

DECYZJA NR 229.2025

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 2025r. poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na **budowę¹⁾** który wpłynął do Starostwa Powiatowego w Kaliszu w dniu 16 grudnia 2024 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany²⁾

i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

**Przedsiębiorstwa Handlowo-Usługowego Trans-Kol Zenon Sobczak Spółka
Komandytowa**

z siedzibą ul. Toruńska nr 186, 62-600 Koło,

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące: **farmę fotowoltaiczną o mocy do 12 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą w tym budowie: konstrukcji wsporczych pod panele fotowoltaiczne, maksymalnie czterech kontenerowych magazynów energii, maksymalnie pięciu kontenerowych stacji transformatorowych, elektroenergetycznych podziemnych linii kablowych nn i SN, ogrodzenia, na działkach nr 153, 154, 162, 149, 150, 151, 152, 146, 143, 142, 141 (obręb 0011 Wyrów), gm. Stawiszyn – ETAP I budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 12 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą: konstrukcje wsporcze pod panele fotowoltaiczne, dwie stacje transformatorowe, system magazynowania energii składający się z czterech magazynów energii i jednej stacji transformatorowej, utwardzenia terenu, ogrodzenia terenu inwestycji oraz linie kablowe nn i SN, na działkach nr 149, 150, 151, 152 w miejscowości Wyrów, (obręb 0011 Wyrów), gm. Stawiszyn.**

na terenie położonym **w m. Wyrów, ul. – nr --, gm. Stawiszyn,**
zapisanym w ewidencji gruntów jako działka/i **nr 153, 154, 162, 149, 150, 151, 152, 146, 143, 142, 141 (obręb 0011 Wyrów), gm. Stawiszyn,**

wg projektu budowlanego sporządzonego przez:

- w zakresie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego – mgr inż. Jacka Dzierżawskiego posiadającego uprawnienia budowlane upr. nr KUP/0115/PWOK/10 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisanego na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr KUP/BO/0014/11, mgr inż. Piotra Rybarczyka posiadającego uprawnienia budowlane upr. nr POM/0178/PWBE/17 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisanego na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr POM/IE/0234/17 oraz sprawdzonego przez inż. Andrzeja Klawitera posiadającego uprawnienia budowlane upr. nr AUB-KZ-7210/72/90 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, wpisanego na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr KUP/IE/0252/07.

(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)

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,
- 9) zachować warunki pozwolenia nr 40/2025/C na prowadzenie badań archeologicznych Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 27 lutego 2025r. (znak Ka-WA.5161.6017.7.2024
- 10) zachować warunki uzgodnienia branżowego Energa Operator znak EOP/KD/4/2024/12/02602 z dnia 12 grudnia 2024r.

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. 2 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 2024 r. poz. 54).

UZASADNIENIE

Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe Trans-Kol Zenon Sobczak Spółka Komandytowa złożyła 16 grudnia 2024r. w Starostwie Powiatowym w Kaliszu wniosek o wydanie pozwolenia na budowę, farmy fotowoltaicznej o mocy do 12 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działkach nr 149, 150, 151, 152 w miejscowości Wyrów, (obręb 0011 Wyrów), gm. Stawiszyn.

Oceny kompletności przedłożonego wniosku dokonano na podstawie art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. - Prawo budowlane, art 35 ust. 1 w związku z art. 34 tejże ustawy, wymogów określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679) oraz wymogów określonych w rozporządzeniu 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).

Powyższe stało się podstawą do wydania przez Starostę Kaliskiego w dniu 16 stycznia 2025r. postanowienia wzywającego inwestora, Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe Trans-Kol Zenon Sobczak Spółka Komandytowa do przedłożenia, usunięcia w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia postanowienia wskazanych w sentencji braków i nieprawidłowości, poprzedzonego zawiadomieniem 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 oraz art. 10 kpa.

Inwestor pismem z dnia 13 lutego 2025r. przedłożył należną opłatę skarbową za pozwolenie na budowę, pismo Burmistrza Stawiszyna znak DiOU 7230.111.2024 z dnia 08 stycznia 2025r. uzgadniające lokalizację zjazdu z drogi wewnętrznej (dz. nr 162) na teren inwestycji, zaświadczenie Starosty Kaliskiego znak OSL.6124.9.19.2024 z dnia 23 grudnia 2024r. o braku wymogu wydania decyzji zezwalającej na wyłączenie działek objętych inwestycją z produkcji rolniczej, uzgodnienie branżowe Energa Operator znak EOP/KD/4/2024/12/02602 z dnia 12 grudnia 2024r., korektę wniosku o pozwolenie na budowę w zakresie nazwy zamierzenia budowlanego, które po korekcie obejmować będzie; *"budowę farmy fotowoltaicznej o mocy do 12 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą w tym budowie: konstrukcji wsporczych pod panele fotowoltaiczne, maksymalnie czterech kontenerowych magazynów energii, maksymalnie pięciu kontenerowych stacji transformatorowych, elektroenergetycznych podziemnych linii kablowych nn i SN, ogrodzenia, na działkach nr 153, 154, 162, 149, 150, 151, 152, 146, 143, 142, 141 (obręb 0011 Wyrów), gm. Stawiszyn – ETAP I budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 12 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą: konstrukcje wsporcze pod panele fotowoltaiczne, dwie stacje transformatorowe, system magazynowania energii składający się z czterech magazynów energii i jednej stacji transformatorowej, utwardzenia terenu, ogrodzenia terenu inwestycji oraz linie kablowe nn i SN,*

na działkach nr 149, 150, 151, 152 w miejscowości Wyrów, (obręb 0011 Wyrów), gm. Stawiszyn” oraz wystąpił o przedłużenie ostatecznego uzupełnienia braków wskazanych w postanowieniu Starosty Kaliskiego z dnia 16 stycznia 2025r. do 30 kwietnia 2025r.

Starosta Kaliski postanowieniem z dnia 13 lutego 2025r. zmienił ww. postanowienie w części terminu wykonania nałożonego obowiązku zgodnie z żądaniem strony – do 30 kwietnia 2025r.

Starosta Kaliski pismem z dnia 19 lutego 2025r. wystąpił do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatury w Kaliszu - stosownie do treści art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane w związku z zapisem rozdziału II pkt „y” decyzji Burmistrza Stawiszyna znak PPiGGiN.6730.56.2024 z dnia 18 października 2024r. o ustaleniu warunków zabudowy *„przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na obszarze stanowisk archeologicznych „G” i w strefie oddziaływania stanowiska archeologicznego nr 16 ujętego w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych miasta i gminy Stawiszyn, stąd w celu ochrony zabytków przeprowadzić należy badania archeologiczne na które należy uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków”*.

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowieniem nr 129/2025 (znak Ka-WA.5152.745.2.2025) z dnia 25 lutego 2025r. uzgodnił zamiar prowadzenia robót budowlanych w zakresie objętym wnioskiem o pozwolenie na budowę.

Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe Trans-Kol Zenon Sobczak Spółka Komandytowa pismem z dnia 05 marca 2025r. przedłożyło pozwolenie nr 40/2025/C na prowadzenie badań archeologicznych Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 27 lutego 2025r. (znak Ka-WA.5161.6017.7.2024) oraz do wglądu dokumenty potwierdzające prawo do dysponowania działkami objętymi inwestycją na cele budowlane.

Inwestor, pismem z dnia 07 marca 2025r. przedłożył korektę - informacji uzupełniającej zawierającej dane kolejnych inwestorów i nieruchomości, oświadczenie w sprawie korespondencji elektronicznej.

Starosta Kaliski po dokonaniu analizy zebranych w sprawie dokumentów, opracowań, decyzji, uzgodnień i pism określił obszar oddziaływania obiektu i ustalił grono stron postępowania, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Obszar ten obejmuje działki objęte inwestycją nr 153, 154, 162, 149, 150, 151, 152, 146, 143, 142, 141 (obręb 0011 Wyrów) oraz działki nr 162 (droga wewnętrzna) i 146 (rowy melioracyjne), obręb 0011 Wyrów, gm. Stawiszyn.

Starosta Kaliski w dniu 10 kwietnia 2025r. 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 oraz art. 10 kpa. Strony w ustawowym terminie nie skorzystały z przysługującego im prawa - nie wniosły uwag i zastrzeżeń co do projektowanego zamierzenia.

Oceny kompletności przedłożonego wniosku dokonano na podstawie art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. - Prawo budowlane, art 35 ust. 1 w związku z art. 34 tejże ustawy, wymogów określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679) oraz wymogów określonych w rozporządzeniu 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).

W tym miejscu wskazać należy, iż Starosta Kaliski oceniając złożone przez Inwestora dokumenty oraz dokumentację projektową pod kątem zgodności z przepisami art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane oraz w oparciu o wymogi rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r.

w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679), nie stwierdził uchybień w powyższym zakresie.

Analiza zgromadzonych dokumentów wykazała, iż Inwestor złożył poprawnie wypełniony wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę oraz poprawnie wypełnione oświadczenie o prawie do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane oraz 3 egzemplarze kompletnego projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, w tym; zaświadczeniem Starosty Kaliskiego znak OSL.6124.9.19.2024 z dnia 23 grudnia 2024r. stwierdzające brak wymogu wydania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej, pismem Burmistrza Stawiszyna znak DiOU 7230.111.2024 z dnia 08 stycznia 2025r. uzgadniające lokalizację zjazdu z drogi wewnętrznej (dz. nr 162) na teren inwestycji, uzgodnieniem branżowym Energa Operator znak EOP/KD/4/2024/12/02602 z dnia 12 grudnia 2024r., uzgodnieniem z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 09 grudnia 2024r.

Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy należy wskazać, że przedłożony przez Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe Trans-Kol Zenon Sobczak Spółka Komandytowa projekt budowlany obejmuje farmę fotowoltaiczną o mocy do 12 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą w tym budowie: konstrukcji wsporczych pod panele fotowoltaiczne, maksymalnie cztery kontenerowe magazyny energii, maksymalnie pięć kontenerowych stacji transformatorowych, elektroenergetycznych podziemnych linii kablowych nn i SN, ogrodzenia, na działkach nr 153, 154, 162, 149, 150, 151, 152, 146, 143, 142, 141 (obręb 0011 Wyrów), gm. Stawiszyn – ETAP I budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 12 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą: konstrukcje wsporcze pod panele fotowoltaiczne, dwie stacje transformatorowe, system magazynowania energii składający się z czterech magazynów energii i jednej stacji transformatorowej, utwardzenia terenu, ogrodzenia terenu inwestycji oraz linii kablowych nn i SN, na działkach nr 149, 150, 151, 152 w miejscowości Wyrów, (obręb 0011 Wyrów), gm. Stawiszyn i jest zgodny z decyzją Burmistrza Stawiszyna znak PPIGGiN.6730.56.2024 z dnia 18.10.2024r. o ustaleniu warunków zabudowy i decyzją Burmistrza Stawiszyna znak OSiGK.6220.1.2024 z dnia 11 czerwca 2024r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia oraz sankcjonuje wszystkie ustalenia w niej zawarte w tym m.in. funkcji planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu, zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy, powierzchni zabudowy, minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej, połączenia komunikacyjnego z drogą publiczną poprzez gminną drogę wewnętrzną, rezerwy terenu na poszerzenie istniejącego układu komunikacyjnego, ilości miejsc postojowych, ilości kontenerowych stacji transformatorowych i ilości magazynów energii oraz ich lokalizacji w terenie inwestycji, wielkości charakterystycznych stacji transformatorowych i magazynów energii, wysokości ogrodzenia spełniającego warunek swobodnego przemieszczania się płazów, gadów i drobnych ssaków, pasa zieleni izolacyjnej, zachowania pasa wolnego od ogrodzenia w sąsiedztwie rzeki „Bawół” i zachowania odległości projektowanych transformatorów od rzeki „Bawół”, konieczności przeprowadzenia badań archeologicznych oraz zachowania odległości od napowietrznej linii energetycznej SN.

Projekt budowlany przewiduje w I etapie realizacji, budowę instalacji fotowoltaicznej, w której zainstalowanych zostanie 8296 sztuk modułów fotowoltaicznych o łącznej mocy 5,97312 MW.

Powierzchnia gruntu podlegająca przekształceniu wynosić będzie 39500 m², wobec dopuszczalnej (określonej w ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia) wynoszącej 6,10 ha.

Projekt został sporządzony i sprawdzony przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami potwierdzającymi wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Do projektu budowlanego dołączono

informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz zaświadczenie o wpisaniu na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Mając powyższe na uwadze należy wskazać, iż inwestor spełnił wymogi formalne określone w art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego. 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, 2, 2a, 2b i 3 pkt 2), 5) ust. 3d 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 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 przed upływem 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.

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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Wniesiono opłatę skarbową w wysokości 1240,00 zł. Podstawa prawna – Część III ust. 9 pkt 1 lit. „h”, ustawa 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 okrągła)

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

Załączniki:

1. Załącznik nr 1- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu opieczątowanego i opatrzonego niniejszym numerem.
2. Załącznik nr 2 - trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego opieczątowanego i opatrzonego niniejszym numerem.

Załączniki te otrzymuje inwestor (1 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 bezpośredniej obsługi interesantów, tj. od 7:45 do 14:15, w Wydziale Architektury, Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej Starostwa Powiatowego w Kaliszu, ul. Kolegialna nr 4, pok. nr 109.

Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe TRANS-KOL Zenon Sobczak Spółka Komandytowa
- 2.
- 3.

4. Gmina i Miasto Stawiszyn (e-Doręczenie)
5. Starosta Kaliski – Wydział Gospodarowania Mieniem
- 6.
7. a/a.

Do wiadomości:

1. Burmistrz Stawiszyna (e- Doręczenie)
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kaliszu (e-Doręczenie).

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 2024 r. poz. 1112) ⁴⁾.

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 ⁵⁾.

Informacja uzupełniająca

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.
2. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on 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 (zob. art. 41 ust. 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w: 1) postaci papierowej albo 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 4d. (zob. art. 41 ust 4 b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane).
Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu (zob. art. 41 ust 4 c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane).
Formularz zawiadomienia, o którym mowa w ust. 4b, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia na portalu e-Budownictwo (zob. art. 41 ust 4d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane).
3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, 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).

4. 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).
5. 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).
6. 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).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „projekt zagospodarowania działki lub terenu” „projekt architektoniczno-budowlany” „projekt rozbiórki” lub „wykonanie robót budowlanych”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1 i 3, art. 45a oraz 43 ust. 1 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 2024 r. poz. 1112).

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

⁵⁾ 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>.