

Kępno, dnia 04.04.2023r.

Nr AB.6740.99.2023  
za dowodem doręczenia

## DECYZJA Nr 110/2023

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.2021.poz. 2351 ze. zm), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2022r., poz. 2000 ze. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 03.03.2023r.,

**zatwierdzam projekt budowlany, projekt architektoniczno-budowlany, oraz projekt zagospodarowania działki<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:

**Gminy Kępno  
ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno**

*obejmujące:*

przebudowę ze zmianą sposobu użytkowania budynku poszkolnego z przeznaczeniem na obiekt żłobkowo-przedszkolny na działce położonej w Kierźnie 22, nr ewid. gruntów 100;

autor projektu: mgr inż. arch. Mirosław Gudra uprawniony do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, upr. Nr 52/09/DOIA, jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów o nr ewid. DS- 1341,

z zachowaniem następujących warunków:

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

- budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia,
- 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,
- przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany posiadać projekt techniczny opracowany zgodnie z art. 34 ustawy Prawo budowlane.
- ~~geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie.~~<sup>2)</sup>

2) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

a) ustanowić kierownika budowy (posiadającego uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności),<sup>2)</sup>

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

Obszar oddziaływania w/w przebudowy budynku poszkolnego mieści się na działce nr ewid. 100 położonej w Kierźnie nr 22.

## UZASADNIENIE

Lokalizacja inwestycji jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno, zatwierdzonego Uchwałą Nr X/57/2019 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 15 sierpnia 2019r.

(Dz.Urz.Woj.Wielkopolskiego poz. 6920 z 29 sierpnia 2019r. - jednostka bilansowa planu; E\_U/UO).

Decyzję wydano na wniosek Gminy Kępno, który wpłynął do tut. Starostwa w dniu 03.03.2023r. w oparciu o projekt budowlany opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Niniejszą decyzję wydaje się na podstawie projektu budowlanego, po sprawdzeniu (zgodnie z art.35 ust.1 ustawy Prawo budowlane):

1. Zgodności projektu budowlanego z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
2. Zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
3. Kompletności projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt. 1b, a także zaświadczenia o którym mowa w art. 12 ust. 7,

Po przeanalizowaniu akt sprawy stwierdzono, że Inwestor spełnił wymagania art. 32 ust. 4 i art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Inwestor uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ



(pieczęć okrągła)

STAROSTA  
Robert Kieruzal

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Zwalnia się z opłaty skarbowej  
na podstawie art.2 ust.1 pkt 2  
i art.7 ust.2 i 3  
ustawa z dnia 16.11.2006r  
o opłacie skarbowej.

DECYZJA NINIEJSZA  
jest ostateczna i prawomocna  
Kępno, dnia 08.05.2023

#### Otrzymują:

1. Gmina Kępno, ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno
2. a/a.

#### Do wiadomości :

3. Urząd Miasta i Gminy Kępno – stanowisko d/s podatków
4. Starostwo Powiatowe Wydział GKKiGN
5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kępnie.



(podpis)

z up. STAROSTY  
NACZELNIK

Wydziału Architektury i Budownictwa

teraz: "Inżynierski"

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 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 (t.j. Dz.U. z 2016r., poz. 353, z późn. zm.)<sup>4)</sup>. - 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 udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko<sup>5)</sup>. - nie dotyczy.

#### Pouczenie:

1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
  - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:
    - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę;
    - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4;
    - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a;
    - d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;
  - 2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:
    - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,

- b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,  
 c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,  
 d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4,  
 e) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;
- 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:  
 a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,  
 b) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy,  
 c) robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4,  
 d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;  
 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
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 mynie 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). Ponadto zgodnie art. 55 ust. 1a. Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może obejmować: 1) obiekt budowlany lub jego część; 2) niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2. oraz art. 55 ust. 1b. Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.
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 1994r. – 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 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).

Potwierdzam odbiór decyzji 04.04.2023  
 (data i podpis)

Miasta i Gminy Kępno  
 Artur Kosakiewicz

- 1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.  
 2) Należy wskazać „budowlany, architektoniczno-budowlany zagospodarowania działki” lub „rozbiórki”.  
 3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 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  
 4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.  
 5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.



## DECYZJA Nr 110/2023

Na podstawie art. 36a ust. 1, 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 2023r., poz. 682, z późn. zm.), oraz na podstawie art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2023r., poz. 775, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o zmianę pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 27.04.2023r., (uzup. w dniu 15.05.2023r.),

### zmieniam pozwolenie na budowę<sup>1)</sup>

nr 110/2023 z dnia 04.04.2023r. wydane przez Starostę Kępińskiego

dla:

Gminy Kępno

63-600 Kępno, ul. Ratuszowa 1

obejmujące:

przebudowę ze zmianą sposobu użytkowania budynku poszkolnego z przeznaczeniem na obiekt żłobkowo-przedszkolny, na działce położonej w miejscowości Kierzno 22, nr ewid. gruntów 100,

zmiany istotne wg projektu budowlanego zamiennego (dot. zmiany układu funkcjonalnego w/w budynku oraz wprowadzenia etapowości realizacji inwestycji), osteplowanego i oznaczonego jako załącznik nr 1 stanowiącego integralną część niniejszej decyzji,

autor projektu zmian: mgr inż. arch. Mirosław Gudra uprawniony do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, upr. Nr 52/09/DOIA, jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów o nr ewid. DS- 1341,

z zachowaniem następujących warunków:

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

- budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia,
- 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,
- ~~geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie,~~<sup>2)</sup>

2) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

a) ustanowić kierownika budowy (posiadającego uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności),<sup>2)</sup>

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

### UZASADNIENIE

**Art. 163 kpa ma treść:** „Organ administracji publicznej może uchylić lub zmienić decyzję, na mocy której strona nabyła prawo, także w innych przypadkach oraz na innych zasadach.. o ile przewidują to przepisy szczególne.”

**Art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane ma treść:** „Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.”



Przedłożony przez inwestora projekt wprowadza do zatwierdzonego projektu istotne zmiany, w związku z powyższym zachodzi konieczność wydania decyzji zmieniającej pozwolenie na budowę – co niniejszym uczyniono.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania stronom przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia Staroście Kępińskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości odwołania od decyzji oraz jej zaskarżenia do wojewódzkiego sądu administracyjnego.

Zwalnia się z opłaty skarbowej,  
na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2  
i art. 7 ust. 2 i 3  
ustawa z dnia 16.11.2006 r.  
o opłacie skarbowej.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ



(pieczęć okrągła)

z up. starosty  
**NACZELNIK**  
Wydziału Architektury i Budownictwa  
Jęrry Dobrzyński

.....  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### Załącznik:

1. projekt budowlany zamienny

#### Otrzymują strony postępowania:

1. Gmina Kępno -ePUAP.
2. a/a.

#### Do wiadomości :

3. UMiG w Kępnie –stanowisko d/s podatków.
4. Starostwo Powiatowe w Kępnie -Wydział GKKiGN.
5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kępnie.

**DECYZJA NINIEJSZA**  
**jest ostateczna i prawomocna**  
Kępno, dnia 04.10.2023 r.

(podpis)  
z up. starosty  
**NACZELNIK**  
Wydziału Architektury i Budownictwa  
Jęrry Dobrzyński

#### 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 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 1994r. - 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 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).

Potwierdzam odbiór decyzji 04.07.2023  
(data i podpis)

**I ZASTĘPCA BURMISTRZA**  
**Miasta i Gminy Kępno**  
Artur Kosakiewicz