

**STAROSTA WĄGROWIECKI**  
**ul. Kościuszki 15, 62-100 Wągrowiec**

AB.6740.114.2024  
Za dowodem doręczenia

Wągrowiec, dnia 20 czerwca 2024r.

**DECYZJA NR 223/ 24**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 725) i na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz.572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 28.03.2024r. (korekta wniosku 29.05.2024r.)

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany  
i udzielam pozwolenia na budowę  
dla:**

**Pan Artur Prussak**  
**Grylewo 55, 62-104 Grylewo**

**obejmujące:**

**- budowę budynku inwentarskiego do chowu trzody chlewnej ( rozród) w  
bezsćiółkowym systemie utrzymania z niezbędną infrastrukturą ( silos paszowy – 8 szt.,  
zbiornik na gnojowicę wraz ze zbiornikiem pompowym na gnojowicę, zbiornik na ścieki  
bytowe, agregat prądotwórczy) w zabudowie zagrodowej gospodarstwa rolnego – I etap  
inwestycji**

na działce nr ewid. 102 - obręb ewid. (302807\_2.0007) Grylewo, gm. Wągrowiec

funkcja zabudowy: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym

rodzaj zabudowy: budowa budynku inwentarskiego do chowu trzody chlewnej ( rozród)  
w bezsćiółkowym systemie utrzymania z niezbędną infrastrukturą ( silos paszowy – 8 szt.,  
zbiornik na gnojowicę wraz ze zbiornikiem pompowym na gnojowicę, zbiornik na ścieki  
bytowe, agregat prądotwórczy) w zabudowie zagrodowej gospodarstwa rolnego – I etap  
inwestycji

autorzy projektu:

mgr inż. arch. Adrian Andrzej Grzegorzczak - upr. bud. nr 13/KPOKK/2018 do projektowania  
i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej,  
członek Kujawsko- Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym  
KP-0341,

mgr inż. Cezary Chojnowski – uprawnienia budowlane nr ewidencyjny WKP/0002/POOK/17  
do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, członek  
Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym  
WKP/BO/0318/12,

mgr inż. Jan Synoradzki – upr. bud. nr ewidencyjny WKP/0151/POOS/16 do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych,  
wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Wielkopolskiej  
Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WKP/BO/0106/07,

mgr inż. Krzysztof Larski - upr bud. WKP/0148/PWOE/07 w specjalności instalacyjnej do  
projektowania bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych

i elektroenergetycznych, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WKP/IE/0472/07,

z zachowaniem 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 nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojazd i dojście z drogi publicznej do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie prowadzenia 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 budowlany,
- 3) geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie.

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 – nie dotyczy.

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- ustanowienie kierownika budowy posiadającego właściwe uprawnienia,
- ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz elektrycznych i elektroenergetycznych zgodnie z § 2 ust. 2 oraz § 3 ust. 2a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. ( Dz. U. z 2001r. nr 138, poz. 1554) w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.

5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:

- 1) prowadzić dziennik budowy;
- 2) umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych;
- 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy

6. Szczegółowe warunki w zakresie ochrony środowiska:

- w trakcie prowadzenia prac budowlanych inwestor zobowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
- inwestor jest zobowiązany przestrzegać warunków zawartych w decyzji Wójta Gminy Wągrowiec o środowiskowych uwarunkowaniach, znak OŚM.6220.46.2021.OŚ z dnia 03 sierpnia 2023r.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 i art. 43 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.

– Prawo budowlane oraz art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska.

## UZASADNIENIE

W dniu 28.03.2024r. ( korekta wniosku 29.05.2024r.)Pan Artur Prussak złożył w Starostwie Powiatowym w Wągrowcu wniosek w sprawie zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno- budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie budynku inwentarskiego do

chovu trzody chlewnej ( rozród) w bezściółkowym systemie utrzymania z niezbędną infrastrukturą w zabudowie zagrodowej gospodarstwa rolnego – I etap inwestycji, na działce nr ewid. 102 - obręb ewid. (302807\_2.0007) Grylewo, gm. Wągrowiec.

Złożony wniosek wraz z uzupełnieniem zawierał:

- projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany sporządzony w 3 egzemplarzach na dzień 25.03.2024r.,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 25.03.2024r.,
- ostateczną decyzję Wójta Gminy Wągrowiec znak PM.6730.154.2023.PP2 z dnia 22.02.2024r. o warunkach zabudowy,
- ostateczną decyzję Wójta Gminy Wągrowiec o środowiskowych uwarunkowaniach, znak OŚM.6220.46.2021.OŚ z dnia 03 sierpnia 2023r.

Ponadto Inwestor dołączył :

- decyzję Starosty Wągrowieckiego z dnia 30.06.2022r., znak OS.6531.5.2022.OS1 zatwierdzającą dokumentację hydrogeologiczną ,
- decyzję Starosty Wągrowieckiego z dnia 16.04.2021r., znak OS.6530.8.2021.OS.2 zatwierdzającą projekt robót geologicznych,
- zatwierdzoną dokumentację hydrogeologiczną sporządzoną w maju 2022r.

Analizując złożony przez Inwestora wniosek, przedłożony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno- budowlany należy stwierdzić, że przedmiotem wnioskowanej inwestycji jest budowa:

- budynku inwentarskiego do chowu trzody chlewnej ( chlewnia rozrodu) o powierzchni zabudowy 2135,0m<sup>2</sup> i maksymalnej obsadzie 241,13DJP w systemie bezściółkowym,
- infrastruktury towarzyszącej tj. silos paszowy – 8 szt. każdy o poj. 26,7Mg, zbiornik na gnojowicę o poj. 1155,0 m<sup>3</sup> wraz ze zbiornikiem pompowym na gnojowicę o poj. 65,0m<sup>3</sup>, zbiornik na ścieki bytowe o poj. 5,4m<sup>3</sup>, agregat prądotwórczy 40kW.

Po zapoznaniu się z przedłożonymi dokumentami Starosta Wągrowiecki postanowieniem z dnia 24.04.2024r. zobowiązał Inwestora do usunięcia nieprawidłowości i dokonania uzupełnień w przedłożonym projekcie budowlanym. W dniu 29.05.2024r. Inwestor dokonał w/w uzupełnień.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawa Budowlanego „stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujący się w obszarze oddziaływania obiektu”.

W niniejszym postępowaniu, stosownie do w/w przepisu, stronami został uznany Inwestor Najbliższa zabudowa mieszkaniowa oddalona jest od terenu inwestycji o ok. 100m.

Zawiadomieniem z dnia 04.06.2024r. powiadomiono strony o wniosku inwestora i wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji. W trakcie przeprowadzonego postępowania nie wpłynęły do tutejszego Urzędu żadne wnioski i zastrzeżenia stron. W dniu 13.06.2024r. powiadomiono strony o zakończeniu postępowania i możliwości zapoznania się przed wydaniem decyzji ze zgromadzonymi materiałami. Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę właściwy organ zobowiązany jest sprawdzić przedłożony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany w zakresie określonym w art. 35 ust.1 Prawa Budowlanego.

Przedłożony przez inwestora projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany:

- jest zgodny z zapisami ostatecznej decyzji wydanej przez Wójta Gminy Wągrowiec, znak PM.6730.154.2023.PP2 z dnia 22.02.2024r. o warunkach zabudowy,

- jest zgodny z zapisami ostatecznej decyzji Wójta Gminy Wągrowiec o środowiskowych uwarunkowaniach, znak OŚM.6220.46.2021.OŚ z dnia 03 sierpnia 2023r.
- projekt zagospodarowania działki jest zgodny z przepisami w tym techniczno – budowlanymi,
- został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
- jest kompletny, posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego, biorąc pod uwagę, iż inwestor złożył wraz z wnioskiem wymagane art.33 ust.2 Prawa Budowlanego dokumenty, w tym wymagane oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz to że zamierzenie inwestycyjne nie narusza występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, orzeczono jak w sentencji.

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

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.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Uiszczono opłatę skarbową za wydanie decyzji w wysokości 1225,00zł na rachunek Urzędu Miejskiego w Wągrowcu - Pałucki Bank Spółdzielczy w Wągrowcu nr 61 8959 0001 0000 5106 2000 0010 zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16.11.2006 (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 2111) o opłacie skarbowej.

**z up. Starosty**

*Dariusz Przesławski*

Kierownik Wydziału Architektury i Budownictwa

#### **Otrzymują:**

1. Pan Artur Prussak  
wraz z 1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego

#### **Do wiadomości:**

- Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wągrowcu  
wraz z 1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego
- Wójt Gminy Wągrowiec  
ul. Cysterska 22, 62-100 Wągrowiec
- a/a wraz z 1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego

### **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 łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangar i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, 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)



