



## DECYZJA NR 18/24

Na podstawie art. 28 ust. 1-1a, art. 33 ust. 1-1a, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), zwana dalej Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 775 ze zm.), zwana dalej k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 22 grudnia 2023 r. (data wpływu),

**zatwierdzam**

**projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Gminy Ryczywół**

ul. Mickiewicza 10, 64-630 Ryczywół

obejmujące inwestycję pn.:

**„Remont rolet w wieży kościoła ewangelickiego”**

zlokalizowaną na nieruchomości oznaczonej według ewidencji gruntów i budynków jako działka o nr ewid.: 734, obręb ewid.: 301603\_2.0015, Ryczywół; jednostka ewid.: Gmina Ryczywół;

w zakresie niniejszego postępowania, zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym, opracowanym w listopadzie 2023r., którego autorami są:

1) Projekt architektoniczno-budowlany:

- **dr inż. arch. Wojciech Kujawiński** nr uprawnień: Nr WP-OIA/OKK/UpB/18/2008 w specjalności (zakresie): architektonicznej, zaświadczenie o wpisie do Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP WP-0663;

z zachowaniem następujących warunków:

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

- budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz należy zapewnić dojazd i dojście do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót;
- przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany;
- do budowy stosować wyłącznie wyroby, które zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku wyrobów budowlanych - również zgodnie z zamierzonym zastosowaniem;
- przestrzegać zasad BHP zgodnie z przepisami;
- opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie w myśl art. 21a ust. 1a Prawo budowlane;

- w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystanie i przekształcenie wymienionych obszarów przyrodniczych w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki oraz projektem architektoniczno-budowlanym;
  - gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.);
  - istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej;
  - o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych należy zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem;
  - przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany: zapewnić sporządzenie projektu technicznego, w przypadku określonym w art. 42 ust. 1 pkt 1 Prawo budowlane; ustanowić kierownika budowy; ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli obowiązek ten stwierdzono w pkt 4 niniejszej decyzji; przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny - o ile jest wymagany;
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: obiekty tymczasowe ustawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy.
3. Terminy rozbiórki:
- a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: nie dotyczy;
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych: obiekty tymczasowe ustawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- kierownictwo nad robotami powierzyć osobie uprawnionej. 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;
  - Inwestora zobowiązuje się do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. (t.j. Dz. U. z 2001 r. nr 138, poz. 1554 z późn. zm.) w specjalności architektonicznej lub konstrukcyjno-budowlanej,
5. Informacje o obowiązkach i warunkach przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego:
- przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego,
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-5, art. 41 ust. 1-5, art. 42 ust. 1-4, art. 43 ust. 1-3, art. 45 ust. 1, art. 45a ust. 1, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

## UZASADNIENIE

W dniu 22 grudnia 2023 r. Gmina Ryczywół złożyła wniosek o zatwierdzenie projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę dla zamierzenia pn.: „remont rolet w wieży kościoła ewangelickiego” na nieruchomości położonej w miejscowości Ryczywół, działka

o nr ewid. 734. Zgodnie z art. 33 ust. 2 Prawo budowlane złożony w postaci papierowej wniosek zawierał:

- projekt architektoniczno-budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami (3 egz.),
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Organem właściwym do wydania pozwolenia na budowę w przedmiotowej sprawie, zgodnie z art. 82 ust. 2 Prawo budowlane jest Starosta Obornicki.

Stronami niniejszego postępowania, zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawo budowlane są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujący się w obszarze oddziaływania obiektu.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej ustalił, iż obszar oddziaływania planowanej inwestycji, w oparciu o definicję wskazaną w art. 3 pkt 20 Prawo budowlane, dotyczyć będzie wyłącznie działki objętej wnioskiem t.j. o nr ew. 734 w miejscowości Ryczywół.

Przedsięwzięcie w zakresie objętym wnioskiem nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego wymagane byłoby uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w myśl art. 71 ust. 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1049 z późn. zm.). Wypełniając obowiązek określony w art. 96 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ww. ustawy Starosta Obornicki stwierdził, że planowana inwestycja nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

W przedmiotowej sprawie należy wskazać, iż Inwestor spełnił wymogi formalne określone w art. 33 ust. 2 Prawo budowlane. Ponadto zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawo budowlane stwierdzono, że spełnione zostały wszystkie warunki wydania pozwolenia na budowę określone w art. 32 ust. 1 i 4 oraz art. 34 ust. 1-3 tej ustawy.

W związku z powyższym, działając zgodnie z art. 4 i 28 Prawo budowlane, na podstawie art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 Prawo budowlane należało orzec jak w sentencji

**Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Starosty Obornickiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**

Zgodnie z art. 127a k.p.a. w trakcie biegu terminu do wnoszenia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

#### **ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:**

Nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.).



**Z up. STAROSTY**  
**mgr inż. arch. Karolina Bak**  
**Naczelnik Wydziału**  
**Budownictwa i Środowiska**

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

- 1) Pełnomocnik: Pani Ewa Tłuchowska (+1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego)

- w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystanie i przekształcenie wymienionych obszarów przyrodniczych w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki oraz projektem architektoniczno-budowlanym;
  - gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.);
  - istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej;
  - o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych należy zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem;
  - przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany: zapewnić sporządzenie projektu technicznego, w przypadku określonym w art. 42 ust. 1 pkt 1 Prawo budowlane; ustanowić kierownika budowy; ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli obowiązek ten stwierdzono w pkt 4 niniejszej decyzji; przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny - o ile jest wymagany;
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: obiekty tymczasowe ustawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy.
3. Terminy rozbiórki:
- a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: nie dotyczy;
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych: obiekty tymczasowe ustawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- kierownictwo nad robotami powierzyć osobie uprawnionej. 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;
  - Inwestora zobowiązuje się do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. (t.j. Dz. U. z 2001 r. nr 138, poz. 1554 z późn. zm.) w specjalności architektonicznej lub konstrukcyjno-budowlanej,
5. Informacje o obowiązkach i warunkach przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego:
- przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego,
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-5, art. 41 ust. 1-5, art. 42 ust. 1-4, art. 43 ust. 1-3, art. 45 ust. 1, art. 45a ust. 1, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

## UZASADNIENIE

W dniu 22 grudnia 2023 r. Gmina Ryczywół złożyła wniosek o zatwierdzenie projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę dla zamierzenia pn.: „remont rolet w wieży kościoła ewangelickiego” na nieruchomości położonej w miejscowości Ryczywół, działka

o nr ewid. 734. Zgodnie z art. 33 ust. 2 Prawo budowlane złożony w postaci papierowej wniosek zawierał:

- projekt architektoniczno-budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami (3 egz.),
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Organem właściwym do wydania pozwolenia na budowę w przedmiotowej sprawie, zgodnie z art. 82 ust. 2 Prawo budowlane jest Starosta Obornicki.

Stronami niniejszego postępowania, zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawo budowlane są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujący się w obszarze oddziaływania obiektu.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej ustalił, iż obszar oddziaływania planowanej inwestycji, w oparciu o definicję wskazaną w art. 3 pkt 20 Prawo budowlane, dotyczyć będzie wyłącznie działki objętej wnioskiem t.j. o nr ew. 734 w miejscowości Ryczywół.

Przedsięwzięcie w zakresie objętym wnioskiem nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego wymagane byłoby uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w myśl art. 71 ust. 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1049 z późn. zm.). Wypełniając obowiązek określony w art. 96 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ww. ustawy Starosta Obornicki stwierdził, że planowana inwestycja nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

W przedmiotowej sprawie należy wskazać, iż Inwestor spełnił wymogi formalne określone w art. 33 ust. 2 Prawo budowlane. Ponadto zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawo budowlane stwierdzono, że spełnione zostały wszystkie warunki wydania pozwolenia na budowę określone w art. 32 ust. 1 i 4 oraz art. 34 ust. 1-3 tej ustawy.

W związku z powyższym, działając zgodnie z art. 4 i 28 Prawo budowlane, na podstawie art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 Prawo budowlane należało orzec jak w sentencji

**Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Starosty Obornickiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**

**Zgodnie z art. 127a k.p.a. w trakcie biegu terminu do wnoszenia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.**

#### **ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:**

Nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.).



**Z up. STAROSTY**

**mgr inż. arch. Karolina Bak**  
Naczelnik Wydziału  
Budownictwa i Środowiska

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

Otrzymują (strony postępowania):

- 1) Pełnomocnik: Pani Ewa Tłuchowska (+1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego)

Do wiadomości:

- 1) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Obornikach (+1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego)
- 2) AB-a/a (+1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego)