



WOJEWODA WIELKOPOLSKI

IR-V.7840.56.2025.2

Poznań, zgodnie z datą w podpisie

DECYZJA NR 74/25

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.), zwanej dalej k.p.a, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego 12 czerwca 2025 r., uzupełnionego 18 czerwca 2025 r. i 1 lipca 2025 r. (daty wpływu do urzędu),

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

dla:

**Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
ul. Tytusa Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa**

obejmujące:

**inwestycję pn.: „Rozbiórka istniejącego i budowa nowego jazu na rzece Obrze
w km 93+400 w m. Perzyny”,**

zlokalizowaną na nieruchomościach oznaczonych według ewidencji gruntów i budynków jako działki nr ewid.: **550, 314/1, obręb 0008 Perzyny; 568, 87, 85/2, 84, 83, 82, 81, 79, 78/2, 78/1, obręb 0010 Przyprostynia, jedn. ewid. 301506_5 Zbąszyń; 1372, 1986/2, obręb 0001 Zbąszyń, jedn. ewid. 301506_4 Zbąszyń,**

w zakresie niniejszego postępowania obejmującym – częściową rozbiórkę istniejącego jazu w km 93+400 wraz z przepławką, rozbiórkę grobli na lewym brzegu rzeki na odcinku (ok. km 93+040 do km 93+400) oraz budowę: nowego jazu w km 93+040, nowej przepławki szczelinowej dla ryb, drogi dojazdowej z placem manewrowym i utwardzeniem, grobli ziemnych wraz z przesłanką przeciwfiltracyjną, dwóch pomostów, dwóch slipów, drenażu odwadniającego dn 300 mm wzdłuż prawego brzegu, przebudowę odcinka rowu, budowę zarurowanego odcinka rowu w postaci rurociągu melioracyjnego dn 1000 mm, kształtowanie przekroju poprzecznego i podłużnego oraz umocnienie koryta rzeki Obry wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

zgodnie z projektem budowlanym opracowanym w maju 2025 r. pn. „Rozbiórka istniejącego i budowa nowego jazu na rzece Obrze w km 93+400 w m. Perzyny”,

al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań
tel. 61 854 1708, fax 61 854 1539

www.poznan.uw.gov.pl, e-mail: ir@poznan.uw.gov.pl
www.gov.pl, infolinia tel. 222 500 117

w którego skład wchodzi elementy:

- projekt zagospodarowania terenu,
- projekt architektoniczno – budowlany,
- załączniki projektu budowanego,

którego autorami w poszczególnych specjalnościach są:

branża hydrotechniczna: mgr inż. Marcin Pawłowski, posiadający uprawnienia budowlane nr ewid. WKP/0110/PWOH/18 do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej hydrotechnicznej, członek Wielkopolskiej OIIB wpisany pod nr ewid.: WKP/BO/0298/12,

mgr inż. Adam Nahalewicz, posiadający uprawnienia budowlane nr ewid. WKP/0359/POOH/15 do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej hydrotechnicznej, członek Wielkopolskiej OIIB wpisany pod nr ewid.: WKP/BO/0286/14,

mgr inż. Justyna Drążewska, posiadająca uprawnienia budowlane nr ewid. WKP/0342/POOH/17 do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej hydrotechnicznej, członek Wielkopolskiej OIIB wpisany pod nr ewid.: WKP/BH/0117/18,

branża konstrukcyjno-budowlana: mgr inż. Marcin Pawłowski, posiadający uprawnienia budowlane nr ewid. WKP/0065/ZOOK/12 do projektowania w zakresie ograniczonym w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,

mgr inż. Adam Nahalewicz, posiadający uprawnienia budowlane nr ewid. WKP/0059/ZOOK/14 do projektowania w zakresie ograniczonym w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,

branża drogowa: mgr inż. Marcin Kaczmarek, posiadający uprawnienia budowlane nr ewid. KUP/0161/PBD/16 do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej, członek Kujawsko-Pomorskiej OIIB wpisany pod nr ewid.: KUP/BD/0035/17,

branża elektryczna: mgr inż. Michał Kaczmarek, posiadający uprawnienia budowlane nr ewid. WKP/0386/POOE/13 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek Wielkopolskiej OIIB wpisany pod nr ewid.: WKP/IE/0190/14;

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 oraz zapewnić dojście i dojazd do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót,

- 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,
 - elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.
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 rozbiórek:
- istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania – nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego,
 - tymczasowych obiektów budowlanych – 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: inwestor jest zobowiązany zapewnić nadzór inwestorski w odpowiedniej specjalności, zgodnie z § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy realizacji, których jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554).
5. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz. U. z 2023 r. poz. 45).
6. 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 budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany, a w szczególności zawartych w decyzji Burmistrza Zbąszynia o środowiskowych uwarunkowaniach (znak: OŚPP.6220.10.2021) z 12 września 2023 r., sprostowaną postanowieniem z 18 czerwca 2024 r. oraz w decyzji Ministra Infrastruktury pozwolenie wodnoprawne (znak: DOK-3.7700.11.2024) z 6 maja 2025 r., sprostowaną postanowieniem z 23 maja 2025 r.,

- na wycinkę drzew i krzewów, inwestor winien uzyskać stosowne zezwolenie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.),

wynikających z treści art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 45 i art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

W dniu 12 czerwca 2025 r. do tut. urzędu wpłynął wniosek o pozwolenie na budowę złożony przez inwestora: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, reprezentowanego przez pana Adama Nahalewicza, dotyczący inwestycji pn.: „Rozbiórka istniejącego i budowa nowego jazu na rzece Obrze w km 93+400 w m. Perzyny”, gm. Zbąszyń.

Zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, złożony wniosek po uzupełnieniach zawierał:

- projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w postaci elektronicznej wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- ostateczną decyzję nr 23/2023 Burmistrza Zbąszynia o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (znak: OŚPPN.6733.20.2023) wydaną 13 grudnia 2023 r., sprostowaną postanowieniem z 14 marca 2024 r., 14 czerwca 2024 r. oraz 24 lipca 2024 r.,
- załącznik graficzny określający przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, w związku z zamierzeniem budowlanym, poprzedzonym decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną w postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa.

Stronami niniejszego postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, mieści się w granicach działek, na których zlokalizowano obiekt.

W dniu 26 czerwca 2025 r., na podstawie art. 64 § 2 k.p.a. organ wezwał inwestora do uzupełnienia wniosku. Inwestor za pośrednictwem pełnomocnika dokonał stosownych uzupełnień 1 lipca 2025 r. (data wpływu do urzędu).

Tut. organ pismem z 9 lipca 2025 r., na podstawie art. 61 § 4 k.p.a. zawiadomił strony postępowania o jego wszczęciu oraz zgodnie z art. 10 k.p.a. poinformował o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia co do zebranych w sprawie dowodów i materiałów w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia. We wskazanym

terminie strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń, natomiast w trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego pełnomocnik inwestora poinformował o zmianie adresu siedziby wnioskodawcy.

Na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, postanowieniem z 20 sierpnia 2025 r. nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia projektu budowlanego. Inwestor za pośrednictwem pełnomocnika dokonał stosownych uzupełnień 5 września 2025 r.

W wyniku przeprowadzonej analizy projektu budowlanego stwierdza się, że przedsięwzięcie objęte niniejszym pozwoleniem na budowę nie narusza zapisów decyzji Burmistrza Zbąszynia o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (znak: OŚPPN.6733.20.2023) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zbąszynia i części wsi Perzyny i Nowy Dwór, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/275/06 Rady Miejskiej w Zbąszyniu z 7 kwietnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 112 poz. 2760 z 17 lipca 2006 r.).

Przedmiot inwestycji jest zgodny z zapisami decyzji Ministra Infrastruktury pozwolenie wodnoprawne (znak: DOK-3.7700.11.2024) z 6 maja 2025 r., sprostowaną postanowieniem z 23 maja 2025 r.

Planowane zamierzenie budowlane zostało uzgodnione z zarządcą drogi decyzją nr 44/2024 Burmistrza Zbąszynia z 15 listopada 2024 r. (znak: PPRUI.7230.1.82.2024).

Inwestycja objęta wnioskiem o pozwolenie na budowę zgodnie z zapisem § 3 ust. 1 pkt 67 oraz pkt 69 lit. a) i d) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839 z późn. zm.) zaliczana jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z powyższym inwestor dołączył do projektu decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach (znak: OŚPP.6220.10.2021) wydaną 12 września 2023 r. przez Burmistrza Zbąszynia, sprostowaną postanowieniem z 18 czerwca 2024 r. stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. W wyniku analizy projektu budowlanego stwierdza się jego zgodność z wymaganiami dotyczącymi ochrony środowiska określonymi w ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 88 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) organ dokonał analizy, czy we wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę nie nastąpiły zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W przedmiotowym wniosku nie stwierdzono zmian, stąd nie zachodzi konieczność przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, o której mowa w art. 88 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy.

Mając powyższe na uwadze należy wskazać, iż inwestor spełnił wymogi formalne określone w art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego. Ponadto zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego stwierdzono, że spełnione zostały wszystkie warunki wydania pozwolenia na budowę określone w art. 32 ust. 1 i 4 oraz art. 34 ust. 1-3 tej ustawy. W związku

z powyższym, działając zgodnie z art. 4 i 28 ww. ustawy, na podstawie art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 Prawa budowlanego należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji. Z dniem doręczenia Wojewodzie Wielkopolskiemu 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 skutkuje brakiem możliwości odwołania od decyzji oraz jej zaskarżenia do wojewódzkiego sądu administracyjnego. Ponadto jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed terminem do wniesienia odwołania.

Opłatę skarbową pobrano w wysokości 208 zł, zgodnie z załącznikiem (Cz. III ust. 9 pkt 1 lit. h, ust. 11, Cz. IV) do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. – o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154).

z up. Wojewody Wielkopolskiego
Kierownik Oddziału
Wydział Infrastruktury

Dokument wydany w postaci elektronicznej i podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Otrzymują:

- 1) Pan Adam Nahalewicz – pełnomocnik inwestora (ePUAP)
+ zatwierdzony projekt budowlany
- 2) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu (ePUAP)
- 3) Gmina Zbąszyń (ePUAP)
- 4) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Poznaniu (ePUAP)
- 5) Pozostałe strony postępowania wg odrębnego rozdzielnika
- 6) Aa + zatwierdzony projekt budowlany

Do wiadomości:

- 1) Burmistrz Zbąszynia (ePUAP)
- 2) Wielkopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego (ePUAP)
+ zatwierdzony projekt budowlany

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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli została ustanowiony,
 - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie 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.
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 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).