STAROSTA
STALOWOWOLSKI
ul. Podleśna 15
37-450 Stalowa Wola
23301/2026
AB-P.6740.100.2026.RK

Stalowa Wola, dnia 03-09-2026 r.

DECYZJA NR 325/2026

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 71, ust. 6, pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane *(Dz. U. z 2026, poz. 524 tekst jednolity),* oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego *(Dz. U. z 2025, poz. 1691 tekst jednolity)* po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 05.08.2026 r.(uzupełnionego w dniu 17-08-2026 rok)

z a t w i e r d z a m
projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla
Nadleśnictwa Janów Lubelski
ul. Bohaterów Porytowego Wzgórza 35
23-300 Janów Lubelski

w zakresie obejmującym:

„Przebudowę deszczowni stałej wraz z wyburzeniem starego budynku pompowni, budową nowego budynku technicznego pompowni, wraz ze zbiornikami nadziemnymi wody, niezbędną infrastrukturą techniczną, konstrukcją „inspektów Dunnemana" oraz cieniownikami na działce nr ew. 4117 w jednostce ew. 0003 Jastkowice, obr. ew. 181803_2 Pysznica"

Autor projektu: *mgr inż. Arch. Beata Drużkowska posiadająca uprawnienia budowlane nr 14/KPOKK/2026 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisana na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr: KP-0315 wraz z zespołem projektowym.*

z zachowaniem następujących warunków:

1) budowę należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej z uwzględnieniem przepisów BHP,
2) **ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej bez ograniczeń** na podstawie § 2, ust. 1, pkt. 14, lit b rozporządzenia MI z dnia 19-11-2001 rok w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego *(Dz. U. 2001, nr 138, poz.1554),*
3) uzyskać decyzję o pozwoleniu wodnoprawnym zgodnie z art. 389, pkt. 1 oraz pkt. 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 rok Prawo wodne *(Dz. U.2025, poz. 960);*
4) po wykonaniu robót uporządkować teren budowy,

wynikających z 36, ust. 1, pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipiec 1994 rok – Prawo budowlane.

U Z A S A D N I E N I E

Nadleśnictwo Janów Lubelski z siedzibą ul. Bohaterów Porytowego Wzgórza 35, 23-300 Janów Lubelski działając przez wyznaczonego w sprawie pełnomocnika Pana Andrzeja Grabiec przedstawiciela DENDRON Sp. z o.o. z siedzibą w Werynia 199c, 36-100 Kolbuszowa wnioskiem złożonym w dniu 05-08-2026 rok (uzupełnionym pod względem formalnym w dniu 17-08-2026 rok) wystąpiło o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę w zakresie obejmującym*: „Budowę deszczowni stałej wraz z wyburzeniem budynku pompowni, budowę nowego budynku technicznego pompowni, zbiorniki nadziemne wody, studnię głębinową oraz infrastrukturę techniczną, a także konstrukcję inspektów Dunnemana oraz cieniowniki na działce nr ew. 4117 położonej w msc. Jastkowice (obręb. ew. 0003 Jastkowice, jednostka ew. 181803_2 Pysznica)".*

Analiza formalno-prawna wniosku wykazała braki, w związku z czym Starosta Stalowowolski na podstawie art. 64 § 2 KPA, pismem znak: AB-P.6740.100.2026.RK z dnia 11-08-2026 rok wezwał inwestora *(działającego przez pełnomocnika)* do przedłożenia kompletnego projektu budowlanego wraz z niezbędnymi uzgodnieniami w terminie 7 dni od otrzymanie wezwania. Pełnomocnik inwestora pismem z dnia 17-08-2026 rok poinformował o przedłożeniu 3 egz. projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu zagospodarowania terenu wraz z wszystkimi uzgodnieniami.

Do wniosku załączono wymagane art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane dokumenty w tym:

- projekt budowlany ((PZT i PAB) w trzech egzemplarzach), oprawiony w jeden tom, wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi, w tym:
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej;
- ostateczną decyzję Wójta Gminy Pysznica, znak: GP.II.6730.411.2026 z dnia 16-07-2026 rok o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji pn.: *„ Przebudowa szkółki leśnej w Rzeczycy – budowa deszczowni stałej wraz z budynkiem technicznym pompowni, zbiornikami nadziemnymi wody, studnią głębinową oraz infrastrukturą techniczną na terenie części działki nr ew. 4117 położonej w obrębie ew. Jastkowice, gm. Pysznica".*

Przedmiotem projektowanej inwestycji jest przebudowa istniejącej Szkółki Leśnej w Rzeczycy w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby oraz ułatwienia jej uprawy tj. sadzonek drzew leśnych. W związku z powyższym projekt budowlany w zakresie urządzeń melioracji wodnych uwzględnia: 1) budowę stacji pomp w nowym budynku technicznym pompowni służącemu zasilaniu w wodę deszczownię stałą, 2) przebudowę deszczowni stałej w celu nawodnienia kwater uprawnych szkółki leśnej, 3) pozostałą infrastrukturę techniczną rurociągi zasilające pompownie, w celu przetransportowania wody na deszczownie dla kwater szkółki leśnej.

Budowa obiektu budowlanego stanowiącego urządzenie melioracji wodnych w rozumieniu art. 197 ustawy – Prawo wodne, co do zasady nie wymaga ani decyzji o pozwoleniu na budowę, ani zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej. Podstawę prawną stanowi art. 29 ust. 2 pkt 14 ustawy – Prawo budowlane. Zwolnienie to nie uchyla jednak obowiązków wynikających z Prawa wodnego. Wykonanie takiego urządzenia podlega odrębnej ocenie

w zakresie konieczności uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na podstawie art. 389 pkt 6 w związku z art. 17 ust. 1 pkt 3 lit. a Prawa wodnego. Warunkiem zastosowania zwolnienia budowlanego jest rzeczywiste zakwalifikowanie projektowanego obiektu jako urządzenia melioracji wodnych, tj. urządzenia realizującego cele określone w art. 195 Prawa wodnego.

Projektowany układ funkcjonalny w zakresie urządzeń melioracji wodnych przedstawia się następująco: zbiorniki magazynujące wodę rurociągami zasilającymi grawitacyjnie dostarczają wodę do projektowanej stacji pomp, która ciśnieniowo zasila rurociągami deszczownie stałe na kwaterach uprawnych szkółki leśnej. Woda transportowana poprzez poszczególne elementy składowe układu służyć będzie wyłącznie za polepszenie zdolności produkcyjnej gleby oraz upraw sadzonek na kwaterach.

Ponadto w ramach procedowanej inwestycji projektuje się roboty budowlane, obiekty budowlane, oraz konstrukcyjne stanowiące przedmiot niniejszego projektu budowlanego, w tym między innymi:

a) Rozbiórkę istniejącego budynku pompowni,

b) Budowę nowego budynku technicznego pompowni *(w którym znajdować będzie się stacja pomp),*

c) Budowę [2 szt.] zbiorników nadziemnych magazynujących wodę – napełnianych ze studni głębinowej (wg. odrębnego opracowania) zasilających projektowaną stację pomp,

d) Konstrukcje „inspektów Dunnemana" tworzące 28 szt. koryt do sadzonek z prefabrykowanych płyt betonowych wsuwanych między przestrzenie słupków,

e) Konstrukcję stalową zacieniającą „koryta Dunnemana".

Opracowanie projektowe obejmuje zagospodarowanie terenu dla analizowanej inwestycji na działce o numerze ewidencyjnym 4117, obręb 0003 Jastkowice, gm. Pysznica.

Stosownie do przepisu art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, 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 między innymi:

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;
2. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
3. kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego;
4. posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust.7.

Po analizie merytorycznej przedłożonej dokumentacji projektowej, tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej postanowieniem znak: AB-P.6740.100.2026.RK z dnia 20-08-2026 rok nałożył na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie budowlanym wyznaczając określony termin od

otrzymania postanowienia. Szczegółowy zakres wykazanych nieprawidłowości zawiera wskazane postanowienie wydane na podstawie art. 35, ust. 3 Prawa budowlanego.

Inwestor, działając przez pełnomocnika pismami z dnia 26-08-2026 rok, oraz z dnia 31-08-2026 rok przedłożył wyjaśnienia oraz usunął wskazane nieprawidłowości z dokumentacji projektowej. Ponadto wskazał nową nazwę zadania, która obejmuje: „Przebudowę deszczowni stałej wraz z wyburzeniem starego budynku pompowni, budową nowego budynku technicznego pompowni, wraz ze zbiornikami nadziemnymi wody, niezbędną infrastrukturą techniczną, konstrukcją „inspektów Dunnemana" oraz cieniownikami".

Dojazd do terenu inwestycji pośrednio z publicznej drogi powiatowej nr 1008E, dz. o nr ew. 4060, 4054/4 przez drogę wewnętrzną gminną, dz. o nr ew. 4054/3 oraz istniejąca drogę dojazdową na dz. nr ew. 4114 będącą własnością inwestora tj. Nadleśnictwa Janów Lubelski. Od strony północnej działki znajduje się droga publiczna – droga powiatowa nr 1008R do której inwestycja posiada pośredni dostęp przez drogę wewnętrzną gminną. W/w droga spełnia wymogi zawarte w §14 i §15 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Stwierdzam, że przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany (PZT i PAB) jest kompletny, zgodny z ustaleniami dołączonej do wniosku decyzji o warunkach zabudowy Wójta Gminy Pysznica oraz przepisami obowiązującymi w budownictwie. Został sporządzony przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Posiada 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).*

Załączony projekt budowlany będący integralną częścią niniejszej decyzji stanowi wspólną oprawę elementów projektu i składa się z: projektu zagospodarowania działki, projektu architektoniczno-budowlanego oraz załączników zawierających: opinie, warunki, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty.

Dokonana przez organ analiza obszaru oddziaływania obiektu wykazała, iż obszar oddziaływania projektowanego zadania inwestycyjnego obejmuje wyłącznie działkę inwestora nr ew.4117 położoną w miejscowości Jastkowice, obręb. ew. 0003 Jastkowice, jednostka ew. 181803_2 Pysznica.

Wnioskodawca spełnił wymagania określone przepisami art. 32-35 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 tym stanie rzeczy należało orzec jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie za pośrednictwem 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 (Dz. U. z 2025, poz. 1691 tekst jednolity) 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 załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U.2025,poz.1154) za wydanie niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę uiszczono opłatę skarbową w kwocie ogółem: *566 zł (słownie: pięćset sześćdziesiąt sześć zł 00/100)* z czego: -17 zł (za pełnomocnictwo), - 48 zł (pozwolenie na budowę budynku deszczowni), - 36 zł (rozbiórka istniejącego budynku pompowni), 465 zł (budowa zbiorników nadziemnych) na rachunek nr *06 1020 4913 0000 9202 0117 4630 Urząd Miasta w Stalowej Woli.*

STAROSTA STALOWOWOLSKI

.....
(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY
mgr Grzegorz Janiec
Naczelnik Wydziału
Architektoniczno-Budowlanego

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

Otrzymują:
1x Nadleśnictwo Janów Lubelski, ul. Bohaterów Porytowego Wzgórza 35, 23-300 Janów Lubelski – *pełnomocnik Andrzej Grabiec – „DENDRON Sp. zo.o." Werynia 199c, 36-100 Kolbuszowa.*
1 xA/a

Do wiadomości:
1 x Wójt Gminy Pyšznica;
1 x PINB w Stalowej Woli

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:
a) wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie;
b) wykonanie niwelacji terenu;
c) zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów;
d) 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:
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.
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 uprawnia 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.