

DECYZJA NR 412/2025

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 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 31 sierpnia 2025 r., złożonego w siedzibie Starosty Lubartowskiego w dniu 1 września 2025 r., uzupełnionego w dniu 23 września 2025 r.,

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

dla:

**Gminy Miasto Lubartów
ul. Jana Pawła II 12, 21-100 Lubartów**

obejmujące:

budowę kanalizacji deszczowej w ulicach: Okopowej, Weteranów i Hubalczyków wraz z urządzeniami podczyszczającymi i zbiornikiem retencyjno-rozsączającym oraz z likwidacją i budową nowego odcinka kolidującej sieci kanalizacji sanitarnej (kat. XXVI), wg projektu zagospodarowania terenu oraz indywidualnego projektu architektoniczno-budowlanego w m. Lubartów, na nieruchomościach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 146/45, 146/46, 298, 257/1, 279/1, 64 obręb ewid. 060801_1.0001 Wincentów, jednostka ewid. 060801_1 m. Lubartów.

Autor projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego:

Branża sanitarna

mgr inż. Adam Maksymiuk

Nr uprawnień 871/BP/98 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych, gazowych

Nr ew. o przynależności do Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr LUB/IS/0192/01

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1 pkt 1 lit. a), pkt 2 lit. a) i pkt 3 lit. a), art. 45 oraz art. 45a ust. 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 1) **roboty budowlane realizować zgodnie z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, które stanowią załączniki do niniejszej decyzji.**
2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~
3. ~~Terminy rozbiórki:~~
 - 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania.~~
 - 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych.~~
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie.
5. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego, zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę.
6. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany ustanowić kierownika budowy w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę.
7. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę.
8. Przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany:
 - 1) zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki,
 - 2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego,
 - 3) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:
 - a) tablicę informacyjną oraz

- b) 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 jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni.

Na podstawie art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, *decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.*

UZASADNIENIE

W dniu 1 września 2025 r. Inwestor – Gmina Miasto Lubartów, działający przez pełnomocnika – Pana Adama Maksymiuka, wystąpił do tutejszego organu z wnioskiem, uzupełnionym w dniu 23 września 2025 r., o udzielenie pozwolenia na budowę kanalizacji deszczowej w ulicach: Okopowej, Weteranów i Hubalczyków wraz z urządzeniami podczyszczającymi i zbiornikiem retencyjno-rozsączającym oraz z likwidacją i budową nowego odcinka kolidującej sieci kanalizacji sanitarnej (kat. XXVI), wg projektu zagospodarowania terenu oraz indywidualnego projektu architektoniczno-budowlanego w m. Lubartów, na nieruchomościach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 146/45, 146/46, 298, 257/1, 279/1, 64 obręb ewid. 060801_1.0001 Wincentów, jednostka ewid. 060801_1 m. Lubartów.

Do wniosku pełnomocnik Inwestora dołączył trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania wnioskowaną nieruchomością na cele budowlane.

Po wstępnej analizie złożonego wniosku organ stwierdził, iż występują w nim braki formalne. W związku z powyższym, na podstawie art. 64 § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, pełnomocnik Inwestora wezwaniem z dnia 10 września 2025 r. został zobowiązany do ich uzupełnienia. W dniu 23 września 2025 r. uzupełniono wniosek.

Zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/220/97 Rady Miejskiej z dnia 27 lutego 1997 r., zmienioną uchwałą Nr XLIII/321/06 z dnia 9 października 2006 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa – część I (Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 10, poz. 79 z dnia 12 maja 1997 r. z późn. zm.: Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 11, poz. 171 z dnia 16 czerwca 1998 r., Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 33, poz. 902 z dnia 26 lutego 2007 r., Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2021 r., poz. 3043 z dnia 7 lipca 2021 r., Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2023 r., poz. 7649 z dnia 13 grudnia 2023 r.) działki nr 298 (ul. Okopowa – 017KDD), 257/1 (ul. Weteranów – 017KDD), 279/1 (ul. Hubalczyków – 018KDD) położone w Lubartowie w obrębie 1 – Wincentów, stanowią pas dróg gminnych, usytuowane są w granicach obszaru oznaczonego symbolem „KDD Ulice dojazdowe – Obszar Tras Komunikacyjnych KD”, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi ekspresowe oraz ulice: główne, zbiorcze, dojazdowe i wewnętrzne. Ponadto działka nr 64 położona w Lubartowie w obrębie 1 – Wincentów, stanowi pas drogi gminnej (ul. Polesie – 06KDL) i usytuowana jest w granicach terenu oznaczonego „KDL Ulice lokalne – Obszar Tras Komunikacyjnych KD”. W obszarach tych dopuszcza się lokalizację m.in. urządzeń infrastruktury technicznej (na podstawie § 50 ust. 2 uchwały).

Równocześnie działki nr 146/45 oraz 146/46 zgodnie z powyższą uchwałą położone w Lubartowie w obrębie 1 – Wincentów, usytuowane są w granicach obszaru oznaczonego symbolem „9 MN – Obszar Mieszkaniowy” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami (w tym urządzeniami technicznymi), o intensywności zabudowy do 0,6 liczonej w granicach planu zagospodarowania działki i maksymalnej wysokości zabudowy: 7 m do najwyższego gzymsu i 12 m do kalenicy. W obszarze tym dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi obszaru, na podstawie § 29 ust. 2 w związku z § 27 ust. 2 pkt 5 w myśl § 27 ust. 3 uchwały.

Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych (na podstawie art. 143 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

W ocenie tutejszego organu administracji architektoniczno-budowlanej planowana inwestycja kwalifikuje się do przeznaczenia dopuszczalnych obszarów oznaczonych jako „KDD i KDL – Obszar Tras Komunikacyjnych KD” oraz „MN – Obszar Mieszkaniowy” miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa.

Przedłożone elementy projektu budowlanego są kompletne, zostały wykonane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Projektanci, którzy ponoszą odpowiedzialność za rozwiązania przyjęte w projekcie i ich zgodność z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz innymi przepisami prawa, złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Do projektu załączono wymaganą informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu, na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.

Organ wszczął postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie, zawiadamiając strony postępowania będące w obszarze oddziaływania obiektu, gdzie na powyższe w wyznaczonym terminie uwag i zastrzeżeń nie zgłoszono.

W świetle załączonych dokumentów organ rozpatrując powyższą sprawę stwierdza, że załączony do wniosku projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany spełniają warunki określone w art. 32-35 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.), w związku z powyższym organ, przychylił się do wniosku pełnomocnika Inwestora, zatwierdzając projekt i udzielił pozwolenia na budowę powyższego zamierzenia inwestycyjnego.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem Starosty Lubartowskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a i art. 130 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego 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, prawomocna i podlega wykonaniu.

Zgodnie z art. 136 ustawy, jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Nie podlega opłacie skarbowej – art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154).



z up. STAROSTY
mgr Tomasz Kołodziej
Kierownik Wydziału
Architektury i Budownictwa

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

Otrzymują:

1. Pan Adam Maksymiuk – pełnomocnik
ul. Ratajczaka 10, 21-040 Świdnik
2. Pozostałe strony postępowania wg zał. nr 1
3. a/a (BM)

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Lubartów

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 łącznie), 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).

OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L. z 2016r. Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

- 1) Administratorem danych osobowych przetwarzanych w dokumentacji papierowej i innych zbiorach danych prowadzonych w Starostwie Powiatowym w Lubartowie jest **Starosta Lubartowski** z siedzibą pod adresem ul Juliusza Słowackiego 8, 21-100 Lubartów, adres e-mail: starostwo@powiatlubartowski.pl, numer telefonu: 8185522865.
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu e-mail: iod@powiatlubartowski.pl lub pisemnie na adres Administratora.
- 3) Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu rozpatrzenia wniosku o pozwolenie na budowę, tj. gdyż jest to niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) w związku z art. 28 i nast. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.)
- 4) Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celu, o którym mowa w pkt. 3 z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych tj. przez okres 10 lat.
- 5) Państwa dane osobowe będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, lecz nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu.
- 6) Państwa dane osobowe nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
- 7) W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
 - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii – z tym że w przypadku gdy dane osobowe nie zostały zebrane od osoby, której dane dotyczą, to realizacja prawa do informacji o źródle ich pozyskania (art. 15 ust. 1 lit. g RODO) przysługuje w zakresie, w jakim nie ma wpływu na ochronę praw i wolności osoby, od której dane pozyskano;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - d) prawo do usunięcia danych w przypadkach określonych w przepisach RODO;

- e) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
- 8) Podanie przez Państwa danych osobowych w związku z ciążącym na Administratorze obowiązkiem prawnym jest obowiązkowe, a ich nieprzekazanie skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3.

Państwa dane mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych tj. podmiotom zapewniającym ochronę danych osobowych i bezpieczeństwo IT, dostawcom usług teleinformatycznych, dostawcom usług informatycznych w zakresie systemów księgowo-ewidencyjnych, usługodawcom z zakresu księgowości, dostawcy strony podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej, dostawcy usług informatycznych w zakresie systemów elektronicznego zarządzania dokumentacją w jednostce, dostawcy usług hostingu poczty mailowej w przypadku korespondencji prowadzonej drogą mailową, dostawcy usług brakowania bądź archiwizowania dokumentacji i nośników danych, a także podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.