

A- BS.6740.1.291.2025.ŁA

DECYZJA NR 342/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 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 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 18 lipca 2025 r.

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

Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych Nadleśnictwa Jarocin
ul. Tadeusza Kościuszki 43, 63-200 Jarocin
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące budowę drogi leśnej nr DSD 95 w leśnictwie Potarzyca
na nieruchomościach położonych w m. Potarzyca, Suchorzewko - działki nr 374/1, 8329/3, 8328/3, 8327/1, 8324
(obręb Potarzyca, Suchorzewko) – kat. obiektu XXV

według projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego
opracowanego przez mgr inż. Tomasza Florkowskiego
posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności
inżynierskiej drogowej, nr upr. bud. WKP/0352/POOD/17
należącego do Wlkp. Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. WKP/BD/0196/18

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1 – 5 oraz art. 42 ust. 1 i 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

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

- przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor zobowiązany jest opracować projekt techniczny. Do zawiadomienia o terminie rozpoczęcia budowy należy dołączyć oświadczenie projektanta o sporządzeniu tego projektu,
- teren budowy odpowiednio zabezpieczyć,
- obiekt objęty pozwoleniem na budowę podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie a po wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
- przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz wymogi zawarte w decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, a także zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących oraz uzgadniających projekt budowlany,
- budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji, zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami i normami oraz w sposób nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na gruncie,
- chronić podziemną sieć drenarską, w przypadku jej uszkodzenia należy niezwłocznie dokonać naprawy,

- na ewentualną wycinkę drzew i krzewów należy uzyskać pozwolenie właściwego organu, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody,
- w razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych należy przerwać roboty i niezwłocznie zawiadomić Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- przestrzegać przepisów dotyczące ochrony środowiska, bhp i ppoż.,
- w przypadku kolizji objętego niniejszą decyzją obiektu z nieinwentaryzowanymi sieciami i instalacjami należy dokonać ich przebudowy w uzgodnieniu z jej dysponentami,
- odpady wytworzone w trakcie wykonywania robót budowlanych należy zagospodarować zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie gminy oraz przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach,
- uporządkować teren po zakończeniu budowy.

2. *czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:* w okresie budowy obiektu objętego pozwoleniem na budowę

3. *terminy rozbiórki:*

- a) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania – nie dotyczy,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych – z chwilą zakończenia budowy inwestycji objętej pozwoleniem na budowę.

4. *szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:*

a/ inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności inżynierskiej drogowej,

b/ na podstawie z § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. nr 138, poz. 1554) nakłada się obowiązek ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności inżynierskiej drogowej,

5. *inwestor jest:*

- zobowiązany zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego, co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania, o zakończeniu budowy.

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działka nr 374/1, 8329/3, 8328/3, 8327/1 w obrębie Potarzycy, działka nr 8324 w obrębie Suchorzewko.

(adres, nr działki ewidencyjnej i obręb ewidencyjny dotyczący zamierzenia budowlanego)

Uzasadnienie

Po przeprowadzeniu postępowania o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego i wydanie pozwolenia na budowę drogi leśnej nr DSD 95 w leśnictwie Potarzycy na nieruchomościach położonych w m. Potarzycy, Suchorzewko - działki nr 374/1, 8329/3, 8328/3, 8327/1, 8324, ustalono:

- inwestor do wniosku dołączył dokumenty określone art. 33 ust. 2 powołanej ustawy Prawo budowlane tj.

1/ decyzję ostateczną nr 296/2024 z dnia 7 marca 2025 r. Burmistrza Jarocina o warunkach zabudowy,

2/ decyzję ostateczną nr 13/2024 z dnia 19 listopada 2024 r. Burmistrza Jarocina o środowiskowych uwarunkowaniach,

3/ decyzję ostateczną nr PZ.ZUZ.4210.265.2025.MP z dnia 9 lipca 2025 r. Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu o pozwoleniu wodnoprawnym,

3/ oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,

4/ projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany wraz z opiniami i uzgodnieniami.

- jako strony postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę, zgodnie z art. 28 ust. 2. ustawy Prawo budowlane występuje inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy działek zlokalizowanych w obszarze oddziaływania projektowanego obiektu. W przedmiotowej sprawie jako strona postępowania występuje inwestor oraz współwłaściciel nieruchomości.

Po dalszej analizie załączonego do wniosku projektu budowlanego, działając zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane stwierdza się:

- zgodność projektu budowlanego z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Przedsięwzięcie nie wymaga ponownego przeprowadzenia postępowania z zakresu ochrony środowiska;
- zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi;
- kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych pozwoleń, opinii i uzgodnień;
- wykonanie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się zaświadczeniem o przynależności do organizacji samorządu zawodowego.

Biorąc pod uwagę dokonane ustalenia, wniosek inwestora wraz z projektem spełnia warunki określone przepisami zawartymi w art. 32 ust. 4 i art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Na podstawie powyższego ustalono jak w sentencji.

Załącznikiem do decyzji jest projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany wymieniony w niniejszym pozwoleniu na budowę, dołączony do decyzji inwestora i organu nadzoru budowlanego.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Starosty Jarocińskiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia. Przed upływem terminu, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi 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 oznacza jednocześnie brak możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 155 złotych dokonano przelewem numer pokwitowania – przelew



Otrzymuje jako strona postępowania:

1. Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Jarocin
Ul. Tadeusza Kościuszki 43, 63-200 Jarocin
2. Gmina Jarocin

Do wiadomości:

1. Burmistrz Jarocina
2. Burmistrz Miasta i Gminy Jaraczewo
3. PINB w Jarocinie
4. a/a.

STAROSTA JAROCIŃSKI
Al. Niepodległości 10
63-200 Jarocin

Stwierdza się ostateczność
niniejszej decyzji

Jarocin, 29.02.2026

Z up. Starosty

Włodzimierz Buchwald
Główny Specjalista

Z up. Starosty
Anita Łukaszuk
Inspektor

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283).

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwości zapoznania się z jej treścią oraz dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283).

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.

2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

1/ informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,

b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

2/ oświadczenie lub kopię oświadczenia 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.

3. Wymogu dołączenia kopii:

1/ zaświadczeń, o którym mowa w art. 41 ust. 4a pkt 1 ustawy Prawo budowlane - nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane;

2/ uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, o którym mowa w art. 41 ust. 4a pkt 1 ustawy Prawo budowlane - nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

4. 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 1994r. - 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).

5. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu 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 1994r. - Prawo budowlane).

6. 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 1994r. - Prawo budowlane).

7. 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 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - 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 1994r. -