

**STAROSTA WĄGROWIECKI**  
**ul. Kościuszki 15, 62-100 Wągrowiec**

AB.6740.55.2023  
Za dowodem doręczenia

Wągrowiec, dnia 14 listopada 2023r.

**DECYZJA NR 374/ 23**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023r., poz. 682 z późn. zm.) i na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023r., poz.775 z późn.zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 20.02.2023r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany  
i udzielam pozwolenia na budowę  
dla:**

**Pan Sławomir Gaudyn**

**obejmujące:**

- **budowę budynku inwentarskiego- chlewni wraz z infrastrukturą towarzyszącą ( w tym zbiornik przeciwpożarowy),**
  - **budowę dwóch silosów paszowych i wagi samochodowej w zabudowie zagrodowej gospodarstwa rolnego,**
- na działce nr ewid. 267/1 - obręb ewid. ( 302807\_2.0037) Żelice, gmina Wągrowiec

funkcja zabudowy: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

rodzaj zabudowy: budowa budynku inwentarskiego- chlewni wraz z infrastrukturą towarzyszącą ( w tym zbiornik przeciwpożarowy) oraz budowa dwóch silosów paszowych i wagi samochodowej w zabudowie zagrodowej gospodarstwa rolnego

autorzy projektu:

mgr inż. arch. Adrian Andrzej Grzegorzczak - upr. bud. nr 13/KPOKK/2018 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, członek Kujawsko- Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym KP-0341,

mgr inż. Cezary Chojnowski – uprawnienia budowlane nr ewidencyjny WKP/0002/POOK/17 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WKP/BO/0318/12,

mgr inż. Jan Synoradzki – upr. bud. nr ewidencyjny WKP/0151/POOS/16 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WKP/BO/0106/07,

mgr inż. Krzysztof Larski - upr bud. WKP/0148/PWOE/07 w specjalności instalacyjnej do projektowania bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WKP/IE/0472/07,

z zachowaniem następujących warunków:

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 nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojazd i dojazd z drogi publicznej do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie prowadzenia robót,
  - 2) 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,
  - 3) geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie.
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 – nie dotyczy.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - ustanowienie kierownika budowy posiadającego właściwe uprawnienia,
  - ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz elektrycznych i elektroenergetycznych zgodnie z § 2 ust. 2 oraz § 3 ust. 2a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. ( Dz. U. z 2001r. nr 138, poz. 1554) w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.
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 budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych;
  - 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy
6. Szczegółowe warunki w zakresie ochrony środowiska:
  - w trakcie prowadzenia prac budowlanych inwestor zobowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
  - inwestor jest zobowiązany przestrzegać warunków zawartych w decyzji Wójta Gminy Wągrowiec o środowiskowych uwarunkowaniach, znak OŚM.6220.2.2020.OŚ2 z dnia 27.11.2020r. oraz warunków realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia określonych w postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 20.10.2023r. znak WOO-I.4222.1.2023.BM.14wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 i art. 43 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska.

## UZASADNIENIE

W dniu 20.02.2023r. Pan Sławomir Gaudyn złożył w Starostwie Powiatowym w Wągrowcu wnioski w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno- budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie budynku inwentarskiego- chlewni wraz z infrastrukturą towarzyszącą

( w tym zbiornik przeciwpożarowy) oraz budowa dwóch silosów paszowych i wagi samochodowej w zabudowie zagrodowej gospodarstwa rolnego, na działce nr ewid. 267/1 - obręb ewid. ( 302807\_2.0037) Żelice, gmina Wągrowiec.

Złożony wniosek zawierał:

- projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany sporządzony w 3 egzemplarzach na dzień 14.02.2023r.,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 20.02.2023r.,
- ostateczną decyzję Wójta Gminy Wągrowiec znak IGP.6730.18.2021.BD z dnia 08.07.2021r. o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,
- ostateczną decyzję Wójta Gminy Wągrowiec o środowiskowych uwarunkowaniach, znak OŚM.6220.2.2020.OŚ2 z dnia 27.11.2020r.

Ponadto Inwestor dołączył :

- decyzję Powiatowego Zarządu Dróg nr PZD-DM/4241/16/2021 z dnia 09.02.2021r. o uzgodnieniu lokalizacji zjazdu,
- decyzję Starosty Wągrowieckiego z dnia 13.03.2023r., znak OS.6531.2.2023.OS3 zatwierdzającą dokumentację hydrogeologiczną ,
- decyzję Starosty Wągrowieckiego z dnia 14.06.2021r., znak OS.6540.6.2021.OS.2 zatwierdzającą projekt robót geologicznych,
- zatwierdzoną dokumentację geologiczno- inżynierską.

Analizując złożony przez Inwestora wniosek, przedłożony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno- budowlany należy stwierdzić, że przedmiotem wnioskowanej inwestycji jest budowa:

- budynku inwentarskiego - chlewni o powierzchni zabudowy 1875,0m<sup>2</sup> i maksymalnej obsadzie 1996szt. tuczników w systemie bezściółkowym,
- infrastruktury towarzyszącej tj. zbiornik przeciwpożarowy o powierzchni 198,30m<sup>2</sup> i pojemności 100,0m<sup>3</sup>, zbiornik bezodpływowy na ścieki bytowe o poj. 10m<sup>3</sup>,
- dwóch silosów paszowych o pojemności 17,4 tony każdy
- wagi samochodowej o pow. zabudowy 93,0m<sup>2</sup>.

Dla powyższej inwestycji Wójt Gminy Wągrowiec określił środowiskowe uwarunkowania w decyzji znak OŚM.6220.2.2020.OŚ2 z dnia 27.11.2020r. Zgodnie z zapisami pkt. I ppkt. 7 w/w/ decyzji stwierdzono konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o której mowa w art. 72 ust 1 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko tj. decyzji o pozwoleniu na budowę i wskazuje się że ponowna ocena powinna być przeprowadzona w zakresie hydrologii i wpływu planowanego ujęcia wód podziemnych na środowisko. W związku z powyższym pismem z dnia 22.03.2023r. Starosta Wągrowiecki wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku inwentarskiego- chlewni wraz z infrastrukturą towarzyszącą tj. zbiornik przeciwpożarowy oraz budowa dwóch silosów paszowych i wagi samochodowej w zabudowie zagrodowej gospodarstwa rolnego, na działce nr ewid. 267/1 - obręb ewid. ( 302807\_2.0037) Żelice, gmina Wągrowiec. Postanowieniem z dnia 20.10.2023r. znak WOO-I.4222.1.2023.BM.14 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu uzgodnił po przeprowadzeniu oddziaływania na środowisko warunki realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku inwentarskiego- chlewni wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr ewid. 267/1, obręb Żelice, gmina Wągrowiec. Planowane przedsięwzięcie zaopatrywane będzie z ujęcia wód podziemnych. Woda będzie wykorzystywana na potrzeby technologiczne oraz

do celów socjalno – bytowych. Urządzenie wodne stanowić będzie otwór hydrogeologiczny o głębokości 40,5 m p.p.t., wyposażony będzie w pompę głębinową do poboru wody. Maksymalna wydajność studni wynosi 6,0m<sup>3</sup>/dobę. W trakcie przeprowadzonej ponownej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji nie zostały zgłoszone przez społeczeństwo żadne uwagi i nie wpłynęły żadne wnioski.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawa Budowlanego „stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujący się w obszarze oddziaływania obiektu”.

W niniejszym postępowaniu, stosownie do w/w przepisu, stronami zostali uznani: Inwestor oraz właściciel nieruchomości na której będzie realizowana inwestycja. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa oddalona jest od projektowanego budynku chlewni o ok. 400m.

Zawiadomieniem z dnia 25.10.2023r. powiadomiono strony o wniosku inwestora i wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji. W trakcie przeprowadzonego postępowania nie wpłynęły do tutejszego Urzędu żadne wnioski i zastrzeżenia stron. W dniu 06.11.2023r. powiadomiono strony o zakończeniu postępowania i możliwości zapoznania się przed wydaniem decyzji ze zgromadzonymi materiałami. Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę właściwy organ zobowiązany jest sprawdzić przedłożony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany w zakresie określonym w art. 35 ust.1 Prawa Budowlanego.

Przedłożony przez inwestora projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany:

- jest zgodny z zapisami ostatecznej decyzji wydanej przez Wójta Gminy Wągrowiec, znak IGP.6730.18.2021.BD z dnia 08.07.2021r. o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu
- jest zgodny z zapisami ostatecznej decyzji Wójta Gminy Wągrowiec o środowiskowych uwarunkowaniach, znak OŚM.6220.2.2020.OŚ2 z dnia 27.11.2020r.
- projekt zagospodarowania działki jest zgodny z przepisami w tym techniczno – budowlanymi,
- został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
- jest kompletny, posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego, biorąc pod uwagę, iż inwestor złożył wraz z wnioskiem wymagane art.33 ust.2 Prawa Budowlanego dokumenty, w tym wymagane oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz to że zamierzenie inwestycyjne nie narusza występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, orzeczono jak w sentencji.

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

Przed upływem 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Uiszczono opłatę skarbową za wydanie decyzji w wysokości 508,00zł na rachunek Urzędu Miejskiego w Wągrowcu - Pałucki Bank Spółdzielczy w Wągrowcu nr 61 8959 0001 0000 5106 2000 0010 zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16.11.2006 (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 2111) o opłacie skarbowej.

**z up. Starosty**

*Dariusz Przesławski*

Kierownik Wydziału Architektury i Budownictwa

**Otrzymują:**

1. Pan Sławomir Gaudyn  
wraz z 1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego  
*Strony postępowania administracyjnego ( dane adresowe w aktach sprawy)*
2. Pani Teresa Gaudyn
3. Powiatowy Zarząd Dróg - ePUAP

**Do wiadomości:**

- Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wągrowcu  
wraz z 1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego
- Wójt Gminy Wągrowiec  
ul. Cysterska 22, 62-100 Wągrowiec
- a/a wraz z 1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno –  
budowlanego

### **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 łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangar 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)

