

DECYZJA NR 759 / 2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2025 r., poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2024 r., poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku Muzeum Wsi Kieleckiej, z siedzibą: ul. Jana Pawła II nr 6, 25-025 Kielce, w imieniu którego występuje pełnomocnik Pan Sławomir Rogowski, o pozwolenie na budowę z dnia 23 maja 2025 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki
oraz projekt architektoniczno - budowlany i udzielam pozwolenia na budowę
dla: Muzeum Wsi Kieleckiej, z siedzibą: ul. Jana Pawła II nr 6, 25-025 Kielce,**

pn.: rekonstrukcja obiektu „Kaplica z Dymin” jako obiektu muzealnego na terenie parku etnograficznego w Tokarni, budowa ogrodzenia i bramy oraz wewnętrznej linii elektroenergetycznej, na części działki o nr ewid. 1682/2, obręb geodezyjny 0016 Tokarnia, gm. Chęciny,

wg projektu, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji, tj.:

• projektu zagospodarowania działki opracowanego przez:

- mgr inż. arch. Karolinę Kałużę - projektantkę branży architektonicznej, posiadającą uprawnienia budowlane nr 234/SWOKK/2015 upoważniające do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisaną na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr SW-0248,
- mgr inż. Jarosława Kolerę - projektanta branży elektrycznej, posiadającego uprawnienia budowlane nr KL-214/93 upoważniające do sporządzania projektów sieci i instalacji elektrycznych, wpisanego na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SWK/IE/0175/03,

oraz sprawdzonego przez:

- mgr inż. arch. Olę Stępień - projektantkę branży architektonicznej, posiadającą uprawnienia budowlane nr 292/SWOKK/2017 upoważniające do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisaną na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr SW-0283,

- **projektu architektoniczno - budowlanego wg projektu indywidualnego opracowanego przez:**

- mgr inż. arch. Karolinę Kałużę - projektantkę branży architektonicznej, posiadającą uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym, na dzień sporządzenia projektu, zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, jw.,

oraz sprawdzonego przez:

- mgr inż. arch. Olgę Stępień - projektantkę branży architektonicznej, posiadającą uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym, na dzień sporządzenia projektu, zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, jw.,

- **załączników do projektu budowlanego,**

z zachowaniem następujących warunków:

- budowę prowadzić zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym i projektem zagospodarowania terenu, pod kierunkiem osób uprawnionych, z zachowaniem obowiązujących norm branżowych wykonania robót, przepisów w zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, ochrony środowiska oraz wymogów sztuki budowlanej,
- budowa nie może powodować zakłóceń w naturalnym spływie wód opadowych ani ograniczeń w użytkowaniu sąsiednich nieruchomości,
- przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie,
- posiadacz odpadów jest obowiązany do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarki odpadami, w tym do prowadzenia procesów przetwarzania odpadów w taki sposób aby procesy te oraz powstające w ich wyniku odpady nie stwarzały zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz dla środowiska, a także w sposób zgodny z przepisami o ochronie środowiska i planami gospodarki odpadami,
- zobowiązuje się inwestora do dopełnienia wymogów wynikających z decyzji Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach nr 307A/2025, z dnia 11.06.2025 r., znak: ZN.AiB.5142.177.2025 na wykonanie działań na części działki nr ewid. 1682/2, obręb 0016, na terenie Parku Etnograficznego w Tokarni, gm. Chęciny (wpis do rej. Zabytków woj. Świętokrzyskiego pod nr A.269), w zakresie pt.: budowa pn. rekonstrukcję obiektu „Kaplica z Dymin” jako obiektu muzealnego na terenie parku etnograficznego w Tokarni, budowa ogrodzenia i bramy oraz wewnętrznej linii elektroenergetycznej, na części działki o nr ewid. 1682/2, obręb geodezyjny 0016 Tokarnia, gm. Chęciny,
- nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego przy realizacji przedmiotowej inwestycji,

wynikających z:

- art. 36 ust. 1 pkt 1- 4 oraz art. 42 ust. 3 ustawy *Prawo budowlane*,
- art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.),

- § 2 ust. 1 pkt 2, § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (j. t. Dz. U. z 2001 r. nr 138, poz. 1554);

UZASADNIENIE

Muzeum Wsi Kieleckiej, z siedzibą: ul. Jana Pawła II nr 6, 25-025 Kielce, w imieniu którego występuje pełnomocnik Pan Sławomir Rogowski, wystąpiło w dniu 23 maja 2025 r. do tutejszego organu z wnioskiem o zatwierdzenie projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno - budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę pn.: rekonstrukcja obiektu „Kaplica z Dymin” jako obiektu muzealnego na terenie parku etnograficznego w Tokarni, budowa ogrodzenia i bramy oraz wewnętrznej linii elektroenergetycznej, na części działki o nr ewid. 1682/2, obręb geodezyjny 0016 Tokarnia, gm. Chęciny.

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor dołączył wymagane przepisami art. 33 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane* dokumenty:

- projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno - budowlany w postaci papierowej – w 3 egzemplarzach - 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,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- ostateczną decyzję Burmistrza Gminy i Miasta Chęciny nr 5/2025 z dnia 25.03.2025 r., znak: IRO.6730.26.2024.ACH o ustaleniu lokalizacji celu publicznego,
- decyzję Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach nr 307A/2025, z dnia 11.06.2025 r., znak: ZN.AiB.5142.177.2025.

Pismem z dnia 2 czerwca 2025 r. strony postępowania zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania i o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów i dowodów w sprawie. W toku postępowania nie wpłynęły żadne uwagi i zastrzeżenia od stron biorących udział w postępowaniu.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane* stanowi, że roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31.

W myśl art. 32 ust. 4 ustawy *Prawo budowlane* 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,
- 1a) złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności pozwoleń, o których mowa w art. 23 ust. 1 i art. 26 ust. 1, oraz decyzji, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca

1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2020 r. poz. 2135 oraz z 2021 r. poz. 234 i 1718), jeżeli są one wymagane,

- 2) złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Kompetencje organu administracji architektoniczno-budowlanej zostały określone w art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*, 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) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - a) uchylona,
 - b) uchylona,
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
 - d) uchylona;
- 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.

Uwzględniając powyższe, po sprawdzeniu zgodności projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno - budowlanego z ustaleniami decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego, zgodności projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno - budowlanego z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi oraz kompletności projektu, stanowiącego załącznik do wyżej wymienionego wniosku, stwierdzono że przedłożony projekt ww. projekt spełniają wymogi ustawowe, jak również, że:

- zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie pn.: rekonstrukcja obiektu „Kaplica z Dymin” jako obiektu muzealnego na terenie parku etnograficznego w Tokarni, budowa ogrodzenia i bramy oraz wewnętrznej linii elektroenergetycznej, na części działki o nr ewid. 1682/2, obręb geodezyjny 0016 Tokarnia, gm. Chęciny jest zgodne z ustaleniami decyzji Burmistrza Gminy i Miasta Chęciny nr 5/2025 z dnia 25.03.2025 r., znak: IRO.6730.26.2024.ACH o ustaleniu lokalizacji celu publicznego Przedmiotowa inwestycja stanowi zabudowę usługową;
- projekt zagospodarowania działki jest zgodny z przepisami techniczno – budowlanymi, w tym z przepisami wynikającymi z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j. t. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 ze zm.);
- projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno – budowlany zostały sporządzone oraz sprawdzone przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się aktualnym, na dzień sporządzenia projektu, zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego;
- projektanci oraz projektanci sprawdzający dołączyli do przedmiotowego projektu oświadczenie o sporządzeniu tego projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt zagospodarowania działki zawiera informację o obszarze oddziaływania obiektu, z której wynika, że granica obszaru oddziaływania zamyka się w granicy działki nr ewid. 1682/2, obręb geodezyjny 0016 Tokarnia, gm. Chęciny objętej wnioskiem.

Ponadto stwierdzam, że przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ani przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) i nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Wobec powyższych ustaleń inwestor spełnił wszystkie wymagania wynikające z przepisów Prawa budowlanego, a zatem w myśl art. 35 ust. 4 cytowanej wyżej ustawy w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Świętokrzyskiego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Kieleckiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Przed upływem biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Inwestor zwolniony z obowiązku uiszczenia opłaty skarbowej za pozwolenie na wykonanie robót budowlanych na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.) i załącznika tej ustawy (cz. III pkt 9 tab.4)



Z up. Starosty

Mariusz Wójcik
Kierownik Referatu
Budownictwa Kubaturowego

Otrzymują: /za zwrotnym potwierdzeniem odbioru/

1. Pan Sławomir Rogowski – pełnomocnik inwestora

adres do korespondencji:

ul. Targowa 18, lok. 904, 25-520 Kielce

- wraz z 1 egz. projektu zagospodarowania działki oraz architektoniczno-budowlanego (do odbioru osobistego)

Do wiadomości:

1. Urząd Gminy i Miasta w Chęcinach
2. Burmistrz Gminy i Miasta Chęciny /organ podatkowy/
3. Świętokrzyski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Kielcach
ul. Ignacego Paderewskiego 34A, 25-502 Kielce
4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kielcach w m.
wraz z 1 egz. projektu zagospodarowania działki oraz architektoniczno-budowlanego
5. aa

W terminie przewidzianym w art. 129 K.p.a.
strony nie wniosły odwołania i decyzja
podlega wykonaniu
od dnia 11.07.2025
Kielce, dnia 17.07.2025

Z up. Starosty
Beata Białka
Kierownik Referatu
Budownictwa Kubaturowego

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, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d, stosownie do art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2025.418 j.t.).
2. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, zgodnie z art. 41 ust. 4a Prawa budowlanego, 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 ustanowiony (...);
 - 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. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany, zgodnie z art. 42 ust. 1 Prawo budowlane:
- 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, (...),
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
 - a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) (...),
 - c) (...),
 - 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.
4. 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 (zob. art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. 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 – o których mowa w załączniku do ustawy (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
6. 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).
7. 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).
8. 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).