



WOJEWODA WIELKOPOLSKI

IR-V.7840.160.2024.2

Poznań, zgodnie z datą w podpisie

D E C Y Z J A NR 39/25

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), zwanej dalej k.p.a, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 16 października 2024 r., skorygowanego oraz uzupełnionego 9 maja 2025 r. (daty wpływu do urzędu),

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

dla:

**Gminy i Miasta Pyzdry
ul. Taczanowskiego 1, 62-310 Pyzdry**

obejmujące:

inwestycję pn.: „Budowa zbiornika retencyjnego wraz z infrastrukturą techniczną”,

zlokalizowaną na nieruchomościach oznaczonych według ewidencji gruntów i budynków jako działki o nr ewid.: 2179/2, 1689/15, 1436/3, 1690/2, 1684/9, 1684/4, 1358/1, 1704/2, obręb 0600 Pyzdry, jedn. ewid. 303004_4 Miasto Pyzdry,

w zakresie niniejszego postępowania obejmującym: budowę zbiornika wodnego (retencyjnego) na cieku naturalnym o nazwie Kanał Flisa w km 1+000 – 1+700 wraz z techniczną infrastrukturą towarzyszącą,

zgodnie z projektem budowlanym pn. „Budowa zbiornika retencyjnego wraz z infrastrukturą techniczną” opracowanym w październiku 2024 r., którego autorami w poszczególnych specjalnościach są:

branża hydrotechniczna: mgr inż. Jakub Dłużewski, posiadający uprawnienia budowlane nr ewid. WKP/0233/POOH/14 do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej hydrotechnicznej, członek Wielkopolskiej OIIB wpisany pod nr ewid.: WKP/BH/0121/15,

al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań
tel. 61 854 1708, fax 61 854 1539

www.poznan.uw.gov.pl, e-mail: ir@poznan.uw.gov.pl
www.gov.pl, infolinia tel. 222 500 117

mgr inż. Adam Nahalewicz, posiadający uprawnienia budowlane nr ewid. WKP/0359/POOH/15 do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej hydrotechnicznej, członek Wielkopolskiej OIIB wpisany pod nr ewid.: WKP/BO/0286/14;

branża elektroenergetyczna: mgr inż. Michał Adamczyk, posiadający uprawnienia budowlane nr ewid. WKP/0175/POOE/20 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek Wielkopolskiej OIIB wpisany pod nr ewid.: WKP/IE/0015/21;

branża drogowa: mgr inż. Dominik Juszczak, posiadający uprawnienia budowlane nr ewid. WKP/0347/POOD/23 do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej, członek Wielkopolskiej OIIB wpisany pod nr ewid.: WKP/BD/0096/24;

branża konstrukcyjno-budowlana: mgr inż. Michał Ludwiczak, posiadający uprawnienia budowlane nr ewid. WKP/0058/ZOOK/14 do projektowania w zakresie ograniczonym w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek Wielkopolskiej OIIB wpisany pod nr ewid.: WKP/BO/0264/14,

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 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 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, w szczególności pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu nr 251/2025/A (znak: PO-WN.5142.13784.5.2024) z 15 kwietnia 2025 r. na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego oraz pozwolenia nr 250/2025/A (znak: PO-WN.5146.1054.4.2025) z 14 kwietnia 2025 r. na wycinkę drzew na terenie objętym ochroną konserwatorską,
 - geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie,
 - elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.
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 rozbiórek:

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

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: inwestor jest zobowiązany zapewnić nadzór inwestorski w odpowiedniej specjalności, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 6 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).

5. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz. U. z 2023 r. poz. 45), a także umieścić w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni.

6. Szczegółowe warunki w zakresie ochrony środowiska:

w trakcie prac budowlanych inwestor jest obowiązany 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 i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany, a w szczególności zawartych w decyzji Burmistrza Pyzdr o środowiskowych uwarunkowaniach (znak: IR.DR.6220.6.2022) z 31 marca 2023 r., sprostowaną postanowieniem (znak: IR.DR.6220.6.2022) z 11 kwietnia 2024 r. oraz w decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole pozwolenie wodnoprawne (znak: PO.ZUZ.4210.86.2024.MJa) z 11 czerwca 2024 r.,

wynikających z treści art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 45 i art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

W dniu 16 października 2024 r. do tut. urzędu wpłynął wniosek o pozwolenie na budowę złożony przez inwestora: Gminę i Miasto Pyzdry, dotyczący inwestycji pn.: „Budowa zbiornika retencyjnego wraz z infrastrukturą techniczną” w m. Pyzdry, reprezentowanego przez Pana Jakuba Dłużewskiego.

Zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, złożony wniosek po uzupełnieniach zawierał:

- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- ostateczną decyzję Burmistrza Pyzdr nr 4/2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (znak: IR.PP.6733.5.2023) wydaną 25 września 2023 r.

Stronami niniejszego postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, mieści się w granicach działek, na których zlokalizowano obiekt.

Tut. organ, pismem z 19 listopada 2024 r., na podstawie art. 61 § 4 k.p.a. zawiadomił strony postępowania o jego wszczęciu oraz zgodnie z art. 10 k.p.a. poinformował o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia co do zebranych w sprawie dowodów i materiałów w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia. We wskazanym terminie strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego, na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, postanowieniem z 5 grudnia 2024 r. nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia projektu budowlanego. Pełnomocnik inwestora 22 stycznia 2025 r. (data wpływu do urzędu) zwrócił się z prośbą o przedłużenie terminu na uzupełnienie projektu. Organ pismem z 27 stycznia 2025 r. wyraził zgodę na przedłużenie ww. terminu do 31 marca 2025 r. Następnie, 28 marca 2025 r. (data wpływu do urzędu) Pan Jakub Dłużewski ponownie zwrócił się z prośbą o przedłużenie terminu na uzupełnienie z powodu toczącego się postępowania prowadzonego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wojewoda Wielkopolski pismem z 1 kwietnia 2025 r. przedłużył termin na złożenie uzupełnień do 20 maja 2025 r. Inwestor za pośrednictwem pełnomocnika dokonał stosownych uzupełnień 9 maja 2025 r., jednocześnie korygując wniosek w związku z dokonany podziałem działki nr 1689/12, obręb 0600 Pyzdry zatwierdzonym przez Burmistrza Pyzdr decyzją (znak: IR.KM.6831.16.2024) z 23 stycznia 2025 r.

Na skutek powyższej aktualizacji wniosku, zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a strony postępowania administracyjnego zostały zawiadomione pismem z 13 maja 2025 r. o możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

W wyniku przeprowadzonej analizy projektu budowlanego stwierdza się, że przedsięwzięcie objęte niniejszym pozwoleniem na budowę nie narusza zapisów decyzji Burmistrza Pyzdr nr 4/2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Pyzdry zatwierdzonego uchwałą nr XV/141/16 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 4 sierpnia 2016 r.

(Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 5027 z dnia 10 sierpnia 2016 r.).

Przedmiot inwestycji jest zgodny z warunkami decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole pozwolenie wodnoprawne (znak: PO.ZUZ.4210.86.2024.MJa) z 11 czerwca 2024 r. oraz zezwolenia zarządcy drogi na budowę zjazdu z drogi gminnej, określonymi w decyzji (znak: IR.DR.7230.4.2025) z 10 stycznia 2025 r.

W związku z prowadzeniem robót budowlanych na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Pyzdry wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 795/Wlkp/A decyzją z 28 maja 2010 r., inwestor zobowiązany jest do przestrzegania zapisów pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu nr 251/2025/A (znak: PO-WN.5142.13784.5.2024) z 15 kwietnia 2025 r. na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego oraz pozwolenia nr 250/2025/A (znak: PO-WN.5146.1054.4.2025) z 14 kwietnia 2025 r. na wycinkę drzew na terenie objętym ochroną konserwatorską.

Inwestycja objęta wnioskiem o pozwolenie na budowę zgodnie z zapisem § 3 ust. 1 pkt 67 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839 z późn. zm.) zaliczana jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z powyższym inwestor dołączył do projektu decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach (znak: IR.DR.6220.6.2022) wydaną 31 marca 2023 r. przez Burmistrza Pyzdr, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, sprostowaną postanowieniem (znak: IR.DR.6220.6.2022) z 11 kwietnia 2024 r. W wyniku analizy projektu budowlanego stwierdza się jego zgodność z wymaganiami dotyczącymi ochrony środowiska określonymi w ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 88 ust. 1 pkt 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) organ dokonał analizy, czy we wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę nie nastąpiły zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W przedmiotowym wniosku nie stwierdzono zmian, stąd nie zachodzi konieczność przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, o której mowa w art. 88 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy.

Mając powyższe na uwadze należy wskazać, iż inwestor spełnił wymogi formalne określone w art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego. Ponadto zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego 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 ww. ustawy, na podstawie art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 Prawa budowlanego należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji. Z dniem doręczenia Wojewodzie Wielkopolskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości odwołania od decyzji oraz jej zaskarżenia do wojewódzkiego sądu administracyjnego. Ponadto jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed terminem do wniesienia odwołania.

Wydanie decyzji nie podlega opłacie skarbowej. Podstawa prawna – art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. – o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z późn. zm).

z up. Wojewody Wielkopolskiego
Kierownik Oddziału
Wydział Infrastruktury

Dokument wydany w postaci elektronicznej i podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Otrzymują:

- 1) Pan Jakub Dłużewski – pełnomocnik inwestora
„PER-FEKT” Firma Usługowo – Handlowa Jakub Dłużewski
os. Bolesława Chrobrego 27 lok. 102, 60-681 Poznań
+ 1 egz. projektu budowlanego
- 2) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu (ePUAP)
- 3) Pozostałe strony postępowania wg odrębnego rozdzielnika
- 4) Aa + 1 egz. projektu budowlanego

Do wiadomości:

- 1) Burmistrz Pyzdr (ePUAP)
- 2) Wielkopolski Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Budowlanego
al. Niepodległości 16/18
61-713 Poznań
+ 1 egz. projektu budowlanego

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.

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:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli została ustanowiony,
 - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
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 łącznie), 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).