

**D E C Y Z J A   N R 593.2023**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na **budowę**<sup>1)</sup> który wpłynął do Starostwa Powiatowego w Kaliszu w dniu 07 września 2023 r.,

***zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczobudowlany<sup>2)</sup> oraz udzielam pozwolenia na budowę <sup>1)</sup>***

**dla:**

**Grupy Producentów Rolnych „Zboża Wielkopolskie” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

**z siedzibą Pleszówka 39, 63-322 Gołuchów,**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące: **budynek – koszy rozładunku i załadunku zboża, budowę głównego budynku procesowego, budowę osiemnastu sztuk zbiorników skrobi i sześciu zbiorników glutenu, budowę konstrukcji wsporczych pod chłodnie wentylatorowe wraz z montażem chłodni i urządzeniami towarzyszącymi – w ramach zadania „Biorafinerii pszennej” w zabudowie produkcyjnej – z wyłączeniem budynku posiadającego kartę adresową w gminnej ewidencji zabytków, który zakwalifikowano do odrębnego postępowania administracyjnego – wg projektu zamiennego,**

na terenie położonym w m. **Zbiersk Cukrownia, ul. --- nr - gm. Stawiszyn,** zapisanym w ewidencji gruntów jako działka/i nr **346/13, 346/11, 346/3, 346/9, 182/108, 182/109, 182/110, 182/111, 182/94, 182/89, 182/91, 182/85, 182/84 (obręb 0013 Zbiersk Cukrownia),**

wg projektu budowlanego sporządzonego przez:

- w zakresie architektury – mgr inż. arch. Janusza Warszawę, upr. nr 451/94/WŁ w specjalności architektonicznej, wpis na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP nr LO-0051 oraz sprawdzonego przez mgr inż. arch. Jacka Miśkiewicza, upr. nr 112/86/WŁ w specjalności architektonicznej, wpis na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP nr LO-0030,
- w zakresie konstrukcji I – mgr inż. Artura Belowskiego, upr. nr 4/2001/Gw w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpis na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa LBS/BO/2024/01 oraz sprawdzonego przez inż. Jana Gromackiego, upr. nr 20/77/Gw w specjalności konstrukcyjno-budowlanej wpis na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa LBS/BO/2141/02,
- w zakresie konstrukcji II – mgr inż. Marka Turka, upr. nr WKP/0049/POOK/07 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpis na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa WKP/BO/0400/07 oraz sprawdzonego przez inż. Piotra Krystka, upr. nr WKP/0044/POOK/07 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpis na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa WKP/BO/0517/07,
- w zakresie konstrukcji III – inż. Mirosława Zygmunta, upr. nr UAN.8345/996/86 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpis na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa WKP/BO/7130/02 oraz sprawdzonego przez mgr inż. Przemysława Chamczyka, upr. nr WKP/0032/PWOK/22

- w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpis na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa WKP/BO/0280/22,
- w zakresie konstrukcji IV – dr. inż. Huberta Sikorę, upr. nr SWK/0026/POOK/06 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpis na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa SWK/BO/0184/06 oraz sprawdzonego przez mgr inż. arch. Janusza Warszawę, upr. nr 451/94/WŁ w specjalności architektonicznej, wpis na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP nr LO-0051,
  - w zakresie sanitarnym I i II - mgr inż. Sebastiana Mrocza, upr. nr LOD/1171/POOS/09 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpis na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa ŁOD/IS/8806/09 oraz sprawdzonego przez mgr inż. Adama Stępnia, upr. nr LOD/2914/PBS/16 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpis na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa ŁOD/IS/0161/16,
  - w zakresie elektrycznym – mgr inż. Piotra Zdanowskiego, upr. nr LOD/2517/PWOE/14 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpis na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa ŁOD/IE/0070/15 oraz sprawdzonego przez mgr inż. Macieja Domowicza, upr. nr LOD/2131/POOE/14 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpis na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa ŁOD/IE/0019/15,

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,  
rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz  
specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie  
na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

#### **oraz zmieniam**

**decyzję Starosty Kaliskiego nr 134.2020 z dnia 26 lutego 2020 r., zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla Wojciecha Wawrzyniaka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą „MAGAZYNY SKŁADOWE Wojciech Wawrzyniak Wiesław Jakub Wawrzyniak Spółka Cywilna” i Wiesława Jakuba Wawrzyniaka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą „MAGAZYNY SKŁADOWE Wojciech Wawrzyniak Wiesław Jakub Wawrzyniak Spółka Cywilna” - z siedzibą Niedźwiady nr 45, 62-800 Kalisz - budynek – koszy rozładunku i załadunku zboża, budowę głównego budynku procesowego, budowę czterdziestu pięciu zbiorników magazynowych skrobi i glutenu, budowę konstrukcji wsporczych pod chłodnie wentylatorowe wraz z montażem chłodni i urządzeniami towarzyszącymi, budowę dwóch wag samochodowych wraz z budynkiem technicznym wag – w ramach zadania „Biorafinerii pszennej” w zabudowie produkcyjnej – z wyłączeniem budynku posiadającego kartę adresową w gminnej ewidencji zabytków, który zakwalifikowano do odrębnego postępowania administracyjnego, na działkach nr 346/13, 346/11, 346/3, 346/9, 182/108, 182/109, 182/110, 182/111, 182/94, 182/89, 182/91, 182/85, 182/84 (obręb 0013 Zbiersk Cukrownia), gm. Stawiszyn – przeniesioną decyzją Starosty Kaliskiego znak ABP.67401.52.2021 z dnia 02 września 2021r. na rzecz Grupy Producentów Rolnych „Zboża Wielkopolskie” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą Pleszówka nr 39, 63-322 Gołuchów,**

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- 1) wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem, wymaganiami, opiniami i uzgodnieniami branżowymi;

- 2) przed przystąpieniem oraz w trakcie wykonywania robót należy przestrzegać i spełniać warunki i wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach, decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany przedmiotowej inwestycji;
  - 3) z powstałymi w trakcie wykonywania robót budowlanych odpadami, należy postępować zgodnie z obowiązującymi zasadami gospodarowania odpadami;
  - 4) dokonać geodezyjnego wyznaczenia obiektu w terenie, a po wybudowaniu wykonać inwentaryzację geodezyjną podwykonawczą;
  - 5) uporządkować teren po zakończeniu budowy;
  - 6) wykonać niezbędne przyłącza infrastruktury technicznej;
  - 7) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi i zasadami bhp obowiązującymi w budownictwie i teren budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich;
  - 8) w trakcie robót budowlanych inwestor jest obowiązany 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, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany, a w szczególności zawartych
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
- 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego;
  - 2) ustanowić kierownika budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności;
  - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego - zgodnie z § 2 ust. 1 pkt.7b i § 3 pkt 2a, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001r. Nr. 138, poz. 1554), należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno – budowlanej,
  - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany;
  - 5) przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności;
  - 6) wystąpić do Starosty Kaliskiego o wydanie dziennika budowy.
3. Szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- 1) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na terenie budowy w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
4. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: obiekty tymczasowe pozostawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 14 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy.
5. Termin rozbiórki:
- istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania – nie dotyczy,
  - tymczasowych obiektów budowlanych – 14 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót.
6. Zgodnie z art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego 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.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 - 4, art. 42 ust. 1 i 4, art. 45, art. 45a oraz art. 43 ust. 1 ustawy Prawo budowlane i art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.).

## UZASADNIENIE

Grupa Producentów Rolnych „Zboża Wielkopolskie” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą Pleszówka nr 39, 63-322 Gołuchów, wystąpiła o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę budynku – koszy rozładunku i załadunku zboża, budowę głównego budynku procesowego, budowę czterdziestu pięciu zbiorników magazynowych skrobi i glutenu, budowę konstrukcji wsporczych pod chłodnie wentylatorowe wraz z montażem chłodni i urządzeniami towarzyszącymi, budowę dwóch wag samochodowych wraz z budynkiem technicznym wag – w ramach zadania „Biorafinerii pszennej” w zabudowie produkcyjnej – z wyłączeniem budynku posiadającego kartę adresową w gminnej ewidencji zabytków, który zakwalifikowano do odrębnego postępowania administracyjnego – wg projektu zamiennego, na działkach nr 346/13, 346/11, 346/3, 346/9, 182/108, 182/109, 182/110, 182/111, 182/94, 182/89, 182/91, 182/85, 182/84 (obręb 0013 Zbiersk Cukrownia).

Inwestor, w trakcie postępowania administracyjnego pismem z dnia 18 września 2023r. wniósł potwierdzenie dokonania należnej opłaty skarbowej oraz dokonał korekty wniosku o pozwolenie na budowę w zakresie nazwy zamierzenia budowlanego, które po korekcie obejmować będzie *„budynek – koszy rozładunku i załadunku zboża, budowę głównego budynku procesowego, budowę osiemnastu sztuk zbiorników skrobi i sześciu zbiorników glutenu, budowę konstrukcji wsporczych pod chłodnie wentylatorowe wraz z montażem chłodni i urządzeniami towarzyszącymi – w ramach zadania „Biorafinerii pszennej” w zabudowie produkcyjnej – z wyłączeniem budynku posiadającego kartę adresową w gminnej ewidencji zabytków, który zakwalifikowano do odrębnego postępowania administracyjnego – wg projektu zamiennego”*.

Starosta Kaliski 11 października 2023r. dokonał zawiadomienia stron o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz prawie do czynnego udziału w postępowaniu prawie wglądu do akt, zgłaszania wniosków dowodowych, uwag i zastrzeżeń – stosownie do art. 61 § 1 i 4 kpa i art. 10 kpa. Strony z możliwości tej w ustawowym terminie nie skorzystały.

Dodatkowo, Starosta Kaliski pismem z dnia 31 października 2023r. wystąpił do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków stosownie do art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane o uzgodnienie przedłożonego projektu budowlanego zamiennego.

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowieniem nr 896/2023 z dnia 13 listopada 2023r. umorzył w całości postępowanie w sprawie prowadzenia robót budowlanych w zakresie objętym wnioskiem o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działki objęte inwestycją nr 346/13, 346/11, 346/3, 346/9, 182/108, 182/109, 182/110, 182/111, 182/94, 182/89, 182/91, 182/85, 182/84 (obręb 0013 Zbiersk Cukrownia), gm. Stawiszyn.

W myśl art. 28 ust. 1 ustawy prawo budowlane roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31.

W myśl art. 32 ust. 4 ww. ustawy pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto m.in.: 1) złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; 2) złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W przedmiotowej sprawie do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę załączono wymagane Prawem budowlanym obligatoryjne dokumenty:

1) cztery egzemplarze projektu budowlanego – opracowanie czterotomowe, wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek

dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;

- 2) decyzję Starosty Kaliskiego z dnia 02 września 2021r. znak ABP.67401.52.2021 przenoszącą za zgodą stron decyzję Starosty Kaliskiego nr 134.2020 z dnia 26 lutego 2020r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę na rzecz Grupy Producentów Rolnych „Zboża Wielkopolskie” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w m. Pleszówka nr 39, gm. Gołuchów;
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone przez inwestorów;
- 3) ostateczną decyzję o ustaleniu warunków zabudowy Burmistrza Stawiszyna znak GP.6730.67.2018 z dnia 10 maja 2019r.;
- 4) ostateczną decyzję Burmistrza Stawiszyna znak GP.6730.67.2018 z dnia 17 października 2022r. zmieniającą w części ww. decyzję z dnia 10 maja 2019 r. o ustaleniu warunków zabudowy;
- 5) ostateczną decyzję Burmistrza Stawiszyna nr RiOŚ.6220.5.10.2017 z dnia 04 lipca 2018r., o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

Na podstawie art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno- budowlanego z:
  - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
  - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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,
  - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno- budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno- budowlanego, w tym dołączenie:
  - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
  - b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,
  - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
  - d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy należy wskazać, że przedłożony przez inwestora Grupę Producentów Rolnych „Zboża Wielkopolskie” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w m. Pleszówka nr 39, 63-322 Gołuchów - projekt budowlany obejmuje całe zamierzenie i jest zgodny z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy Burmistrza Stawiszyna znak GP.6730.67.2018 z dnia 10 maja 2019r., decyzją Burmistrza Stawiszyna znak GP.6730.67.2018 z dnia 17 października 2022r. zmieniającą w części ww. decyzję oraz decyzją Burmistrza Stawiszyna znak RiOŚ.6220.5.10.2017 z dnia 04 lipca 2018r., o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia - dla inwestycji polegającej na budowie budynku – koszy rozładunku i załadunku zboża, budowę głównego budynku procesowego, budowę czterdziestu pięciu zbiorników magazynowych skrobi i glutenu, budowę konstrukcji wsporczych pod chłodnie wentylatorowe wraz z montażem chłodni i urządzeniami towarzyszącymi, budowę dwóch wag samochodowych wraz z budynkiem technicznym wag – w ramach zadania „Biorafinerii pszennej” w zabudowie produkcyjnej – z wyłączeniem budynku posiadającego kartę adresową w

gminnej ewidencji zabytków, który zakwalifikowano do odrębnego postępowania administracyjnego – , na działkach nr 346/13, 346/11, 346/3, 346/9, 182/108, 182/109, 182/110, 182/111, 182/94, 182/89, 182/91, 182/85, 182/84 (obręb 0013 Zbiersk Cukrownia).

Po analizie dokumentacji stwierdzić należy, że projektowana inwestycja jest zgodna z powyższymi decyzjami i sankcjonuje wszystkie ustalenia w nich zawarte, w tym m.in. rodzaju inwestycji, zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy, powierzchni zabudowy, pojemności zbiorników, średnicy i wysokości, geometrii dachów, udziału powierzchni biologicznie czynnej, warunków korzystania ze środowiska w tym oddziaływania akustycznego, miejsc postojowych, obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Ustalono, że zakres i treść projektu budowlanego jest dostosowana do specyfiki i charakteru obiektu budowlanego oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych. Projekt budowlany jest kompletny i spełnia wymogi określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679 t.j.). Zawiera projekt zagospodarowania działki (część rysunkową i opisową), informację o obszarze oddziaływania obiektu budowlanego, projekt architektoniczno – budowlany (część opisową i rysunkową). Projekt zagospodarowania terenu został sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych.

W projekcie architektoniczno – budowlanym podano niezbędne informacje m.in. dot. funkcji, formy obiektu budowlanego, jego charakterystyki ekologicznej oraz proponowane niezbędne rozwiązania techniczne, a także materiałowe i instalacyjne. Do projektu budowlanego dołączono informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz zaświadczenie o wpisaniu na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, jak również uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 06 września 2023r.

W toku postępowania ustalono, że decyzją nr 134.2020 z dnia 26 lutego 2020r. Starosta Kaliski zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę *„budynku – koszy rozładunku i załadunku zboża, budowę głównego budynku procesowego, budowę czterdziestu pięciu zbiorników magazynowych skrobi i glutenu, budowę konstrukcji wsporczych pod chłodnie wentylatorowe wraz z montażem chłodni i urządzeniami towarzyszącymi, budowę dwóch wag samochodowych wraz z budynkiem technicznym wag – w ramach zadania „Biorafinerii pszennej” w zabudowie produkcyjnej – z wyłączeniem budynku posiadającego kartę adresową w gminnej ewidencji zabytków, który zakwalifikowano do odrębnego postępowania administracyjnego”*, na działkach nr 346/13, 346/11, 346/3, 346/9, 182/108, 182/109, 182/110, 182/111, 182/94, 182/89, 182/91, 182/85, 182/84 (obręb 0013 Zbiersk Cukrownia), gm. Stawiszyn.

Następnie na wniosek Grupy Producentów Rolnych „Zboża Wielkopolskie” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą Pleszówka nr 39, 63-322 Gołuchów, Starosta Kaliski decyzją z dnia 02 września 2021r. przeniósł ww. decyzję na rzecz wnioskodawcy.

W toku prowadzonego postępowania ustalono, istnienie w obrocie prawnym pozwolenia na przedmiotową inwestycję – decyzji Starosty Kaliskiego nr 134.2020 z dnia 26 lutego 2020r. - w kontekście przepisu wynikającego z art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego.

Z treści wniosku, jak i przedłożonego projektu budowlanego wynika, że inwestor postanowił dokonać zmian w stosunku do pierwotnie zatwierdzonego projektu budowlanego zmieniając;

- w obiekcie nr 1 (kosze rozładunku i załadunku zboża), zmniejszono powierzchnię zabudowy o 14,54%, zmniejszono długość o 41,24 %, zwiększono szerokość o 45,48 %, zmniejszono ilość koszy przyjęciowych z 5 do 3,
- w obiekcie nr 2 (budynek główny procesowy), zmniejszono powierzchnię zabudowy o 19,29%, zwiększono wysokość o 6,66%, zwiększono długość o 24,76%, zmniejszono szerokość o 19,42 %,

- w obiekcie nr 3 (zbiorniki magazynowe skrobi i glutenu), zmniejszono wysokość zbiornika skrobi o 2,43%, zmniejszono wysokość zbiornika glutenu o 10,96%, zmniejszono powierzchnię zabudowy o 13,62%, zwiększono długość płyty fundamentowej o 165,70%, zmniejszono szerokość płyty fundamentowej o 66,55%, zmniejszono ilość zbiorników zwiększając ich pojemność. Zmniejszono ilość zbiorników z 43 sztuk do 24 sztuk. Projekt zamienny przewiduje wykonanie 18 sztuk zbiorników skrobi o ładowności 400t i sześć zbiorników glutenu o ładowności 200t, zgodnych z przedłożoną decyzją Burmistrza Stawiszyna znak GP.6730.67.2018 z dnia 17 października 2022r. zmieniającą w części swoją decyzję z dnia 10 maja 2019r. o ustaleniu warunków zabudowy.
- projekt zamienny zawiera również zmiany w zakresie zagospodarowania terenu, w tym; zmiany lokalizacji zbiorników skrobi i glutenu, przebiegu instalacji zewnętrznych w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych i wewnątrzzakładowego układu komunikacyjnego, rezygnacji z dwóch wag samochodowych wraz z budynkiem technicznym wag.

Zgodnie z art. 36a ust. 5 pkt 2 ppkt a i b ustawy Prawo budowlane zmiany powyższe zakwalifikowano do zmian istotnych.

Reasumując, ocena kompletności przedłożonego wniosku w stosunku do projektowanego zamierzenia nastąpiła w oparciu o art. 33 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane. Analizy przedłożonych dokumentów dokonano również w oparciu o art. 35 ust. 1, w związku z art. 34 wyżej cytowanej ustawy oraz w oparciu o wymogi określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2023 r., poz. 1679). i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).

Po dokonaniu szczegółowej analizy zgromadzonych w toku postępowania dokumentów stwierdzono, iż przedmiotowy wniosek jest kompletny, a przedłożony zamienny projekt budowlany spełnia wymogi wynikające z ww. przepisów prawa, jak również z ww. decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia Burmistrza Stawiszyna.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

**Od decyzji przysługuje prawo odwołania do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**

**Zgodnie z art. 127a kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu ww. terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Staroście Kaliskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.**

#### **ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:**

Wniesiono opłatę skarbową w wysokości 47,00 zł. Podstawa prawna część I ust. 10 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).

z up. STAROSTY

**Patrycja Łakomiak**

Dyrektor Wydziału Architektury,

Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej

/Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

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

.....  
(pieczęć okrągła)

### **Załączniki:**

1. Załącznik nr 1 - TOM I - cztery egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektonicznego opieczętownego i opatrzonego niniejszym numerem.
2. Załącznik nr 2 - TOM II - cztery egzemplarze projektu konstrukcyjnego I i projektu konstrukcyjnego II opieczętownego i opatrzonego niniejszym numerem.
3. Załącznik nr 3 - TOM III - cztery egzemplarze projektu konstrukcyjnego III i IV i projektu instalacji sanitarnych cz. I opieczętownego i opatrzonego niniejszym numerem.
4. Załącznik nr 4 - TOM IV - cztery egzemplarze projektu instalacji sanitarnych cz. II, projektu elektrycznego i projektu ochrony przeciwpożarowej opieczętownego i opatrzonego niniejszym numerem.

Załączniki te otrzymuje inwestor (2 egz.), Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego (1 egz.) oraz jeden egzemplarz pozostaje w aktach sprawy tut. Organu.

Pozostałe strony postępowania mogą się z nimi zapoznać w godzinach pracy Urzędu, w Wydziale Architektury, Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej Starostwa Powiatowego w Kaliszu, ul. Kolegialna nr 4, pok. nr 109.

### **Otrzymują:**

1. Grupa Producentów Rolnych „Zboża Wielkopolskie” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
2. Wojciech Wawrzyniak prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Magazyny Składowe Wojciech Wawrzyniak Wiesław Jakub Wawrzyniak Spółka Cywilna
3. Wiesław Jakub Wawrzyniak prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Magazyny Składowe Wojciech Wawrzyniak Wiesław Jakub Wawrzyniak Spółka Cywilna
4. Grupa AWW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa
5. ██████████
6. Wojciech Wawrzyniak Destylacje Wawrzyniak Przedsiębiorstwo Handlowo Produkcyjne Wojciech Wawrzyniak
7. a/a.

### **Do wiadomości:**

1. Burmistrz Stawiszyna (ePUAP)
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kaliszu (ePUAP)
3. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Kaliszu (ePUAP)

PG

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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.)<sup>4)</sup>.

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<sup>5)</sup>.

### **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 włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary 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).

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

<sup>3)</sup> 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 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 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 2021 r. poz. 247 ze zm.).

<sup>4)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Informujemy, że włączamy Państwa dane osobowe do zbioru danych znajdujących się w Wydziale Architektury, Budownictwa Gospodarki Przestrzennej Starostwa Powiatowego w Kaliszu, Pl. Św. Józefa 5. Dane osobowe będą przetwarzane w postępowaniu administracyjnym w zakresie właściwości Powiatu w statystyce i sprawozdawczości oraz w innych przypadkach przewidzianych przepisami zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE.L.2016.119.1).

Administratorem danych osobowych osób fizycznych jest Starosta Kaliski. Dalsze informacje dotyczące ochrony danych osobowych znajdują się na stronie Starostwa Powiatowego w Kaliszu pod adresem: <http://www.powiat.kalisz.pl/p.218,ochrona-danych-osobowych>.