



**STAROSTA NIDZICKI**  
13-100 Nidzica  
ul. Traugutta 23

Nidzica, dnia 21 grudnia 2023 r.

Znak: BOŚ.6740.141.2023.A.Sz.

## **DECYZJA NR 142/2023**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 09.10.2023 r. zmienionego w dniu 6.11.2023 r.

**zatwierdzam**

**projekt zagospodarowania działki wraz z projektem architektoniczno-budowlanym<sup>2)</sup>  
i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:

**Nadleśnictwo Jedwabno, ul. 1 Maja 3, 12-122 Jedwabno**

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

obejmujące:

**budowę budynku biurowego (podwójnej kancelarii leśnictwa) w Zimnej Wodzie wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce nr 3134/1 w obrębie Wały, gm. Nidzica oraz budową zjazdu na działce nr 135/3 obręb Wały, gm. Nidzica.**

Autorem projektu architektoniczno-budowlanego jest dr inż. arch. Natalia Balcerzak posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, nr ewidencyjny uprawnień 428/POKK/2011 oraz wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr PO-1219

.....  
..  
(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, m.in. z decyzją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Ostrołęce z dnia 15.12.2023 r., znak: BI.ZUZ.5.4210.275.2023.JR,
3. ustanowić kierownika budowy,  
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

Nadleśnictwo Jedwabno wnioskiem z dnia 9 października 2023 r. wystąpiło o pozwolenie na budowę budynku biurowego (podwójnej kancelarii leśnictwa) w Zimnej Wodzie wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce nr 3134/1 w obrębie Wały, gm. Nidzica.

Starosta Nidzicki pismem z dnia 18 października 2023 r., znak: BOŚ.6740.141.2023.KŁ zawiadomił strony postępowania, iż wpłynął wniosek o wydanie pozwolenia na budowę i o przysługującym prawie zapoznania się z aktami sprawy oraz zgłaszania uwag i zastrzeżeń w wyznaczonym terminie. Strony postępowania nie zgłosiły uwag ani zastrzeżeń.

Postanowieniem z dnia 26 października 2023 r., znak: Boś.6740.141.2023A.Sz. 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 31 stycznia 2024 r. Jednocześnie, zgodnie z art. 36 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, pismem z dnia 26 października 2023 r., znak: BOŚ.6740.141.2023.A.Sz. poinformowano strony postępowania, że sprawa o wydanie pozwolenia na budowę zostanie rozpatrzona w terminie dłuższym niż w ciągu miesiąca od dnia wszczęcia postępowania administracyjnego (ze względu na postanowienie wzywające Inwestora do usunięcia nieprawidłowości w projekcie) wyznaczając jednocześnie nowy termin rozpatrzenia sprawy do dnia 15 lutego 2024 r.

W dniu 6 listopada 2023 r. Inwestor zmienił zakres wniosku o pozwolenie na budowę w ten sposób, że wnioskiem objęto budowę budynku biurowego (podwójnej kancelarii leśnictwa) w Zimnej Wodzie wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce nr 3134/1 w obrębie Wały, gm. Nidzica oraz budowę zjazdu na działce nr 135/3 obręb Wały, gm. Nidzica. W związku ze zmianą zakresu wniosku Inwestor dołączył do wniosku oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dotyczące działki nr 135/5 w obrębie Wały, gm. Nidzica oraz decyzję Powiatowego Zarządu Dróg w Nidzicy z dnia 30.10.2023 r., znak: PZD.DT.m.4450.149.2023 o wyrażeniu zgody na lokalizację zjazdu z drogi powiatowej Nr 1534N Zimna Woda – Wały (działka nr 135/3 w obrębie Wały, gm. Nidzica) oraz

Starosta Nidzicki pismem z dnia 14 listopada 2023 r., znak BOŚ.6740.141.2024.A.Sz. zawiadomił strony o zmianie zakresu wniosku i o przysługującym prawie zapoznania się z aktami sprawy oraz zgłaszania uwag i zastrzeżeń w wyznaczonym terminie. Strony postępowania nie zgłosiły uwag ani zastrzeżeń.

W dniu 21 listopada 2023 r. Inwestor przedłożył poprawiony i uzupełniony projekt budowlany, a w dniu 18 grudnia 2023 r. Inwestor przedłożył decyzję Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Ostrołęce z dnia 15.12.2023 r., znak: BI.ZUZ.5.4210.275.2023.JR o udzieleniu pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzenia wodnego obejmującego budowę ujęcia wód podziemnych tj. studni nr 1 na działce nr 3134/1 w obrębie Wały, gm. Nidzica oraz na usługę wodną obejmującą pobór wód podziemnych.

Starosta Nidzicki pismem z dnia 18 grudnia 2023 r., znak BOŚ.6740.141.2023.A.Sz. zawiadomił strony 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. Strony postępowania nie zgłosiły uwag ani zastrzeżeń.

Decyzję wydano na podstawie decyzji Burmistrza Nidzicy 44/2023 z dnia 3 lipca 2023 r., znak: TI.6730.40.2023 o warunkach zabudowy.



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 69,35 zł oraz 91,00 zł od udzielonego pozwolenia na budowę. Podstawa prawna – część III pkt 9. 1. lit „a” i „i” załącznika do ustawy o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)*



Z up. STAROSTY  
Agnieszka Szczepkowska  
Kierownik Wydziału  
Budownictwa i Ochrony Środowiska

#### Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany

#### Otrzymują:

1. Nadleśnictwo Jedwabno + Informacja RODO (wraz z załącznikami)  
ul. 1 Maja 3, 12-122 Jedwabno
2. Powiat Nidzicki  
ul. Traugutta 23, 13-100 Nidzica
3. Powiatowy Zarząd Dróg w Nidzicy  
ul. Kolejowa 29, 13-100 Nidzica
4. a/a (A.Sz.)

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Nidzicy (wraz z załącznikami)  
ul. Murarska 4, 13-100 Nidzica
2. Burmistrz Nidzicy – zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy Prawo budowlane  
Plac Wolności 1, 13-100 Nidzica

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 2023 r., poz. 1094 z późn. zm).<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

STAROSTWO POWIATOWE  
13-100 Nidzica  
ul. Traugutta 23  
tel./fax 089-625-32-70

Decyzja niniejsza wobec doręczenia tut. organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania staje się ostateczna i prawomocna

z dniem 21.12.2023 r.

Z up. STAROSTY

Agnieszka Szczepkowska  
Kierownik Wydziału  
Budownictwa i Ochrony Środowiska



- 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 łącznie,
    - c) 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,
    - 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 ustawy 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 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.).

<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



Administratorem Państwa danych osobowych w Starostwie Powiatowym w Nidzicy jest Starosta Nidzicki z siedzibą przy ul. Traugutta 23, 13-100 Nidzica. Mogą się Państwo z nami skontaktować przy pomocy numeru telefonu: +048 (89) 625-32-79 lub mailowo: sekretariat@powiatnidzicki.pl. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym kontakt możliwy jest za pośrednictwem adresu e-mail: [iod@powiatnidzicki.pl](mailto:iod@powiatnidzicki.pl)

Celem przetwarzania danych jaki realizuje Administrator jest prowadzenie spraw z zakresu budownictwa w tym przyjmowanie zgłoszeń oraz wydawanie decyzji i zaświadczeń.

Państwa dane osobowe są przetwarzane na podstawie przepisów prawa, które określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz rozporządzenia wykonawcze do ustawy.

Podanie danych jest dobrowolne, jednak niezbędne do zrealizowania celu.

Dane nie będą udostępniane innym podmiotom niż uprawnionym na podstawie przepisów prawa.

Dane osobowe będą przetwarzane przez okres wynikający z obowiązującego jednolitego rzeczowego wykazu akt, który dostępny jest w pokoju nr 40 i 41.

W związku z przetwarzaniem danych osobowych, na podstawie przepisów prawa, posiadają Państwo prawo do dostępu oraz do sprostowania podanych danych. Przysługuje Państwu prawo do żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych. Przysługuje Państwu również prawo wniesienia skargi do Urzędu Ochrony Danych Osobowych. W ramach realizowanych celów przetwarzania nie występuje profilowanie, a dane nie będą transferowane poza Polskę. Mogą Państwo skorzystać z przedstawionych praw, kontaktując się z Administratorem na powyższe dane kontaktowe.