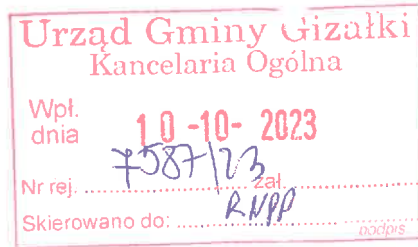


4011.4.2023

STAROSTA PLESZEWSKI
ul. Poznańska nr 79
63-300 Pleszew

AB.6740.1.354.2023



Pleszew, dnia 05.10.2023 roku

za dowodem doręczenia

D E C Y Z J A N R 354 / 2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zmianami) oraz na podstawie art.104, art.107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.- Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz. 775 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 11.09.2023r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i wydaję

decyzję o pozwoleniu na budowę

dla:

Gminy Gizałki z/s 63-308 Gizałki, ul. Kaliska nr 28

obejmujące:

rozbudowę z przebudową budynku szkoły podstawowej w Tomicach

o pomieszczenia oddziałów przedszkolnych na terenie działki nr ewid. 470/8

(obręb Tomice) gmina Gizałki

Funkcja zabudowy: budynek szkoły podstawowej

Rodzaj zabudowy: tereny zabudowy usług oświaty

autorzy projektu:

Przemysław Banaszak posiadający uprawnienia budowlane nr BN-10.9/12/81 w specjalności instalacyjno - inżynierskiej w zakresie sieci sanitarnych i instalacji sanitarnych, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny WKP/IS/0122/01

Przemysław Zawadzki posiadający uprawnienia budowlane o numerze ewidencyjnym OPL/0096/POOK/04 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, członek Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym OPL/BO/0574/02,

Maciej Głowacki posiadający uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, nr WKP/0403/POOS/16, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WKP/IS/0077/17,

Roman Kubiak posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr WKP/0282/POOE/06, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WKP/IE/0227/07;

Z zachowaniem następujących warunków:

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

- 1) Wyznaczenie obiektu w terenie i inwentaryzację powykonawczą należy zlecić jednostce wykonawstwa geodezyjnego.
- 2) Roboty budowlane prowadzić pod kierunkiem uprawnionej osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje zawodowe.
- 3) Zobowiązuje się Inwestora do powołania Kierownika budowy.

- 4) Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi, zasadami bhp obowiązującymi w budownictwie oraz zatwierdzonym projektem budowlanym.
 - 5) Teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych.
 - 6) W trakcie prac budowlanych Inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac budowlanych, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. W razie napotkania w czasie prac budowlanych na jakiegokolwiek urządzenia melioracyjne należy powiadomić o tym fakcie Gminną Spółkę Wodną w Gizałkach, a w przypadku ich uszkodzenia należy je odtworzyć i zapewnić swobodny odpływ wody.
 - 7) W przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie dokonać jej naprawy, zapewniając właściwy odpływ.
 - 8) Zgodnie z uchwałą NR XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18.12.2017r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw:
W instalacjach, w których następuje spalanie paliw stałych zakazuje się stosowania następujących paliw:
 - węgla brunatnego oraz paliw stałych produkowanych z jego wykorzystaniem;
 - mułów i flotokonzentratów węglowych oraz mieszanek produkowanych z ich wykorzystaniem;
 - paliw, w których udział masowy węgla kamiennego o uziarnieniu poniżej 3 mm wynosi więcej niż 15 %;
 - węgla kamiennego oraz paliw stałych produkowanych z wykorzystaniem tego węgla, nie spełniających któregokolwiek z poniższych parametrów jakościowych:
 - a) wartość opałowa co najmniej 23 MJ/kg,
 - b) zawartość popiołu nie więcej niż 10%,
 - c) zawartość siarki nie więcej niż 0,8 %;
 - biomasy stałej, której wilgotność w stanie roboczym przekracza 20%.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: **nie dotyczy**
 3. Terminy rozbiórki:
 - 1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania: **nie dotyczy**
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych : **tymczasowe obiekty budowlane należy rozebrać nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.**
 4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: **nie dotyczy**
wynikających z art.36 ust.1 pkt 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 11 września 2023r. na wniosek Inwestora: Gminy Gizałki zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji polegającej na rozbudowie z przebudową budynku szkoły podstawowej w Tomicach o pomieszczenia oddziałów przedszkolnych na terenie działki nr ewid. 470/8 (obręb Tomice) gmina Gizałki.

Inwestor do wniosku załączył m.in. oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art.12 ust.7 ustawy Prawo budowlane, aktualnym na dzień opracowania projektu.

Zgodnie z art. 61 §4 Kodeksu postępowania administracyjnego Starosta Pleszewski zawiadomieniem nr AB.6740.1.354.2023 z dnia 25.09.2023 roku zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie wyznaczając termin 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia na zapoznanie się stron z aktami sprawy, uzyskanie wszelkich wyjaśnień w sprawie oraz składanie wniosków i zastrzeżeń. Skutecznie powiadomione strony postępowania nie wniosły żadnych uwag, wniosków ani zastrzeżeń w wyznaczonym przez organ terminie.

Po analizie całości akt sprawy Starosta Pleszewski stwierdził co następuje.

Zgodnie z art.4 ustawy Prawo budowlane, każdy ma prawo do zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaze prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami. Z powyższego przepisu wynika, że Inwestor aby uzyskać pozwolenie na budowę musi spełniać obydwa warunki łącznie. Na podstawie art. 3 pkt. 11 Prawa budowlanego poprzez prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane należy rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonania robót budowlanych. Powyższe oświadczenie zostało załączone wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę przez Inwestora.

W toku postępowania właściwy organ przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zobowiązany jest do sprawdzenia m.in. zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 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, kompletności projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia o której mowa w art.20 ust.1 pkt 1b, kopii zaświadczenia, o którym mowa w art.12 ust. 7, dotyczącego projektanta i sprawdzającego, a także oświadczeń, o których mowa w art.33 ust.2 pkt 9 i 10 ustawy Prawo budowlane.

Przedmiotowa inwestycja polegająca na rozbudowie z przebudową budynku szkoły podstawowej zlokalizowana jest w miejscowości Tomice na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Ruda Wieczyńska, Gizalki, Czołnochów, Szymanowice i Tomice uchwalonego uchwałą Rady Gminy Gizalki nr XXXVII/279/2022 z dnia 14 lipca 2022r. Dla działki nr 470/8 położonej w Tomicach w wyżej powołanym planie ustalono przeznaczenie – tereny zabudowy usług oświaty oznaczone symbolami 1UO.

Po analizie załączonego do wniosku projektu budowlanego, działając zgodnie z art.35 ust.1 ustawy Prawo budowlane, stwierdzono zgodność projektowanej inwestycji z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Ruda Wieczyńska, Gizalki, Czołnochów, Szymanowice i Tomice uchwalonego uchwałą Rady Gminy Gizalki nr XXXVII/279/2022 z dnia 14 lipca 2022r. w zakresie m.in. zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego jak również zgodność projektu zagospodarowania działki w tym techniczno – budowlanymi.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy Prawo budowlane, do podstawowych obowiązków projektanta należy m.in. opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. W projekcie budowlanym przedłożonym wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę dla przedmiotowej inwestycji znajduje się oświadczenie projektantów, zgodnie z art.34 ust.3d pkt 3) o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Projektant określa również obszar oddziaływania projektowanego obiektu. Przez *obszar oddziaływania obiektu* rozumie się teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. W związku z powyższym stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Natomiast do określenia obszaru oddziaływania danego obiektu, w zależności od jego funkcji i przeznaczenia będą miały wpływ m.in. lokalizacja obiektu, przepisy, w tym techniczno-budowlane, bezpieczeństwo konstrukcji, bezpieczeństwo pożarowe, bezpieczeństwo użytkowania, odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochrony środowiska, ochrony

przed hałasem i drganiami, odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii, możliwość utrzymania właściwego stanu faktycznego. Obszar oddziaływania przedmiotowego obiektu określony przez projektanta wykracza poza granice nieruchomości, do której tytułem prawnym dysponuje Inwestor i obejmuje działkę nr 470/8 na której planowana jest inwestycja oraz działki sąsiednie nr. 464 (drogę wewnętrzną) i działki budowlane nr 470/6 i 470/5 położone w Tomicach. Skutecznie powiadomione strony nie wniosły uwag oraz zastrzeżeń do planowanej inwestycji.

Ponadto przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w wykazie inwestycji zawartych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W związku ze spełnieniem wymogów ustawy Prawo budowlane, tutejszy organ po analizie akt sprawy orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji.

W związku ze spełnieniem wymogów ustawy Prawo budowlane, tutejszy organ po analizie akt sprawy orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji.

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

Zwolniono z pobrania opłaty skarbowej za dokonanie czynności urzędowej – wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę jednostki samorządu terytorialnego zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 2236)



z up. STAROSTY
Daniana Szwedziak
 Daniana Szwedziak
 WICESTAROSTA

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinia inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023r. poz. 1094 ze zmianami) – **nie dotyczy**

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 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023r. poz. 1094 ze zmianami) – **nie dotyczy**

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 1994r. – 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).

Załącznik :

- projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno – budowlany 1 egz. Starosta Pleszewski, 1 egz. PINB Pleszew, 1 egz. Inwestor;

OTRZYMUJĄ :

1. Gmina Gizaki (inwestor) z/s 63-308 Gizaki, ul. Kaliska nr 28
2. Strony postępowania wg. rozdzielnika
3. a/a

Do wiadomości :

1. Wójt Gminy Gizaki z/s 63-308 Gizaki, ul. Kaliska nr 28

oraz

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego z/s 63-300 Pleszew, ul. Poznańska 79 (kopia decyzji wraz z 1 egzemplarzem projektu budowlanego)
2. Wójt Gminy Gizaki z/s 63-308 Gizaki, ul. Kaliska nr 28

sprawę prowadzi: Dagmara Michalska tel. 62 7429 – 636

Decyzja niniejsza

stała się ostateczna z dniem 24.10.2023

i podlega wykonaniu

Pleszew, dnia 23.11.2023

Podpis _____

z up. ST. ROSTY

Marcin Rosty
Inspektor W. iale
Architektury i Budownictwa

