



# STAROSTA GRODZISKI

ul. Żwirki i Wigury 1 62-065 Grodzisk Wielkopolski tel. 61 44 52 500 fax. 61 44 52 555  
e-mail: starostwo@pgw.pl www.pgw.pl

Grodzisk Wielkopolski, 28 maja 2025r.

BS.6740.152.2025

## DECYZJA NR 226/2025

Na podstawie art. 29 ust. 3 pkt 2) lit. a), art. 71 ust. 1, w związku z art. 29 ust. 7 pkt 1, art. 33 ust. 2, art. 34 ust. 2, art. 36, art. 39 ust. 1, art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora: Gminy Rakoniewice, Osiedle Parkowe 1, 62-067 Rakoniewice, o pozwolenie na budowę, wniesionego w dniu 10 kwietnia 2025r.

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

dla:

**Inwestora: Gminy Rakoniewice, Osiedle Parkowe 1, 62-067 Rakoniewice**

obejmującego:

**zmianę sposobu użytkowania lodowni na terenie zespołu pałacowo – parkowego w  
Rakoniewicach na cele kulturalne**

na działce oznaczonej numerem ewid.: **193/30**, obręb: 300504\_5.0015, **Rakoniewice Wieś**,  
jednostka ewid.: **Rakoniewice – obszar wiejski**,

autor projektu:

- **mgr Adam Chudy** posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny 158/79/Lo, 291/81/Lo, 669/85/Lo, 1343/89/Lo do projektowania i kierowania budową i robotami w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno-budowlanej, członek WOIA RP,

z zachowaniem zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1 - 4 ustawy Prawo budowlane 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 niezagrożący bezpieczeństwu ludzi i mienia,
- 2) przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać oraz spełniać warunki i wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany, a każdą zmianę opinii, uzgodnień i decyzji organów i instytucji dotyczącą realizowanego projektu należy



niezwłocznie przedłożyć Staroście Grodzkiemu z wnioskiem o wprowadzenie zmian w niniejszej decyzji, jeżeli taka konieczność będzie wynikała z treści w/w dokumentów,

- 3) geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie – nie dotyczy,
- 4) kierownik budowy zobowiązany jest protokolarnie przejąć od inwestora i odpowiednio zabezpieczyć teren budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz przestrzegać pozostałych obowiązków określonych w art. 22 ustawy Prawo budowlane,
- 5) w trakcie prac budowlanych inwestor jest obowiązany, zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 54) 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, decyzji organów oraz instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany,
- 6) należy także podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
- 7) prace budowlane należy prowadzić zgodnie z decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 27 lutego 2025r. – Pozwolenie nr 129/2025/A na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego, układu ruralistycznego albo historycznego zespołu budowlanego oraz zgodnie z decyzją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 29 kwietnia 2025r. – Pozwolenie nr 242/2025/C na prowadzenie badań archeologicznych.

## **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:**

- 1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania – przed przystąpieniem do prac ziemnych,
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych – 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót.

## **4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie.**

Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001r. nr 138 poz. 1554) oraz art. 36a ustawy z 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022r. poz. 840 ze zm.) nakładam na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego spełniającego wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działkę oznaczoną numerem ewid. 193/30, obręb: 300504\_5.0015, Rakoniewice Wieś, jednostka ewid.: Rakoniewice – obszar wiejski.



## Uzasadnienie

W dniu 10 kwietnia 2025r., Inwestor: Gmina Rakoniewice, Osiedle Parkowe 1, 62-067 Rakoniewice, złożyła wniosek o wydanie pozwolenia na budowę obejmującego zmianę sposobu użytkowania lodowni na terenie zespołu pałacowo – parkowego w Rakoniewicach na cele kulturalne. Do wniosku dołączono zgodnie z wymaganiami art. 33 ust. 2, w związku z art. 34 ust. 3a ustawy Prawo budowlane:

- projekt architektoniczno-budowlany w postaci papierowej (w 3 egz.),
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- decyzję Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 27 lutego 2025r. – Pozwolenie nr 129/2025/A na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego, układu ruralistycznego albo historycznego zespołu budowlanego,
- decyzję Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 29 kwietnia 2025r. – Pozwolenie nr 242/2025/C na prowadzenie badań archeologicznych,
- decyzję Burmistrza Rakoniewic nr 16/2024 z dnia 29 października 2024r. o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projekt spełnia warunki określone w ustawie Prawo budowlane i innych przepisach.

W związku ze spełnieniem wymogów określonych w art. 32 ustawy Prawo budowlane wniosek Inwestora: Gminy Rakoniewice został rozpatrzony pozytywnie i orzeczono jak w sentencji decyzji.

## Pouczenie

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

Zgodnie z art. 127a K.p.a. w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wyda 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.

*Nie pobrano opłaty skarbowej za dokonanie czynności urzędowej: na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2016 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2142 ze zm.).*

### Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Rakoniewice, Osiedle Parkowe 1, 62-067 Rakoniewice

### Do wiadomości:

1. Burmistrz Rakoniewic, Osiedle Parkowe 1, 62-067 Rakoniewice
2. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu, Gołębia 2, 61-834 Poznań
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wraz z 1 egz. zatw. proj. Budowlanego
4. Aa.

Osoba zajmująca się sprawą – Tomasz Gulik - tel. 61 44 52 528.

Osoba sporządzająca pismo – Joanna Szoffer.

**STAROSTA GRODZISKI**  
Grodzisk Wielkopolski  
ul. Żwirki i Wigury 1  
62-065 GRODZISK WLKP.

Stwierdza się, że niniejsza decyzja  
stała się ostateczna i podlega wykonaniu  
z dniem: 12.06.2025  
Grodzisk Wlkp., dn. 24.02.2026  
/podpis/.....

Z up. Starosty  
Naczelnik Wydziału  
Budownictwa i Środowiska  
Natalia Choraźniak



#### **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 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).

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Grodziski, ul. Żwirki i Wigury 1, 62 – 065 Grodzisk Wielkopolski. Starosta Grodziski wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować poprzez email [iod@pgw.pl](mailto:iod@pgw.pl). Pozostałe informacje dotyczące przetwarzania Pani/Pana danych osobowych znajdują się na stronach internetowych Starostwa <https://pgw.pl/rodo.html> lub zostaną Pani/Panu przekazane bezpośrednio w toku realizowanej sprawy.