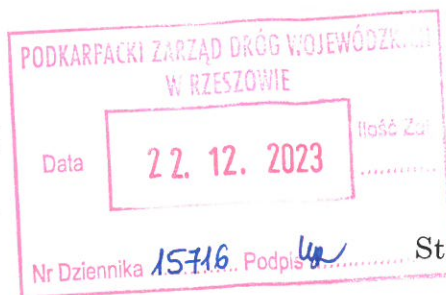


STAROSTA  
STALOWOWOLSKI  
ul. Podleśna 15  
37-450 Stalowa Wola  
Nr 27816/2023  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)



Stalowa Wola, dnia 19.12.2023 roku

AB-SW.6740.143.2023.AS

## DECYZJA NR 463 / 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 2351) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 775), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 02.11.2023 roku

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

dla:

Podkarpackiego Zarządu Dróg Wojewódzkich  
ul. Boya-Żeleńskiego 19A, 35-105 Rzeszów

obejmującego:

*„Budowę budynku warsztatowo-garażowego, budowę zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikami retencyjnymi, budowę przyłączy wodociągowego, przebudowę sieci gazowej, rozbiórkę budynku warsztatowo-garażowego z wiatą na działkach nr ew. 13/44, 13/43, 1/10 położonych w Stalowej Woli przy ul. Przemysłowej (obręb nr ew. 0003 – Centrum, jednostka ew. 181801\_1 Stalowa Wola”*

Autor projektu: Krzysztof Kwiatkowski posiadający uprawnienia budowlane nr 9/PKOKK/2015 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem 9/PKOKK/2015 – wraz z zespołem projektowym.

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) budowę należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem, warunkami, uzgodnieniami oraz protokołami jak również obowiązującymi przepisami, w tym

techniczno-budowlanymi, normami budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej z uwzględnieniem przepisów BHP,

- 2) ścianę budynku warsztatowo-garażowego zlokalizowaną ok 3 m od granicy działki nr ew. 13/35 należy wykonać, jako ścianę pełną bez otworów okiennych i drzwiowych

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 3, art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

## U z a s a d n i e

Wnioskiem złożonym w dniu 02.11.2023 roku Podkarpacki Zarząd Dróg Wojewódzkich, ul. Boya-Żeleńskiego 19A, 35-105 Rzeszów wystąpił o pozwolenie na *„Budowę budynku warsztatowo-garażowego, budowę zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikami retencyjnymi, budowę przyłączy wodociągowego, przebudowę sieci gazowej, rozbiórkę budynku warsztatowo-garażowego z wiatą na działkach nr ew. 13/44, 13/43, 1/10 położonych w Stalowej Woli przy ul. Przemysłowej (obręb nr ew. 0003 – Centrum, jednostka ew. 181801\_1 Stalowa Wola”.*

Do wniosku dołączono wymagane art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, dokumenty:

- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi, w tym:
  - uchwała Nr 254/1651/2023 Zarządu Powiatu Stalowowolskiego z dnia 2 sierpnia 2023 r. zezwalająca na wykorzystanie odcinka kanalizacji deszczowej w drodze powiatowej Nr 1027R ul. Przemysłowa stanowiącej własność Powiatu Stalowowolskiego;
  - pismo Prezydenta Miasta Stalowej Woli znak: ITP.7001.16.2023.EKF z dnia 05.09.2023 r. zapewniające odbiór wód deszczowych z warunkami oraz aneks do warunków znak: ITP.7001.16a.2023.EKF z dnia 29.09.2023 r.;
  - pismo znak: WiK/95/08/2023/MZK z dnia 07.08.2023 r. Miejskiego Zakładu Komunalnego Spółka z o. o. dot. warunków technicznych dostawy wody do projektowanego budynku magazynowo – warsztatowego na działce nr ew. 13/44,

- pismo znak: WiK/95/08/2023/MZK z dnia 07.08.2023 r. Miejskiego Zakładu Komunalnego Spółka z o. o. dot. warunków technicznych odbioru ścieków sanitarnych z projektowanego budynku na działce nr ew. 13/44;
- warunki techniczne znak: ZMS/137/2018/1/1 z dnia 04.08.2023 r. Polskiej Spółki Gazowniczej Sp. z o.o. przebudowy sieci gazowej ś/c dla zadania „Budowa budynku magazynowo – warsztatowego wraz z przyłączami zewnętrznymi w m. Stalowa Wola ul. Przemysłowa 6, dz. Nr ew. 13/44”;
- uzgodnienie PB przebudowy sieci gazowej ś/c dla zadania „Budowa budynku magazynowo – warsztatowego wraz z przyłączami zewnętrznymi w m. Stalowa Wola ul. Przemysłowa 6, działka nr ew. 13/44” wydane przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. znak: PSGJA.ZMSZ.764.640.1.23 z dnia 25.09.2023 r.;
- protokół Starosty Stalowowolskiego z narady koordynacyjnej usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu Nr GN.V.6630.179.2023 z dnia 09.11.2023 r.;
- decyzja Zarządu Dróg Powiatowych w Stalowej Woli znak: ZDP.4130.109.1.2023 z dnia 06.11.2023 r. zezwalająca na budowę przyłącza wody do projektowanego budynku na działce nr ew. 13/44 w ciągu drogi powiatowej nr 1027R ul. Przemysłowa (dz. nr ew. 1/10, obręb Centrum) w miejscowości Stalowa Wola;
- pismo znak: WiK/114/11/2023/MZK z dnia 13.11.2023 r. Miejskiego Zakładu Komunalnego Spółka z o. o. uzgadniające projekt przyłącza wodociągowego i kanalizacji sanitarnej dla projektowanego budynku;
- protokół Nr 121/2023 z dnia 19.12.2023 r. PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów Rejon Energetyczny Stalowa Wola;
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 716).

Załączony projekt budowlany opracowany przez jednostkę projektową – Biuro Projektowe i Obsługi Inwestycji Budownictwa "W. J. Jurasz" Sp. J. stanowiący integralną część niniejszej decyzji stanowi wspólną oprawę elementów projektu i składa się z: projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz załączników zawierających: opinie, warunki, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty.

Projekty zostały uzgodnione bez uwag w dniu 16.11.2023 r. przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz uzgodnione bez zastrzeżeń pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych w dniu 16.11.2023 r. przez rzeczoznawcę do spraw sanitarnohigienicznych.

Działki o numerze ewidencyjnym nr 13/44, 13/43, 1/10 na której usytuowany jest projektowany budynek przy ul. Przemysłowej w Stalowej Woli wraz z infrastrukturą towarzyszącą, położone są w terenie, na którym obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru przemysłowo – usługowego w rejonie ulic Przemysłowej i Niezłomnych w Stalowej Woli, zatwierdzony Uchwałą Nr LV/792/06 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29.05.2006 roku (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 70 z dnia 26.06.2006 roku, poz. 1079) oraz zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru przemysłowo – usługowego w rejonie ulic Przemysłowej i Niezłomnych w Stalowej Woli – etap I, zatwierdzona Uchwałą Nr XXI/306/08 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 31.01.2008 roku (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 15 z dnia 01.03.2008 roku, poz. 375), zmiana Nr 1 zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru przemysłowo – usługowego w rejonie ulic Przemysłowej i Niezłomnych w Stalowej Woli – etap I, zatwierdzona Uchwałą Nr LXIII/1037/10 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29.04.2010 roku, (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 40 z dnia 21.05.2010 roku, poz. 925) a także zmiana Nr 2 zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru przemysłowo – usługowego w rejonie ulic Przemysłowej i Niezłomnych w Stalowej Woli – Etap I, zatwierdzona Uchwałą Nr VIII/93/2019 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 25.04.2019 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 04.06.2019 roku, poz. 3076) oznaczonym na rysunku planu symbolem odpowiednio: U2 – usługi komercyjne, KDG – tereny dróg publicznych – głównych.

Przedłożony projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami ww. Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego, a w szczególności określonymi przepisami § 6 i § 15, dotyczącymi przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów zabudowy usługowej, kształtowania formy budynków (w zakresie m. in. schematów dachów, wysokości oraz ilości miejsc postojowych).

Projekty są kompletne, zostały sporządzone oraz sprawdzone przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, zawierają oświadczenia o zgodności projektu budowlanego z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej (art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego). Posiadają zaświadczenia o wpisie projektantów na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego (aktualne na

dzień opracowania projektu) jak również informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia wymaganą przepisem art. 20 ust. 1 pkt 1b oraz informację o obszarze oddziaływania obiektu (art. 20 ust. 1 pkt 1c wyżej cytowanej ustawy).

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Przemysłowa przez działkę nr ew. 13/43 istniejącym zjazdem.

Planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do przedsięwzięć, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2019 roku poz. 1839). Nie zachodzi konieczność określania wymagań ochrony środowiska w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094).

Dokonana przez organ analiza obszaru oddziaływania obiektu wykazała, iż obszar oddziaływania projektowanego zadania inwestycyjnego obejmuje działki nr ew. 13/44, 13/43, 1/10, 13/35, 13/28 położone w miejscowości Stalowa Wola (obręb nr ew. 0003 Centrum, jednostka ew. 181801\_1 Stalowa Wola).

Wnioskodawca spełnił wymagania określone przepisami art. 32 – 35 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane. Przepis art. 35 ust. 4 w/w ustawy stanowi, że w razie spełnienia wymagań określonych ustawą właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego żadna ze stron postępowania nie wniosła uwag i zastrzeżeń do planowanej inwestycji.

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

Zgodnie z art. 127a, § 1-2 w związku z art. 16, ust. 3 ustawy z dnia 14.06.1960 r. – Kodeksu Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 775) 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. Decyzje ostateczne, których nie można zaskarżyć do sądu, są prawomocne.



## ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) jednostki samorządu terytorialnego są zwolnione z opłaty skarbowej, w związku z tym odstąpiono od jej naliczania.



Z up. STAROSTY  
mgr Grzegorz Janiec  
Naczelnik Wydziału  
Architektoniczno-Budowlanego  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

### Otrzymują:

1 x Podkarpacki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Rzeszowie, ul. T. Boya Żeleńskiego 19a, 35-105 Rzeszów

1 x Strony postępowania wg. odrębnego wykazu w aktach sprawy

1 x A/a

### Do wiadomości:

1 x Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Stalowej Woli (art. 82b ust. 1 pkt 2 lit. a) Prawa budowlanego)

1 x Gmina Stalowa Wola (§6 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji podatkowych)

### POUCZENIE:

Art. 41. [Rozpoczęcie budowy; zawiadomienie o terminie; prace przygotowawcze]

1. Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy.

2. Pracami przygotowawczymi są:

- wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie;
- wykonanie niwelacji terenu;
- zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów;
- wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy.

3. Prace przygotowawcze mogą być wykonywane tylko na terenie objętym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem.

4. 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 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d. (dotyczy instalowania wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji gazowych)

4a. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

- kierownika budowy,
  - 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 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.

5. Rozpoczęcie dostaw energii, wody, ciepła lub gazu na potrzeby budowy może nastąpić jedynie po okazaniu wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

Art. 54. [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 i 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 uprawnienia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1.

**Art. 55. [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, lokomotywownie, 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.*

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.

