

STAROSTA OLSZTYŃSKI

Plac Bema 5
10-516 Olsztyn

Olsztyn, 12 maja 2026 r.

BI-II.6740.11.37.2026.AM23

DECYZJA Nr Jon/ 33 /2026

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2026 r. poz. 524), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2025 poz. 1691) oraz wniosku o pozwolenie na budowę Gminy Jonkowo reprezentowanej przez Pana _____, z dnia 26 marca 2026 r. (data wpływu: 26 marca 2026 r.),

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekty architektoniczno-budowlane i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

**Gminy Jonkowo
ul. Klonowa 2, 11-012 Jonkowo**

obejmujące:

modernizację istniejącego ujęcia wody w Jonkowie polegającą na przebudowie i rozbudowie istniejącego budynku stacji uzdatniania wody wraz z budową żelbetowego naziemnego zbiornika retencyjnego o poj. do 600 m³, budową podziemnego ostojnika wód popłuczynach poj. do 30 m³, budową przyłącza kanalizacji sanitarnej, budową niezbędnej infrastruktury towarzyszącej wodno-kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, komunikacyjnej, instalacji naziemnej PV o mocy do 25 kWp, a także rozbiórką istniejących trzech naziemnych zbiorników retencyjnych wraz z fundamentami na terenie działek 46/2, 41/1, 40, 37/7 obręb Jonkowo, gmina Jonkowo

projektant: mgr inż. Mirosława Pilarska z zespołem

uprawnienia: nr 472/68; POM/BO/3828/01 (do projektowania w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót:
 - 1) Wytyczenie obiektów budowlanych w terenie i inwentaryzację powykonawczą należy zlecić jednostce wykonawstwa geodezyjnego.
 - 2) Roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki oraz projektem architektoniczno-budowlanym stanowiącymi załączniki do niniejszej decyzji pod kierownictwem i nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane.
 - 3) Przestrzegać ustaleń zawartych w opiniach, warunkach i uzgodnieniach będących częścią zatwierdzonych: projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego stanowiących załączniki do niniejszej decyzji.
 - ~~2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~
 3. Termin rozbiórki:
 - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: w okresie ważności niniejszej decyzji.
 - ~~2) tymczasowych obiektów budowlanych~~
 4. Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych;
 5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
 - 1) prowadzić dziennik budowy,
 - 2) umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, nie dotyczy to obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych,
 - 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.
 6. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

Ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie § 2 ust. 1 pkt. 9 i § 3 pkt 1 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 2001, Nr 138, poz. 1554).
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Dnia 26 marca 2026 r. do Starostwa Powiatowego w Olsztynie wpłynął wniosek Gminy Jonkowo reprezentowanej przez Pana _____, o wydanie pozwolenia na modernizację istniejącego ujęcia wody w Jonkowie polegającą na przebudowie i rozbudowie istniejącego budynku stacji uzdatniania wody wraz z budową żelbetowego naziemnego zbiornika retencyjnego o poj. do 600 m³, budową podziemnego ostojnika wód popłuczynach poj. do 30m³, budową przyłącza kanalizacji sanitarnej, budową niezbędnej infrastruktury towarzyszącej wodno-kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, komunikacyjnej, instalacji naziemnej PV o mocy do 25 kWp, a także rozbiórką istniejących trzech naziemnych zbiorników retencyjnych wraz z fundamentami na terenie działek 46/2, 41/1, 40, 37/7 obręb Jonkowo, gmina Jonkowo. Organ pismem z dnia 15 marca 2026 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania. Dnia 16 kwietnia 2026 r. nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia stwierdzonych braków w dokumentacji projektowej w formie postanowienia. Uzupełnienie braków wskazanych w postanowieniu złożono w dniu 08 maja 2026 r. Od momentu zawiadomienia o wszczęciu postępowania, materiał dowodowy nie uległ zmianie w sposób

mający wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, wobec czego Organ odstąpił od zawiadomienia wynikającego z art. 10 – kpa.

Planowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami ostatecznej decyzji Wójta Gminy Jonkowo Nr 4/2026 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 24 lutego 2026 r., znak: GP.6733.2.2026.RG, oraz decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 03 grudnia 2025 r., znak: GD.6220.23.2025, stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r.- Prawo Budowlane, obejmuje działki nr 46/2, 41/1, 40, 37/7, obręb Jonkowo, gmina Jonkowo.

Projekt budowlany zawiera niezbędne opinie i uzgodnienia wymagane przepisami szczególnymi. Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane w przypadku spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Decyzja nie jest ostateczna. Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

**z up. Starosty Olsztyńskiego
Ireneusz Piłkowski
Dyrektor Wydziału
Budownictwa i Infrastruktury
/dokument wydany i podpisany
elektronicznie/**

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. 2025 poz. 1154) dokonanie niniejszej czynności urzędowej jest zwolnione z opłaty skarbowej.

Otrzymują:

1. Gmina Jonkowo, ul. Klonowa 2, 11-012 Jonkowo (+ 1 egz. proj. bud.)
na ręce pełnomocnika: ;
2. Zarząd Powiatu w Olsztynie

Do wiadomości:

3. PINB Olsztyn, ul. Dąbrowszczaków 41, 10-542 Olsztyn – eDoręczenia; (+ 1 egz. dok. proj.)
4. Aa. (+ 1 egz. dok. proj.)

RPW/13930/2026 Sprawę prowadzi: (tel. 89 523 28 85)

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 (Dz. U. 2016, poz. 353 z 16.03.2016 r.). 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 ocenie oddziaływania na środowisko.

POUCZENIE:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego (PINB w Olsztynie) 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 i przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – 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 – Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – 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 (art. 54 ust. 1 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 włącznie), 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), 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 ust. 1 Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego (art. 55 ust. 1 pkt 3 ust. 1 Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55 ust. 2 ust. 1 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).