalej jako prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego dalej jako kpa (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 09.07.2025 r. PP.12158.2025

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno- budowlany
i udzielam**

dla

**ZAKŁAD PRZETWÓRSTWA OWOCÓW "SAMBOR" SP. Z O. O.
DZIAŁAJĄCY PRZEZ PEŁNOMOCNIKA
PANIĄ AURELIA ŚMIGIELSKĄ**

pozwolenia na budowę

obejmującego:

- BUDOWĘ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW PRZEMYSŁOWYCH DLA ZAKŁADU PRZETWÓRSTWA OWOCÓW "SAMBOR" SP. Z O. O. POLEGAJĄCĄ NA BUDOWIE: BUDYNKU TECHNOLOGICZNEGO, BUDOWLI, INSTALACJI, WEWNĘTRZNEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO WRAZ Z UKSZTAŁTOWANIEM TERENU, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TOWARZYSZĄCEJ, WYLOTU WÓD OPADOWYCH DO ROWU MELIORACYJNEGO ORAZ KOLEKTORA TŁOCZNEGO ŚCIEKÓW PRZEMYSŁOWYCH OCZYSZCZONYCH WRAZ Z WYLOTEM DO RZEKI KOPRZYWIANKI I INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ NA DZIAŁCE NUMER EWIDENCYJNY 429/6, 429/13, 429/14, 429/15, 429/16, 429/17, 429/18, 104, 398/1, 398/2, 399 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0018 SAMBORZEC JEDNOSTCE EWIDENCYJNEJ 260907_2 SAMBORZEC.

Dane techniczne budynku:

- powierzchnia zabudowy - 293,70m²
- powierzchnia użytkowa - 460,30m²
- kubatura - 2 375,66 m³

Kategoria obiektu budowlanego: KOB XVIII, XIX, XXVI, XXX.

Niniejsze pozwolenie na budowę obejmuje zakres robót budowlanych zgodny z wnioskiem inwestora i zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany opracowano: lipiec 2025 r.

Autorzy projektu zagospodarowania terenu:

- mgr inż. arch. Bernard Marszałek posiadający uprawnienia budowlane Nr MPOIA/001/2005 w specjalności architektonicznej,
- mgr inż. Mateusz Hodurek posiadający uprawnienia budowlane Nr MAP/0121/PWBKB/16 w specjalności konstrukcyjno – budowlanej,

WYSŁANO DNIA: 12.08.2025
PODPIS

- *mgr inż. Grzegorz Owca* posiadający uprawnienia budowlane Nr MAP/0303/PWBS/19 w specjalności instalacyjnej sanitarnej,
- *mgr inż. Łukasz Getler* posiadający uprawnienia budowlane Nr PDK/0190/PWOE/23 w specjalności instalacyjnej elektrycznej i elektroenergetycznej,
- *mgr inż. Agnieszka Kowalska* posiadająca uprawnienia budowlane Nr MAP/0629/PBS/15 w specjalności instalacyjnej,
- *mgr inż. Tomasz Kulig* posiadający uprawnienia budowlane Nr MAP/0259/POOD/11 w specjalności drogowej.

Sprawdzający:

- *mgr inż. arch. Karol Bulanda* posiadający uprawnienia budowlane Nr MPOIA/027/2017 w specjalności architektonicznej,
- *mgr inż. Czesław Hodurek* posiadający uprawnienia budowlane Nr 405/86 w specjalności konstrukcyjno – budowlanej,
- *mgr inż. Krzysztof Rapacz* posiadający uprawnienia budowlane Nr MAP/0340/PBS/05 w specjalności instalacyjna sanitarne,
- *mgr inż. Radosław Cieślak* posiadający uprawnienia budowlane Nr PDK/0083/POOE/05 w specjalności instalacyjna elektryczna i elektroenergetyczna.
- *mgr inż. Piotr Żmuda* posiadający uprawnienia budowlane Nr SWK/0079/PWBS/24 w specjalności instalacyjnej,
- *mgr inż. Mariusz Mikołajewski* posiadający uprawnienia budowlane Nr MAP/0295/POOD/13 w specjalności drogowej.

Autorzy projektu architektoniczno – budowlanego:

- *mgr inż. arch. Bernard Marszałek* posiadający uprawnienia budowlane Nr MPOIA/001/2005 w specjalności architektonicznej,
- *mgr inż. Mateusz Hodurek* posiadający uprawnienia budowlane Nr MAP/0121/PWBKB/16 w specjalności konstrukcyjno – budowlanej,
- *mgr inż. Grzegorz Owca* posiadający uprawnienia budowlane Nr MAP/0303/PWBS/19 w specjalności instalacyjnej sanitarnej,
- *mgr inż. Łukasz Getler* posiadający uprawnienia budowlane Nr PDK/0190/PWOE/23 w specjalności instalacyjnej elektrycznej i elektroenergetycznej,
- *mgr inż. Agnieszka Kowalska* posiadająca uprawnienia budowlane Nr MAP/0629/PBS/15 w specjalności instalacyjnej.

Sprawdzający:

- *mgr inż. arch. Karol Bulanda* posiadający uprawnienia budowlane Nr MPOIA/027/2017 w specjalności architektonicznej,
- *mgr inż. Czesław Hodurek* posiadający uprawnienia budowlane Nr 405/86 w specjalności konstrukcyjno – budowlanej,
- *mgr inż. Krzysztof Rapacz* posiadający uprawnienia budowlane Nr MAP/0340/PBS/05 w specjalności instalacyjna sanitarne,
- *mgr inż. Radosław Cieślak* posiadający uprawnienia budowlane Nr PDK/0083/POOE/05 w specjalności instalacyjna elektryczna i elektroenergetyczna.
- *mgr inż. Piotr Żmuda* posiadający uprawnienia budowlane Nr SWK/0079/PWBS/24 w specjalności instalacyjnej.

(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, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 1 - 5 oraz art. 42 ust. 3 ustawy Prawo Budowlane:

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

Przy realizacji powyższej inwestycji wszelkie prace budowlane należy prowadzić w sposób bezpieczny, zgodnie z projektem budowlanym i sztuką budowlaną mając na względzie zapisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401 z późn. zm.).

Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z warunkami zawartymi w stanowiskach organów lub jednostek wydanych na wniosek i będących w dyspozycji inwestora, a mianowicie:

- opinii geotechnicznej wykonanej dla przedmiotowej inwestycji sporządzonej przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia,
- opinii hydrologicznej wykonanej dla przedmiotowej inwestycji sporządzonej przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia,
- wypisu z miejscowego planu ogólnego znak: RG-V.6727.28.2025 z dnia 07.02.2025 r. wydanego przez Wójta Gminy Samborzec,
- decyzji o ustaleniu warunków zabudowy znak: IG-IV.6730.6.2024 z dnia 26.09.2024 r. wydanej przez Wójta Gminy Samborzec,
- decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak: Ig.VI.6220.1.1.2024 z dnia 10.10.2024 r. wydanej przez Wójta Gminy Samborzec,
- pisma znak: ZGK.401.7.2025 z dnia 15.01.2025 r. wydanego przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Samborcu,
- decyzji znak: K.RPP.4262.63.2024.MJ z dnia 13.06.2025 r. zwalniającej Inwestora z zakazów wynikających z art. 176 ust. 1 pkt 3 i 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne wydanej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie,
- decyzji znak: KS.ZUZ.4210.263.2024.AS.WB z dnia 07.07.2025 r. udzielającej Inwestorowi pozwolenia wodno prawnego na wykonanie urządzeń wydanej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie,
- decyzji znak: KS.ZUZ.4210.264.2024.AS.WB z dnia 16.07.2025 r. udzielającej Inwestorowi pozwolenia wodno prawnego na usługi wodne odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych projektowanym wylotem do rowu melioracyjnego wydanej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie,
- uzgodnienie projektu bez uwag z rzeczoznawcą zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności projektu wymaganiami ochrony przeciwpożarowej,
- uzgodnienie bez uwag projektu z rzeczoznawcą do spraw sanitarno - higienicznych pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Przed przystąpieniem do realizacji projektu wykonawca ma obowiązek zapoznać się ze wszystkimi uzgodnieniami oraz oświadczeniami właścicieli działek, jest on także zobowiązany do przestrzegania wszystkich warunków w nich zawartych.

Projektowane obiekty podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu na gruncie, a po ich wybudowaniu, geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej - stosownie do art. 43 ustawy Prawo budowlane.

~~2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~

~~3. Terminy rozbiórki:~~

- ~~1. istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania;~~
- ~~2. tymczasowych obiektów budowlanych~~

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: wymagany nadzór inwestorski zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. (Dz. U. Nr 138 poz. 1554) w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego - § 2.1.9).

5. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie - art. 55 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy Prawo budowlane.

Obszar oddziaływania obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 3 pkt. 20 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (j. t. Dz. U. z 2025 r. poz. 418):

- działki numer ewidencyjny 429/6, 429/13, 429/14, 429/15, 429/16, 429/17, 429/18, 104, 398/1, 398/2, 399 położone w obrębie ewidencyjnym 0017 Samborzec jednostce ewidencyjnej 260907_2 Samborzec.

Uzasadnienie

W dniu 09.07.2025 r. PP.12158.2025 Inwestor Zakład Przetwórstwa Owoców „Sambor” sp. z o. o. działający przez Pełnomocnika Panią Aurelię Śmigielską wystąpił do Starosty Sandomierskiego z wnioskiem o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę oczyszczalni ścieków przemysłowych dla Zakładu Przetwórstwa Owoców „Sambor” sp. z o. o. polegającą na budowie budynku technologicznego, budowli, instalacji wewnętrznego układu komunikacyjnego wraz z ukształtowaniem terenu, infrastruktury technicznej towarzyszącej wylotu wód opadowych do rowu melioracyjnego oraz kolektora tłoczego ścieków przemysłowych oczyszczonych z wylotem do rzeki Koprzywianki i infrastrukturą towarzyszącą na działkach numer ewidencyjny 429/6, 429/13, 429/14, 429/15, 429/16, 429/17, 429/18, 104, 398/1, 398/2, 399 położonych w obrębie ewidencyjnym 0017 Samborzec jednostce ewidencyjnej 260907_2 Samborzec.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 prawa budowlanego roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31. W myśl art. 32 ust. 4 prawa budowlanego 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,
- 2) złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W myśl art. 33 ust. 2 prawa budowlanego do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

1. trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub 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;
3. decyzję o warunkach i zagospodarowania terenu.

Do wniosku Inwestor załączył wymagane przepisami art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418):

- 3 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczegółowymi oraz zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 aktualnym na dzień opracowania projektu,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- wypis w miejscowego planu ogólnego znak: RG-V.6727.28.2025 z dnia 07.02.2025 r. wydany przez Wójta Gminy Samborzec,
- decyzję o ustaleniu warunków zabudowy znak: IG-IV.6730.6.2024 z dnia 26.09.2024 r. wydanej przez Wójta Gminy Samborzec,
- decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak: Ig.VI.6220.1.1.2024 z dnia 10.10.2024 r. wydanej przez Wójta Gminy Samborzec.

W związku z powyższym na podstawie art. 61 § 4 oraz zgodnie z art. 73 §1, art. 10 § 1, art. 81 i art. 71 §1 ustawy z dnia 7 lipca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. 2024, poz. 572) pismem z dnia 11.07.2025 r. znak: AB.6740.217.2025 wszystkie podmioty i osoby będące stronami postępowania, znajdujące się w zasięgu oddziaływania obiektu zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz poinformowane o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz zgłoszenia wniosków dowodowych, uwag i zastrzeżeń.

W trakcie postępowania poprzedzającego wydanie niniejszej decyzji strony biorące udział w postępowaniu nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń.

Kompetencje organu administracji architektoniczno – budowlanej zostały określone w art. 35 ust. 1 prawa budowlanego, 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. Zgodności projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi; tj. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1255 z późn. zm.).

3. kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego budowlanego, w tym dołączenie:

- a) (uchylony)
- b) (uchylony)
- c) kopii zaświadczenia o którym mowa w art. 12 ust. 7 dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
- d) (uchylony)
- e) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7

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 samorządu 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.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany został sporządzony przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane i legitymującą się zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, aktualnym na dzień opracowania projektu.

Ustalenia zawarte w wypisie i wyrysie z Miejscowego Planu Ogólnego podjętego uchwałą Nr III/18/98 Rady Gminy w Samborcu z dnia 03 grudnia 1998 r. w sprawie dokonania II zmiany w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Samborzec z dnia 13.08.2019 r. Znak: IG.6727.77.2019 wydane przez Wójta Gminy Samborzec wiążą organ wydający pozwolenie na budowę.

Działki nr ewid. 429/6, 429/13, 429/14, 429/15, 429/16, 429/17, 429/18 położone są na terenie, gdzie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Samborzec msc. Samborzec.

Zgodnie z załączonym do dokumentacji Wypisem z Miejscowego Planu Ogólnego znak: RG-V.6727.28.2025 z dnia 07.02.2025 r. powyższe działki leżą na obszarze oznaczonym symbolem 1.41. P B, Ui „teren użytkowany rolniczo. Łąki klasy III i klasy IV – przeznaczone dla zakładu przetwórstwa owoców i warzyw, magazynów lub usług innych związanych z obsługą rolnictwa. Uciążliwość obiektów winna się zawierać w granicach własności”.

Zgodnie z zapisem zawartym w w/w planie:

1. uciążliwość obiektów winna się zawierać w granicach własności – zgodnie z oświadczeniem projektanta obszar oddziaływania inwestycji mieści się w całości w granicach działek inwestora - warunek spełniony,
2. wymagane uzgodnienie z PIS w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz

dokumentacji projektowej – uzgodnienie dokumentacji projektowej pod względem wymagań higieniczno – zdrowotnych, pod względem zgodności z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wymaganiami ergonomii i uzgodnienie z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych – warunek spełniony.

Ustalenia zawarte w załączonej do dokumentacji ostatecznej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy IG-IV.6730.6.2024 z dnia 26.09.2024 r. wydanej przez Wójta Gminy Samborzec wiążą organ wydający pozwolenie na budowę.

Decyzja o warunkach zabudowy ustaliła:

- rodzaj zabudowy: obiekty infrastruktury technicznej
- funkcja zabudowy: budowa podziemnego kolektora kanalizacyjnego wraz z urządzeniami towarzyszącymi

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany przewiduje:

- rodzaj zabudowy – obiekty infrastruktury technicznej – warunek spełniony
- funkcja zabudowy – podziemny kolektor kanalizacyjny wraz z urządzeniami towarzyszącymi – warunek spełniony

Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy należy wskazać, że zamierzenie inwestycyjne wskazane we wniosku Inwestora tj. budowa oczyszczalni ścieków przemysłowych dla Zakładu Przetwórstwa Owoców "Sambor" sp. z o. o. polegającą na budowie budynku technologicznego, budowli, instalacji wewnętrznego układu komunikacyjnego wraz z ukształtowaniem terenu, infrastruktury technicznej towarzyszącej wylotu wód opadowych do rowu melioracyjnego oraz kolektora tłocznego ścieków przemysłowych oczyszczonych z wylotem do rzeki Koprzywianki i infrastrukturą towarzyszącą na działkach numer ewidencyjny 429/6, 429/13, 429/14, 429/15, 429/16, 429/17, 429/18, 104, 398/1, 398/2, 399 położonych w obrębie ewidencyjnym 0017 Samborzec jednostce ewidencyjnej 260907_2 Samborzec nie wykracza poza zakres ustaleń zawartych w załączonej do dokumentacji decyzji.

Ustalone parametry techniczne projektowanej budowy są zgodne z przyjętymi wielkościami zawartymi w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno – budowlanym.

Przedłożone projekty są kompletne oraz dołączono do nich 3 kompletne egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego wraz z oświadczeniem i zaświadczeniem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane, a zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego były aktualne na dzień sporządzania projektów.

Przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) oraz nie utrudni zagospodarowania działek sąsiednich według obowiązujących przepisów.

W myśl art. 82 ust.1 i 2 ustawy Prawo budowlane do właściwości Starosty jako organu administracji architektoniczno-budowlanej pierwszej instancji należy udzielenie pozwolenia na budowę wraz z zatwierdzeniem projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane nie znajdują podstaw do odmowy wydania pozwolenia na budowę oraz zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego dla realizacji inwestycji na przedmiotowej działce.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji

Decyzja o pozwolenie na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta staje się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Świętokrzyskiego w Kielcach Al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce 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.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) 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.

Adnotacja dot. opłaty skarbowej: Pobrano opłatę skarbową w wysokości: 3040,00 zł (słownie: trzy tysiące czterdzieści złotych 00/100) zgodnie z zał. cz. III ust. 9 do ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (t. j. Dz. U. 2023, poz. 2111 z późn.).



Z up. STAROSTY

Lukasz Kołacz
p.o. Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

- 1 x Pani Aurelia Śmigielska
- 2 x Pan Leszek Kwaczewski
- 3 x Skarb Państwa
- 4 x PGW Wody Polskie ZZ w Krakowie
- 5 x a/a

Do wiadomości:

- 1 x PINB w/m + 1 egz. dokumentacji
- 2 x Urząd Gminy Samborzec
z/s Samborzec 43, 27-650 Samborzec
- 3 x PGW Wody Polskie ZZ w Sandomierzu

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 2016 r. poz. 353 z późn. zm.)4).

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 środowisko5).

Pouczenie:

1. Art. 41. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane [Rozpoczęcie budowy; zawiadomienie o terminie; prace przygotowawcze]

- 3. Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy.
- 4. Pracami przygotowawczymi są:
 - 1) wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie;
 - 2) wykonanie niwelacji terenu;
 - 3) zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów;
 - 4) wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy.
- 5. Prace przygotowawcze mogą być wykonywane tylko na terenie objętym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem.
- 6. 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 w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.
- 4a. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych 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 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.
- 4aa. Wymogu dołączenia kopii:
- 1) zaświadczeń, o którym mowa w ust. 4a pkt 1 - nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane;
 - 2) uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, o którym mowa w ust. 4a pkt 1 - nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.
- 4b. Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w:
- 1) postaci papierowej albo
 - 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo.
- 4c. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu.
- 4d. Formularz zawiadomienia, o którym mowa w ust. 4b, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia na portalu e-Budownictwo.
- β) Rozpoczęcie dostaw energii, wody, ciepła lub gazu na potrzeby budowy może nastąpić jedynie po okazaniu wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.
2. Art. 42. Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane [Obowiązki inwestora w związku z prowadzeniem robót].
1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - 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, ca) rozbiórki objętej decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę, d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4, w której nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie, e) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku: a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę, b) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4, w której nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie, c) robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4, 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.
 2. (uchylony).
 3. Organ administracji architektoniczno-budowlanej może wyłączyć, w drodze decyzji, obowiązek ustanawiania kierownika budowy, jeżeli jest to uzasadnione nieznacznym stopniem skomplikowania robót budowlanych lub innymi ważnymi względami.
 - 3a. (uchylony).
 4. 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.
3. Art. 54. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane [Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę lub zgłoszenie – zawiadomienie organu o zakończeniu budowy]
1. 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.
 2. Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1.
4. Art. 55. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane [Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę – decyzja o pozwoleniu na użytkowanie]
1. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:
 - 1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:
 - a) V, IX-XVI,
 - b) XVII - z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie,
 - c) 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,
 - d) XX,
 - e) XXII - z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,
 - f) XXIV - z wyjątkiem stawów rybnych,
 - g) XXVII - z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych,
 - h) XXVIII-XXX
 - o których mowa w załączniku do ustawy;
 - 2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4;
 - 3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.
- 1a. Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może obejmować:
- 1) obiekt budowlany lub jego część;
 - 2) niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2.
- 1b. Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.
2. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.