

Znak: BOŚ.6740.328.2021.DP  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

## DECYZJA NR 18/2022

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 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 20.12.2021 r.

**zatwierdzam**  
**projekt zagospodarowania działki wraz z projektem architektoniczno-budowlanym<sup>2)</sup>**

**i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:

**Wojciech Bojarski, Komorowo 28A, 13-113 Janowo**

.....  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**budowę budynku inwentarskiego oraz silosu paszowego wraz z infrastrukturą techniczną w ramach rozbudowy Fermy Indyków na działce nr 1206 w miejscowości Komorowo, obręb Janowo, gm. Janowo.**

Autorem projektu budowlanego jest mgr inż. arch. Krzysztof Zakrzewski posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr GP.I.7342/135/TO/94 oraz wpisany na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ewidencyjnym KP-0102

.....  
(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-tów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. teren, na którym będą prowadzone roboty budowlane odpowiednio oznakować i zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych,
2. roboty budowlane wykonywać zgodnie z pozwoleniem na budowę, projektem zagospodarowania działki oraz projektem architektoniczno-budowlanym wraz z załącznikami, w tym m.in. z warunkami zawartymi w decyzji Wójta Gminy Janowo z dnia 08.06.2021 r., znak: GT.6220.1.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach:
  - w czasie prowadzenia prac budowlanych należy zorganizować właściwą organizację dostaw materiałów, a także racjonalne, zgodne z przyjętym programem prac, wykorzystanie maszyn i urządzeń budowlanych takich jak: koparka, ładowarka, dźwig,
  - prace z użyciem maszyn i urządzeń budowlanych takich jak: koparka, ładowarka, dźwig wykonywać należy wyłącznie w porze dziennej,
  - odpady budowlane należy gromadzić w sposób selektywny na terenie inwestycji, a następnie przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w celu ich odzysku lub unieszkodliwienia,
  - w czasie eksploatacji przedsięwzięcia należy stosować nowoczesne technologie, takie jak: samoczynne systemy karmienia i pojenia, stosowanie dezynfekcji w trakcie chowu, stosowanie dościółkowych preparatów redukujących emisję amoniaku, stosowanie granulowanych pasz oraz racjonalne i proekologiczne zarządzanie.

3. ustanowić kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, kierownik budowy jest obowiązany:
  - prowadzić dziennik budowy,
  - umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych,
  - odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4 oraz art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane <sup>3)</sup>.

#### UZASADNIENIE

Wojciech Bojarski złożył w dniu 20.12.2021 r. wniosek o wydanie pozwolenia na budowę budynku inwentarskiego oraz silosu paszowego wraz z infrastrukturą techniczną w ramach rozbudowy Fermi Indyków na działce nr 1206 w miejscowości Komorowo, obręb Janowo, gm. Janowo.

Starosta Nidzicki pismem z dnia 27.12.2021 r. zawiadomił stronę postępowania, iż wpłynął wniosek o wydanie ww. pozwolenia i o przysługującym prawie zapoznania się z aktami sprawy oraz zgłaszania uwag i zastrzeżeń w wyznaczonym terminie. Strona postępowania nie zgłosiła uwag ani zastrzeżeń.

Postanowieniem z dnia 14.01.2022 r. Starosta Nidzicki działając na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane po sprawdzeniu dokumentacji nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w projekcie zagospodarowania działki oraz w projekcie architektoniczno-budowlanym załączonym do wniosku w terminie do dnia 14.02.2022 r. Jednocześnie, zgodnie z art. 36 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, pismem z dnia 14.01.2022 r. znak: BOŚ.6740.328.2021.DP poinformowano stronę postępowania, że sprawa o wydanie ww. pozwolenia na budowę zostanie rozpatrzona w terminie dłuższym niż w ciągu miesiąca od dnia wszczęcia postępowania administracyjnego (ze względu na postanowienie nakładające na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w projekcie zagospodarowania działki oraz w projekcie architektoniczno-budowlanym) wyznaczając jednocześnie nowy termin rozpatrzenia sprawy do dnia 28.02.2022 r.

W dniu 31.01.2022 r. Inwestor uzupełnił projekt budowlany.

Starosta Nidzicki pismem z dnia 03.02.2022 r., znak: BOŚ.6740.328.2021.DP zawiadomił stronę postępowania o zebranych w sprawie materiale dowodowym i o przysługującym prawie zapoznania się z zebranym materiałem dowodowym oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w wyznaczonym terminie. Strona postępowania nie zgłosiła uwag ani zastrzeżeń.

Decyzję wydano na podstawie decyzji Wójta Gminy Janowo Nr 23/2021 z dnia 19.10.2021 r., znak:GT.6730.22.2021 o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 72 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 2021 r. poz. 2373) wniosek został złożony w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja Wójta Gminy Janowo z dnia 08.06.2021 r., znak: GT.6220.1.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia stała się ostateczna.

Zgodnie z ww. decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach maksymalna ilość stada po wybudowaniu budynku inwentarskiego wyniesie 288 DJP (11 000 szt. indyczek niesnych i 1 000 szt. indorów reprodukcyjnych).



Zgodnie z art. 95 ust. 1 i 2 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 informuję, że w projekcie zagospodarowania działki oraz w projekcie architektoniczno-budowlanym zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione warunki realizacji przedsięwzięcia określone w ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z § 3 pkt 2a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001r. Nr 138, poz. 1554) ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego jest wymagane przy realizacji obiektów budowlanych lub ich części, które zawierają elementy konstrukcyjne o rozpiętości 12 m i większej oraz o wysokości jednej kondygnacji 6 m i większej.

Od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie za pośrednictwem Starosty Nidzickiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Zgodnie z art. 107 § 1 pkt 7 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego informuję, że 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 na mocy art. 127 a § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

*Uiszczono opłatę skarbową w kwocie w 126 zł. Podstawa prawna – część III pkt 9.1 litera „b” i „e” załącznika do ustawy o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 z późn. zm.).*



Z up. STAROSTY

Agnieszka Szczepkowska  
Kierownik Wydziału  
Budownictwa i Ochrony Środowiska

#### Załącznik:

1. Projekt zagospodarowania działki wraz z projektem architektoniczno-budowlanym.

#### Otrzymują:

1. Wojciech Bojarski  
[REDACTED]
2. a/a (D.P.)

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Nidzicy (wraz z załącznikiem)  
ul. Murarska 4, 13-100 Nidzica
2. Urząd Gminy w Janowie  
ul. Przasnyska 14, 13-113 Janowo

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 2021 r. poz. 2373).<sup>4)</sup>

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 środowisko.<sup>5)</sup>

#### Pouczenie:

1. 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 art. 37 ust. 1 ww. ustawy Prawo budowlane - art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

2. 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 – art. 41 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.
3. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
  - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
    - a) 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 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 - art. 41 ust. 4a ustawy Prawo budowlane.
4. Rozpoczęcie dostaw energii, wody, ciepła lub gazu na potrzeby budowy może nastąpić jedynie po okazaniu wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia - art. 41 ust. 5 ustawy Prawo budowlane.
5. 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 1-4, 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,
    - d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4,
    - 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,
    - 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 – art. 42 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.
6. 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 - art. 42 ust. 3 ustawy Prawo budowlane.
7. 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 – art. 42 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.
8. Geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, podlegają: 1) obiekty budowlane wymagające decyzji o pozwoleniu na budowę; 2) obiekty, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 10 i 23 oraz w ust. 2 pkt 17 i 26; – art. 43 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.
9. Zapewnienie wykonania obowiązku geodezyjnego wyznaczenia w terenie, a po wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej należy do kierownika budowy, a w przypadku gdy kierownik budowy nie zostanie ustanowiony - do inwestora - art. 43 ust. 1b ustawy Prawo budowlane.
10. W przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy prowadzi się:
  - 1) dziennik budowy;
  - 2) dziennik rozbiórki - w przypadku robót budowlanych polegających wyłącznie na rozbiórce;
  - 3) dziennik montażu - w przypadku robót budowlanych polegających wyłącznie na montażu.
 – art. 45 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.
11. 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 – art. 54 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.
12. 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 myjni 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 – art. 55 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.
13. Decyzja, o której mowa w art. 55 ust. 1 pkt 3, może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem - art. 55 ust. 1b ustawy Prawo budowlane
14. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie - art. 55 ust. 2 ustawy Prawo budowlane
15. Organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli o której mowa w art. 59a - art. 59 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.
16. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a - art. 57 ust. 6 ustawy Prawo budowlane.

---

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „projekt zagospodarowania działki wraz z projektem architektoniczno-budowlanym” lub „projekt rozbiórki”.

<sup>3)</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 stawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373).

<sup>4)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

