

STAROSTA WALBRZYSKI  
Aleja Wyzwolenia 20-24  
58-300 WALBRZYCH

ZAB.6740.110.2023

PG  
2023-11-30



Wałbrzych 2023 -11- 07

DECYZJA NR 402 / 2023

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 2023r. poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.: Dz. U. z 2023r. poz. 775 ze zm.) oraz po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 23 marca 2023 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu <sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:  
**Gmina Boguszków-Gorce  
pl. Odrodzenia 1  
58-370 Boguszków – Gorce**

obejmujące:

**Budowę miejsc postojowych w Starym Lesieńcu na dz. 16/13, obr.0006 Stary Lesieniec, kat. obiektu XXII.**

według projektu zagospodarowania terenu opracowanego przez:

- mgr inż. Katarzyna Jabłońska Magiera  
specjalność: architektoniczna,  
nr upr: 46/2010/DS OIA  
nr zaś. DS-1499
- mgr inż. Tomasz Magiera  
specjalność: konstrukcyjno – budowlana ,  
nr upr: 662/01/DUW  
nr zaś. DOŚ/BO/0236/03
- mgr inż. Tomasz Magiera  
specjalność: konstrukcyjno – budowlana ,  
nr upr: 662/01/DUW  
nr zaś. DOŚ/BO/0236/03

z zachowaniem następujących warunków:

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

- 1) roboty wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji,
- 2) spełnić wymogi instytucji uzgadniających i opiniujących,
- 3) przestrzegać interesu stron i osób trzecich, warunków bhp i p.poż.,
- 4) wystąpić do tut. Organu o wydanie dziennika budowy,
- 5) uporządkować teren po zakończeniu robót,
- 6) zapewnić geodezyjne wyznaczenie obiektu budowlanego w terenie, a po jego wybudowaniu geodezyjną inwentaryzację powykonawczą (art. 43 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane)
- 7) spełnić wymagania wyrażone w postanowieniu z dnia 23 sierpnia 2023r., Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska we Wrocławiu, znak: pisma WPN.43.147.2023.PT.1

II. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie

- 1) ustanowić kierownika budowy (robót) (art. 42 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane),
- 2) ~~ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego (art. 19 ust. 1 Prawo budowlane oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury (Dz. U. nr 138, poz. 1554 z 2001r.) w sprawie rodzaju obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego~~
- 3) Inwestor jest zobowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego zgodnie z zapisami art. 34 ust.3 pkt. 3 Prawo budowlane (t.j.: Dz.U. z 2023r. poz. 682 ze zm.)

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1 i 4 oraz art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2023r. poz. 682 ze zm.).



## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 29 marca 2023r., zostało wszczęte na żądanie inwestora tj, Gminy Boguszków-Gorce z siedzibą przy pl. Odrodzenia 1, 58-370 Boguszków-Gorce postępowanie administracyjne w sprawie budowy miejsc postojowych w Starym Lesieńcu na dz. 16/13, obr.0006 Stary Lesieniec. W dniu 6 kwietnia 2023r., tut. Organ nałożył na inwestora postanowieniem 207/2023 obowiązek uzupełnienia o brakujące dokumenty w tym: 1.

Na podstawie art. 96 ust. 3 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 (tekst jednolity w Dz. U. z 2022r., poz. 1029 ze zm.)

Przedłożenia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska we Wrocławiu:

1) kopii wniosku o wydanie zezwolenia na wycinkę drzew z działki nr 16/13, obręb 0006 Stary Lesieniec dla budowy miejsc postojowych na dz. nr 16/13, obręb 0006 Stary Lesieniec.

2) karty informacyjnej przedsięwzięcia;

3) poświadczoną przez właściwy organ kopii mapy ewidencyjnej, w postaci papierowej lub elektronicznej, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie.

2.Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt. 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane (tekst jednolity

Dz. U. z 2022r. poz. 2351 ze zm.) Przedłożyć przekroje działki (niwelacji terenu) wraz ze wskazaniem odległości od granic działek przedmiotowej inwestycji.

3.Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r., w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity

w Dz. U. z 2022r., poz. 1029 ze zm.) Przedłożyć uzgodnienie z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Wałbrzychu w zakresie prowadzenia prac w zbliżeniu do działki 1 / 2, obr. 0006 Stary Lesieniec.

4.Wskazać w projekcie w części opisowej ilość projektowanych miejsc postojowych.

5.Zgodnie z Ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków przedłożyć zgodę gestora sieci kanalizacyjnej na wpięcie do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

W dniu 30 czerwca br., Inwestor dokonał częściowego uzupełnienia. W dniu 4 lipca 2023r., inwestor zwrócił się z prośbą o przedłużenie terminu uzupełnienia wymaganych braków. W dniu 4 lipca br., tut. Organ przedłużył termin uzupełnienia postanowieniem 388/2023. Następnie w dniu 18 sierpnia br., tut. Organ postanowieniem 518/2023 przedłużył termin uzupełnienia. W dniu 27 października 2023r., inwestor dokonał uzupełnienia. Do wniosku załączono trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu zagospodarowania terenu jednotomowego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Projekt zagospodarowania terenu został wykonany przez osobę posiadającą wymagane kwalifikacje zawodowe i legitymującą się zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnym na dzień opracowania i sprawdzenia projektu. Projektant określił, że obszar oddziaływania przedmiotowego zamierzenia mieści się w granicach działki 16/13, obr. 0006 Stary Lesieniec. Przedmiotowe zamierzenie zgodne jest z zapisami Uchwały nr XXI/136/16 Rady Miejskiej w Boguszkowie-Gorcach z dnia 25 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Kuźnic Świdnickich w mieście Boguszków-Gorce. Biorąc pod uwagę to, iż przedłożone dokumenty spełniają wymagania art. 35 ust. 1 oraz 32 ust. 4 cyt. ustawy Prawo budowlane - orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego we Wrocławiu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania (przez ostatnią ze stron postępowania) decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

**Załącznik nr 1** – projekt zagospodarowania terenu dla zadania: tj. budowa miejsc postojowych w Starym Lesieńcu na dz. 16/13, obr.0006 Stary Lesieniec.

## ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Uzyskanie pozwolenia na budowę nie podlega opłacie skarbowej, zgodnie z art. 2, ust. 1, pkt. 2 cyt. ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. "o opłacie skarbowej" (t.j.: Dz.U. 2022. Poz. 2142).



Z up. Starosty  
NACZELNIK  
Wydziału Administracji  
Architektoniczno-Budowlanej  
Gospodarki Nieruchomościami  
*Grażyna Białe* (2)

Otrzymują:

1. Inwestor, +zał.nr 1,
2. ZAB – a/a. +zał. nr 1,

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, al. Wyzwolenia 22, 58-300 Wałbrzych + zał. nr 1,

KK/dec/31.10.23r

**Pouczenie:**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
  - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). 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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 r. – Prawo budowlane).
5. 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).

