

# Prezydent Miasta Leszna



AP. 6740.216.2024.WF

Leszno, dnia 30.10.2024 r.

## DECYZJA Nr 245/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 725, ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 02.09.2024 r.,

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

dla **Miasta Leszna**  
ul. Kazimierza Karasia 15, 64-100 Leszno  
obejmującego:

**odcinka ulicy Zachodniej od skrzyżowania z ulicą Pilotów do terenów PKP w Lesznie, na działkach o nr ewid.: 65/1; 66/2; 69/25 (a.m. 148) oraz 521/1; 521/2 (a.m. 147), wg projektu budowlanego stanowiącego załączniki nr 1-3 do niniejszej decyzji, opracowanego przez mgr inż. Pawła Kattnera, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej w zakresie dróg, nr ewid. 702/85/Lo, członka Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zarejestrowanego pod nr ewid. WKP/BD/0390/06 (wraz z zespołem projektowym), z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1- 5 oraz art. 42 ust. 1, 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane:**

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - inwestor zobowiązany jest do zlecenia uprawnionemu geodecie wytyczenia obiektu na gruncie,
  - roboty należy realizować zgodnie z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy ,
  - teren objęty robotami należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych,
  - spełnić warunki jednostek opiniujących i uzgadniających zadanie,
  - przy lokalizacji obiektów budowlanych uwzględnić należy istniejący system sieci drenarskich i cieków melioracji szczegółowej, a w przypadku ewidentnej kolizji dokonać przebudowy sieci bądź użyć innego systemu odwodnienia terenu, w uzgodnieniu z właściwymi służbami,
  - inwestycję należy realizować zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
    - o Uchwała Nr XXV/278/2008 Rady Miejskiej Leszna z dnia 23 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szybowników, Dożynkowej, torów PKP relacji Leszno-Głogów i granic miasta Leszna,
  - inwestor jest zobowiązany do wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej;
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
  - obiekty zaplecza budowy jak: baraki, barakowozy, kontenery, zbiorniki itp. mogą być użytkowane wyłącznie w okresie realizacji inwestycji;
3. Terminy rozbiórki:
  - istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania,
  - tymczasowych obiektów budowlanych;
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy;
5. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

**Urząd Miasta Leszna**

64-100 Leszno, ul. Kazimierza Karasia 15

tel. +48 65 529 81 00/01, fax +48 65 529 81 31, e-mail: um@leszno.pl

## Uzasadnienie

Przed podjęciem niniejszej decyzji sprawdzono projekt budowlany oraz dokumenty formalno-prawne załączone do wniosku o pozwolenie na budowę. Stwierdzono ich kompletność, oraz że projekt budowlany dla przedmiotowej inwestycji posiada wszystkie elementy wymagane przepisami prawa budowlanego.

Następnie zgodnie z art. 3 ust. 20 Prawa budowlanego tutejszy organ dokonał analizy obszaru oddziaływania projektowanego obiektu na sąsiednie działki budowlane. Podczas tych czynności uwzględnił obowiązujące przepisy odrębne, wprowadzające związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu terenów sąsiednich działek.

W wyniku powyższego zgodnie z art. 28 ust. 2 w związku z art. 3 ust 20 Prawa budowlanego ustalono krąg stron biorących udział w niniejszym postępowaniu administracyjnym. Stroną został inwestor będący jednocześnie właścicielem działek o nr ewid.: 65/1; 66/2; 69/25 (a.m. 148) oraz 521/1; 521/2 (a.m. 147).

Przed wydaniem niniejszej decyzji zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego powiadomiono strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłaszania żądań w przedmiotowej sprawie osobiście, przez upoważnionego pełnomocnika lub w drodze pisemnej. Po otrzymaniu zawiadomienia strony nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń.

Mając na uwadze powyższe, postanowiono orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 37 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 725) decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Leszna w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał niniejszą decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja niniejsza staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 1 i 2 KPA).

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania ma taki skutek, że od niniejszej decyzji nie będzie można złożyć odwołań oraz nie będzie można jej zaskarżyć do wojewódzkiego sądu administracyjnego, a decyzja będzie podlegać wykonaniu.

Strona może zawrzeć w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy (Wojewodę Wielkopolskiego) postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy (art. 136 § 3 KPA).

### Otrzymują:

1. **Miasto Leszno (Wydział Infrastruktury Miejskiej – Referat Inwestycji)**  
ul. Księcia Józefa Poniatowskiego 11, 64-100 Leszno
2. **a/a**

### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Leszna, ul. J. Dekana 3b, 64-100 Leszno
2. Urząd Miasta Leszna – Wydział Geodezji i Kartografii (w miejsu)

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 Ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 ze zm.

*Niniejsza decyzja stała się ostateczna z dniem 14.11.2024 r.*

**INSPEKTOR**  
Wydziału Architektury, Planowania  
Przestrzennego i Budownictwa

*Wanda Formanowska*

Z up. Prezydenta Miasta  
**GŁÓWNY SPECJALISTA**  
Wydziału Architektury, Planowania  
Przestrzennego i Budownictwa

#### **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;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego 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, lokomotywnie, 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);
6. Zgodnie z art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.) w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
7. Prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu, zgodnie z art. 97a ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.) przeprowadza się w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.
8. Na montaż tablic i urządzeń reklamowych nieujętych w pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniu robót budowlanych należy każdorazowo zgłosić, lub uzyskać pozwolenie na budowę w tut. urzędzie.