



DECYZJA NR 26/26
o pozwoleniu na budowę

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 2025 r. poz. 418 ze zm.), zwana dalej Pb oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), zwana dalej k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21 listopada 2025r. (data wpływu),

zatwierdzam

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

dla:

Gminy Rogoźno

ul. Nowa 2, 64-610 Rogoźno

obejmujące inwestycję pn.:

„Budowa drogi w miejscowości Grudna”

zlokalizowaną na nieruchomościach oznaczonych według ewidencji gruntów i budynków jako działki o nr ewid.: 18, 67, obręb ewid.: 301602_5.0006, Grudna; jednostka ewid.: Gmina Rogoźno; miejscowość: Grudna,

w zakresie niniejszego postępowania, zgodnie z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, opracowanymi w październiku 2025r., których autorem jest:

- **mgr inż. Grzegorz Łukaszczuk**, nr uprawnień: WKP/0113/POOD/11, w specjalności (zakresie): drogowej, zaświadczenie o wpisie do Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WKP/BD/0247/11;

z zachowaniem następujących warunków:

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

- 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;
- roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami, w sposób nie zagrażający

bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz należy zapewnić dojście i dojazd do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót;

- 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;
 - 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;
 - usunięcie drzew lub krzewów kolidujących z planowaną inwestycją należy dokonać zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.);
 - 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.);
 - przestrzegać zasad BHP zgodnie z przepisami;
 - opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie w myśl art. 21a ust. 1a Pb;
 - 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 Pb; 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;
 - geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie. Obiekty oraz elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem,
 - Inwestor bezwzględnie zobowiązany jest do spełnienia warunków wykonania pozwolenia wodnoprawnego, wskazanych przez Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu w pkt II decyzji znak PZ.ZUZ.4210.354.2025.KMN z dnia 20 sierpnia 2025r.
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.

5. Informacje o obowiązkach i warunkach przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego:

- do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji,

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 Pb.

UZASADNIENIE

W dniu 21 listopada 2025r. Inwestor złożył wniosek o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę drogi na nieruchomościach położonych w miejscowości Grudna, działki o nr ewid. 18, 67. Zgodnie z art. 33 ust. 2 Prawo budowlane złożony w postaci elektronicznej wniosek zawierał:

- projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami w formie elektronicznej,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- ostateczną decyzję Burmistrza Rogoźna znak GPiM.6733.13.2024.FJ z dnia 6 lutego 2025r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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 Pb dotyczyć będzie wyłącznie działek objętych wnioskiem tj. o nr ew. 18, 67 w miejscowości Grudna. Starosta

Obornicki, pismem z dnia 20 stycznia 2026r., zawiadomił, zgodnie z treścią art. 61 § 4 kpa, o wszczęciu postępowania, informując o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz wniesienia ewentualnych uwag czy wniosków w terminie 2 dni od momentu otrzymania pisma. We wskazanym terminie strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

W wyniku przeprowadzonej analizy dokumentacji projektowej stwierdza się, że przedsięwzięcie objęte niniejszym pozwoleniem na budowę nie narusza zapisów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanej przez Burmistrza Rogoźna w dniu 6 lutego 2025r., nie zalicza się też do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

W przedmiotowej sprawie należy wskazać, iż Inwestor spełnił wymogi formalne określone w art. 33 ust. 2 Pb. Ponadto zgodnie z art. 35 ust. 1 Pb 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 Pb, 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. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

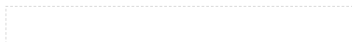
ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154).

z up. Starosty Obornickiego

mgr inż. arch. Karolina Bak

Naczelnik Wydziału Budownictwa i Środowiska



/dokument wydany w postaci elektronicznej i podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Otrzymują (strony postępowania):

- 1) Gmina Rogoźno (+ projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w pliku)

2) Zarząd Dróg Powiatowych w Obornikach

Do wiadomości:

- 1) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Obornikach (+ projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w pliku)
- 2) Burmistrz Rogoźna
- 3) AB-a/a (+ projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w pliku)

Administratorem danych osobowych osób fizycznych jest Starosta Obornicki. Dalsze informacje dotyczące ochrony danych osobowych znajdują się na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Obornikach pod adresem <http://bip.powiatobornicki.pl/dokumenty/menu/82>