

12P. 6740.13.2025

STAROSTA CHODZIESKI

URZĄD MIEJSKI  
w Chodzieży  
Kancelaria

Chodzież, dnia 07 sierpnia 2025 roku  
za dowodem doręczenia

ul. Wiosny Ludów nr 1  
64-800 Chodzież

AI.III.6740.200.2025

L.dz. \_\_\_\_\_  
Załatwia \_\_\_\_\_  
Znak sprawy \_\_\_\_\_

Urząd Miejski w Chodzieży  
Sekretariat



01270216

Data wpływu: 2025-08-08

Nr: PP.13391.2025

Przyjął: Enke Ewa - St. ds. Spraw  
Wydział Organizacyjny

## DECYZJA Nr 227/2025

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 2025r. poz. 418), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r., poz. 572 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 01 lipca 2025 roku (wpłynął: 02.07.2025r.) inwestora: Gminy Miejskiej w Chodzieży z siedzibą w Chodzieży przy ul. Paderewskiego nr 2 w sprawie wydania pozwolenia na modernizację pomieszczeń na potrzeby utworzenia sanitariatów i przebieralni dla osób ze szczególnymi potrzebami w ramach programu Dostępny Samorząd 2.0, na działce położonej w Chodzieży o numerze ewidencji geodezyjnej gruntów 2621, 2622,

**z a t w i e r d z a m**

projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla inwestora: Gminy Miejskiej w Chodzieży z siedzibą w Chodzieży przy ul. Paderewskiego nr 2 obejmujące: modernizację pomieszczeń na potrzeby utworzenia sanitariatów i przebieralni dla osób ze szczególnymi potrzebami w ramach programu Dostępny Samorząd 2.0, na działce położonej w Chodzieży o numerze ewidencji geodezyjnej gruntów 2621, 2622, kategorii obiektów budowlanych XV.

Autorzy projektu:

mgr. inż. arch. Iwona Maciejewicz Wojtkiewicz (branża budowlana), legitymująca się uprawnieniami budowlanymi nr ewidencyjny GP 7342/1894/94 do projektowania w pełnym zakresie w specjalności architektonicznej, będąca członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym WP-0310.

Z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - 1) budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji, zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno - budowlanym i obowiązującymi przepisami, w sposób niezagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojazd do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót,
  - 2) 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,
  - 3) 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 decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - 4) geodezyjne wytyczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie,
  - 5) elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
  - 1) tymczasowe obiekty budowlane mogą być użytkowane nie później niż do dnia złożenia



zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie

3. Terminy rozbiórki:

- 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania należy rozebrać nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie,
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych użytkowania 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:

~~Ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego.~~

5. Inwestor jest zobowiązany:

- 1) zapewnić objęcie kierownika budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
- 2) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania,
- 3) ~~przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.~~

6. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:

- 1) prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki,
- 2) umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki).

7. 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 zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno - budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany.

wynikających z treści art. 36 ust. 1, oraz art. 42 ust. 1 i 3 ustawy – Prawo budowlane oraz art. 75 ustawy – Prawo ochrony środowiska.

### Uzasadnienie

Na podstawie art. 107 § 4 Kpa odstąpiono od uzasadnienia decyzji, gdyż w całości uwzględniła ona żądanie strony.

W myśl art. 82 ust. 1 i 2 ustawy Prawo Budowlane do właściwości Starosty jako organu administracji architektoniczno – budowlanej pierwszej instancji należy udzielenie pozwolenia na budowę wraz z zatwierdzeniem projektu budowlanego. Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla realizacji inwestycji.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

Od decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Starosty Chodzieskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r., poz. 572 ze zmianami), w trakcie 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.

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 roku, poz. 2111) zwalnia się z opłaty skarbowej.

STAROSTWO POWIATOWE  
64-800 CHODZIEŻ

2025-08-26

ul. Wiosny Ludów 12 up. STAROSTY

Decyzja niniejsza  
jest ostateczna

Jarosław Pietrysiak  
Kierownik Wydziału Architektury,  
Budownictwa i Inwestycji



Z up. STAROSTY

Jarosław Pietrysiak  
Kierownik Wydziału Architektury,  
Budownictwa i Inwestycji

Otrzymują:

1. Gmina Miejska Chodzież  
ul. Paderewskiego nr 2  
64-820 Szamocin  
(1 egz. projektu budowlanego)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Chodzieży  
(1 egz. projektu budowlanego)
2. Burmistrz Miasta Chodzież
3. Urząd Miasta Chodzież  
(Wydział Finansów)
4. a/a.  
(1 egz. projektu budowlanego)

A.P.

### **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 ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 – 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 – Prawo budowlane,
  - 3) Informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym, mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy-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 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 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 1994r. (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).