

STAROSTA GNIEŹNIEŃSKI  
ul. Papieża Jana Pawła II 9/10  
62-200 Gniezno  
Nr IB 6740.251.2025 DW  
Za potwierdzeniem odbioru.

Stwierdza się, że niniejsza  
decyzja jest ostateczna  
z dniem ..... 23.05.2025r.  
Gniezno, dnia 12.04.2025r.

Gniezno, dnia 08.05.2025r.

Główny Specjalista  
*Login*  
Dariusz Wojcicki

### DECYZJA Nr 349/2025

Działając na podstawie art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4 i art.36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025r., poz. 418 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r. poz. 572 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21.03.2025r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania działki (terenu) oraz projekt architektoniczno – budowlany i udziałem pozwolenia na budowę dla:

Gminy Czarniejewo  
z siedz. w m. 62-250 Czarniejewo, ul. Poznańska 8  
reprezentowanej przez pełnomocnika  
Pana Macieja Trajgisa, zam. w m. 62-007 Promienko, ul. Tarninowa 7  
obejmujące:

zagospodarowanie terenu wraz z budową układu komunikacyjnego (budowa drogi publicznej klasy D wraz z zatoką parkingową oraz drogi wewnętrznej) na dz. 321/4, 321/3, 321/12 obr. Żydowo w ramach zadania pn.:

"Staw w zieleni czyli ekologiczne zagospodarowanie terenu z miejscami parkingowymi"  
z lokalizacją na terenie działek nr 321/4, 321/3, 321/12 ident. dz. ewid. 300302 5.0015 Żydowo,

według projektu opracowanego przez mgr inż. arch. Macieja Trajgisa, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej nr WKP/0110/POOD/24, będącego członkiem Izby Bud. nr WKP/BD/0050/23  
z zachowaniem następujących warunków:

- budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w niniejszym pozwoleniu, zatwierdzonym planem zagospodarowania działki (terenu), projektem architektoniczno-budowlanym i obowiązującymi przepisami, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojazd i dojście do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót,
- przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
  - a) zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
  - b) ustanowić kierownika budowy,
  - c) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany w tym techniczny,
- kierownik budowy obowiązany jest prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,
- obiekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż do dnia zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie,
- geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie,
- w trakcie robót budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze ich prowadzenia, w szczególności: ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystywanie i przekształcanie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany oraz właścicieli określonych urządzeń podziemnych,

- z powstałymi w trakcie wykonywania robót budowlanych odpadami, należy postępować zgodnie z obowiązującymi zasadami gospodarowania odpadami,
- przed przystąpieniem do realizacji inwestycji uzyskać stosowne zgody na wycinkę drzew zalegających pod projektowaną inwestycję,
- podczas robót ziemnych związanych z realizacją inwestycji należy prowadzić badania archeologiczne. Inwestor zobowiązany jest uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z art. 36 ust.1 pkt. 5 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. (tj. Dz.U. 2022 poz. 840 ze zmianami).

wynikających z art.36 ust.1 pkt 1-5, art.42 ust.1 i 4 oraz 43 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.– Prawo budowlane.

### UZASADNIENIE

Gmina Czarniejewo wystąpiła w dniu 21.03.2025r. z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę – zagospodarowanie terenu wraz z budową układu komunikacyjnego (budowa drogi publicznej klasy D wraz z zatoką parkingową oraz drogi wewnętrznej) na dz. 321/4, 321/3, 321/12 obr. Żydowo w ramach zadania pn.: "Staw w zieleni czyli ekologiczne zagospodarowanie terenu z miejscami parkingowymi" z lokalizacją na terenie działek nr 321/4, 321/3, 321/12 ident. dz. ewid. 300302\_5.0015 Żydowo, gm. Czarniejewo.

Do wniosku załączono, wymagane przepisami prawa dokumenty wraz z kompletem projektu budowlanego.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę tut. Organ zgodnie z art. 35 ust. 1 PB dokonuje analizy przedłożonego projektu, a w razie stwierdzenia naruszeń w zakresie ust. 1 organ nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia. Wobec nieprawidłowości w projekcie budowlanym tut. Organ w dniu 22.04.2024r. wydał postanowienie zobowiązujące inwestora do ich usunięcia w terminie 21 dni od daty otrzymania postanowienia. Postanowienie zostało odebrane przez pełnomocnika w dniu 24.04.2024r., zatem termin uzupełnienia został określony na dzień 15.05.2024r. W wyznaczonym terminie pełnomocnik inwestora przy piśmie z dnia 30.04.2024r. uzupełnił braki.

Po zweryfikowaniu projektu budowlanego tut. Organ uznał, że planowana inwestycja, projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany są zgodne z Uchwałą Nr XXV/152/16 Rady Miasta i Gminy Czarniejewo z dnia 28.09.2025r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żydowie, stanowiącego działki ewidencyjne nr 321, 334, 335, 336, i 345/1 oraz część działek ewidencyjnych nr 379 i 537

Projekt budowlany został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymujące się zaświadczeniem wydanym przez właściwą izbę samorządu zawodowego. Projektanci sporządzili, wymaganą przepisem art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Projekt zawiera oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego, podpisane przez projektantów. W trakcie postępowania administracyjnego organ stwierdził, że inwestor spełnił wymagania określone ustawą Prawo budowlane, a więc wydanie niniejszej decyzji było zasadne.

Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

Od niniejszej decyzji przysługuje prawo wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego w Poznaniu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji. Jednocześnie informuję, że strony postępowania mają prawo zrzeczenia się odwołania.



Zrzeczenie odwołania przez wszystkie strony postępowania skutkuje tym, że niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się prawa odwołania następuje w formie oświadczenia, które powinno być skierowane do tego organu przed upływem terminu do wniesienia odwołania.

#### ADNOTACJE DOTYCZĄCE OPŁATY SKARBOWEJ

Zwolniono z uiszczenia opłaty skarbowej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023r., poz. 2111 z późn. zm.).

#### Załączniki:

- 1 egz. projekt

#### Otrzymują:

1. Gmina Czarniejewo  
reprezentowana przez pełnomocnika  
Pana Macieja Trajgisa  
62-007 Promienko, ul. Tarninowa 7

2. a/a (W)

#### Do wiadomości:

3. PINB Gniezno,

- wraz z kompletem dokumentacji.

4. Burmistrz Gminy Czarniejewo – epuap



z up. Starosty Gnieźnieńskiego  
Maciej Brzuszkiewicz  
Dyrektor Wydziału  
Inwestycji i Budownictwa

#### 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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane;
- 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art.42 ust.2 pkt.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 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 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 przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).

4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu, właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art.59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

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 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. – Prawo budowlane).