

WB.6740.347.2025

DECYZJA nr 459/2025

Na podstawie art. 28, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 23 lipca 2025 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

pani Marzeny Rakowskiej i pana Zdzisława Rakowskiego,

obejmującego:

**BUDOWĘ BUDYNKU INWENTARSKIEGO – CHLEWNI
ORAZ DWÓCH SIŁOSÓW PASZOWYCH**

na działce oznaczonej numerem ewid.: 198/7, obręb: 303004_5.0710 Pietrzyków Kolonia, jednostka ewid. 303004_5 Pyzdry – obszar wiejski,

autorzy projektu: *mgr inż. arch. Grzegorz Gauza* posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny 12/WPOKK/2022 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, członek WOIA RP o nr ewidencyjnym WP-1448, *mgr inż. Eugeniusz Gauza* posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny WKP/0042/POOK/07 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek WOIB o nr ewidencyjnym WKP/BO/6115/02, *technik Andrzej Cichy* posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny 67/87/Pw do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych, członek WOIB o nr ewidencyjnym WKP/IE/0570/01, *mgr inż. Dariusz Zdunek* posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny WKP/0169/PWOS/16 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek WOIB o nr ewidencyjnym WKP/IS/0295/16,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust.1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 i 4 oraz art. 45 i 45a Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- 1) budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami w sposób niezagrożący bezpieczeństwu ludzi i mienia,
- 2) przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać oraz spełniać warunki i wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany, a każdą zmianę opinii, uzgodnień i decyzji organów i instytucji dotyczącą realizowanego projektu należy niezwłocznie przedłożyć w Wydziale Budownictwa i Środowiska Starostwa Powiatowego we Wrześni z wnioskiem o wprowadzenie zmian w niniejszej decyzji, jeżeli taka konieczność będzie wynikała z treści w/w dokumentów,
- 3) geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie,
- 4) kierownik budowy zobowiązany jest protokolarnie przejąć od inwestora i odpowiednio zabezpieczyć teren budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz przestrzegać pozostałych obowiązków określonych w art. 22 ustawy Prawo budowlane,
- 5) w trakcie prac budowlanych inwestor jest obowiązany, zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.) uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, poprzez wykorzystywanie i przekształcanie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to objęte

zatwierdzonym projektem budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów opiniujących i uzgadniających projekt budowlany, a w szczególności jest obowiązany uwzględnić warunki zawarte w ostatecznej decyzji Burmistrza Pyzdr o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 5 sierpnia 2024 r., znak: IR.DR.6220.3.2023,

- 6) na 30 dni przed planowanym terminem oddania przedmiotowej inwestycji do użytku należy powiadomić Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska – Delegatura w Koninie, ul. Kard. Wyszyńskiego 3A, o planowanym terminie, zgodnie z art. 76 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.),
- 7) należy także podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.

Obiekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy.

3. Terminy rozbiórki:

- 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania – nie dotyczy,
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych – 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót.

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie.

Obiekt budowlany (jego części) objęty przedmiotem decyzji jest wyszczególniony w § 2 ust. 1 pkt 7 lit. b oraz w § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy realizacji których jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. nr 138, poz. 1554), dlatego na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane na inwestora nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w odpowiedniej specjalności.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działkę oznaczoną numerem ewid.: 198/7, obręb: 303004_5.0710 Pietrzyków Kolonia, jednostka ewid. 303004_5 Pyzdry – obszar wiejski.

Działka, na której zaprojektowano inwestycję zlokalizowana jest w obszarze Natura 2000 – obszarach chronionego krajobrazu Dolina Środkowej Warty i Ostoja Nadwarciańska. Ocena potencjalnego oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 została przeprowadzona w postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla tej inwestycji i uznano, że oddziaływanie, o którym mowa wyżej, nie powinno wystąpić

Uzasadnienie

Projekt spełnia warunki określone w ostatecznych decyzjach Burmistrza Pyzdr: o warunkach zabudowy z dnia 15 stycznia 2025 r., nr 1/2025, znak: IR.PP.6730.46.2024, zmienionej ostateczną i prawomocną decyzją z dnia 10 czerwca 2025 r., znak: IR.PP.6730.66.2025, oraz o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 5 sierpnia 2024 r., znak: IR.DR.6220.3.2023, a także warunki określone w ustawie Prawo budowlane i innych przepisach. Do wniosku dołączono oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W związku ze spełnieniem wymogów określonych w art. 32 ustawy Prawo budowlane, wniosek pani Marzeny Rakowskiej i pana Zdzisława Rakowskiego, reprezentowanych przez pełnomocnika, pana Eugeniusza Gauzę, został rozpatrzony pozytywnie i orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego, al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Wrzesińskiego. 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu.

Pobrano opłatę skarbową za dokonanie czynności urzędowej: na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 16 listopada 2016 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154).

z up. Starosty
Inspektor

Jerzy Kaczorowski
(dokument podpisany kwalifikowanym
podpisem elektronicznym)

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

Załącznik:

1 egz. projektu

Otrzymują:

1. Pani Marzena Rakowska, [REDACTED], reprezentowana przez pełnomocnika.
Pełnomocnik: Pan Eugeniusz Gauza, [REDACTED]
2. Pan Zdzisław Rakowski, [REDACTED], reprezentowany przez pełnomocnika.
Pełnomocnik: Pan Eugeniusz Gauza, [REDACTED]
3. WB a/a

Do wiadomości:

1. Burmistrz Pyzdr, ul. Taczanowskiego 1, 62-310 Pyzdry, AE:PL-10675-75010-RJHUH-16
 2. PINB w/m (wraz z 1 egz. projektu)
- /za dowodem doręczenia/

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego 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 oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. 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).
4. 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).
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).

Klauzula informacyjna

Podstawa prawna: art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119, s. 1).

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych informujemy, że:

1. Administratorem danych osobowych przetwarzanych w Starostwie Powiatowym we Wrześni jest Starosta Wrzesiński, z siedzibą we Wrześni przy ul. Chopina 10, tel. 61 640 44 50, e-mail: starostwo@wrzesnia.powiat.pl.
2. Inspektorem ochrony danych w Starostwie Powiatowym we Wrześni jest Piotr Kropidłowski, e-mail: iod@wrzesnia.powiat.pl, tel. 693623943.
3. Pana/i dane osobowe przetwarzane są w celu realizacji zadań związanych z wydaniem pozwolenia na budowę na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych oraz na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.).
4. Pana/i dane osobowe mogą być przekazywane innym organom i podmiotom wyłącznie na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
5. Pana/i dane osobowe będą przetwarzane minimum 10 lat, czyli okres wynikający z kategorii archiwalnej (okres dokumentacji) ustalony w zał. nr 3 do Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18.01.2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.
6. Posiada Pan/i prawo do dostępu do treści swoich danych osobowych i ich poprawiania oraz sprostowania.
7. Ma Pan/i prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy przetwarzanie Pana/i danych osobowych naruszałoby przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 roku.
8. Podanie danych osobowych jest obowiązkiem ustawowym. Jest Pan/i zobowiązany/a do podania swoich danych osobowych, których zakres wynika z przepisów prawa, a konsekwencją niepodania danych będzie pozostawienie sprawy bez rozpoznania.