

nr. rej. kancelaryjnego 31586.2025

nr. rej. wniosku ABP.67400.645.2025

D E C Y Z J A NR 347.2026

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 2026r. poz. 524 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025r. poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na **budowę¹⁾** który wpłynął do Starostwa Powiatowego w Kaliszu w dniu 03 października 2025 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:**Jarosława Pietrzaka**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące: **dwie budynki inwentarskie (hodowla brojlerów do 424,24 DJP), (hodowla indyków do 627,84 DJP), 4 silosy paszowe, 2 zbiorniki na gaz płynny, 2 zbiorniki na ścieki bytowe, dwa awaryjne zbiorniki na ścieki technologiczne, konfiskator, płytę fundamentową pod agregat prądotwórczy, studnię, wagę najazdową, dojścia dojazdy, miejsca postojowe śmietnik – w zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym,**

na terenie położonym w m. **Góry Zborowskie, ul. – nr -- gm. Żelazków,** zapisanym w ewidencji gruntów jako działka/i **nr 383/1 (obręb 0022 Zborów), gm. Żelazków,**

wg projektu budowlanego sporządzonego przez:

- w zakresie projektu zagospodarowania terenu - mgr inż. arch. Adama Tuszyńskiego posiadającego uprawnienia budowlane nr 28/POOKK/VI/2022 w specjalności architektonicznej, wpisanego na listę Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów nr PO-1773, tech. Eugeniusza Wojtyniaka posiadającego uprawnienia budowlane nr GP-KZ-7342/668/94 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych, wpisanego na listę Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr KUP/IS/2788/01, tech. Stanisława Baranowskiego posiadającego uprawnienia budowlane nr GP-KZ-7342/311/94 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, wpisanego na listę Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr KUP/IE/0055/01 oraz sprawdzonego przez mgr inż. arch. Elżbietę Grochocką posiadającą uprawnienia budowlane nr UAN-IV/8348/229/TO/87-88 w specjalności architektonicznej, wpisaną na listę Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów nr KP-0139, mgr inż. Witolda Kowalewskiego posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacji i urządzeń sanitarnych, wpisanego na listę Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr KUP/IS/0181/08, mgr inż. Michała Głuszkowskiego posiadającego uprawnienia budowlane nr KUP/0184/PBE/21 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisanego na listę Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr KUP/IE/0142/19,
- w zakresie projektu architektoniczno-budowlanego - mgr inż. arch. Adama Tuszyńskiego posiadającego uprawnienia budowlane nr 28/POOKK/VI/2022 w specjalności architektonicznej, wpisanego na listę Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów nr PO-1773, tech. Eugeniusza Wojtyniaka posiadającego uprawnienia budowlane nr GP-KZ-7342/668/94 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych, wpisanego na listę Kujawsko-Pomorskiej

Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr KUP/IS/2788/01, mgr inż. Witolda Kowalewskiego posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacji i urządzeń sanitarnych, wpisanego na listę Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr KUP/IS/0181/08 oraz 1/9 sprawdzonego przez mgr inż. arch. Elżbietę Grochocką posiadającą uprawnienia budowlane nr UAN-IV/8348/229/TO/87-88 w specjalności architektonicznej, wpisaną na listę Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów nr KP-0139,

(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 decyzji Starosty Kaliskiego znak GO.6531.18.2025 z dnia 23 grudnia 2025r. zatwierdzającą dokumentację hydrogeologiczną ustalającą zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów górnokredowych otworem Zborów ST-1, działka nr 383/1, obręb Góry Zborowskie,

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 7, § 2 ust. 2, § 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 2025 r. poz. 647).

UZASADNIENIE

Jarosław Pietrzak złożył 03 października 2025r. w Starostwie Powiatowym w Kaliszu wniosek o udzielenia pozwolenia na budowę dwóch budynków inwentarskich wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działce nr 383/1 w miejscowości Góry Zborowskie (obręb 0022 Zborów), gm. Żelazków.

W trakcie postępowania administracyjnego inwestor pismem z dnia 09 października 2025r. przedłożył decyzję Wójta Gminy Żelazków znak GP.6730.15.2021 z dnia 05 lipca 2021r. o warunkach zabudowy, postanowienie Wójta Gminy Żelazków znak GP.6730.15.1.2021 z dnia 19 lipca 2021r. prostujące zapisy w ww. decyzji Wójta Gminy Żelazków z dnia 05 lipca 2021r., decyzję Wójta Gminy Żelazków znak IWS.6220.3.10.2020 z dnia 17 listopada 2020r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje działkę objętą inwestycją nr 383/1 w miejscowości Góry Zborowskie (obręb 0022 Zborów), gm. Żelazków oraz działki sąsiednie nr 382/1, 383/2 i 386/5 (obręb 0022 Zborów), gm. Żelazków.

Starosta Kaliski w dniu 06 listopada 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 kpa. Strony z powyższego uprawnienia nie skorzystały.

W wyniku dokonanej oceny kompletności przedłożonego wniosku w stosunku do projektowanego zamierzenia, 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 2020 r. 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), stwierdzono braki i nieprawidłowości.

Powyższe braki (nieprawidłowości) były podstawą do wydania przez Starostę Kaliskiego 06 listopada 2025 r. postanowienia wzywającego wnioskodawcę do ich usunięcia w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia niniejszego pisma, zgodnie z dyspozycją art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane.

Przedmiotowe postanowienie zostało doręczone pełnomocnikowi inwestora 06 listopada 2025 r. (odbior osobisty) a wyznaczony termin upływał 06 grudnia 2025 r.

Pismem z dnia 07 listopada 2025 r. pełnomocnik reprezentujący inwestora

wypożyczył 3 egzemplarze projektu budowlanego.

W nakazanym terminie, inwestor działając przez pełnomocnika pismem z dnia 03 grudnia 2025 r. uzupełnił częściowo wskazane w ww. postanowieniu Starosty Kaliskiego braki przedkładając:

- kserokopię niekompletnie uzupełnionego oświadczenia inwestora o posiadaniu gospodarstwa rolnego,
- kserokopię wypisu z rejestru gruntów dla działki nr 383/1, bez podpisu osoby upoważnionej przez Starostę Kaliskiego do jego wydania,
- kserokopię pierwszej strony decyzji Starosty Kaliskiego znak GO.6530.27.2025 z dnia 22 lipca 2025 r. orzekającą zatwierdzić „Projekt robót geologicznych na przebudowanie wykonanego otworu studziennego z utworów mezozoicznych (górną kreda) (...)”,
- decyzję Wójta Gminy Żelazków znak WGŻ.7230.132.2025 z dnia 12 listopada 2025r. wyrażającą zgodę na budowę zjazdu indywidualnego z drogi gminnej 4725 stanowiącej działkę nr 363 w m. Góry Zborowskie do działki nr 383/1 w m. Góry Zborowskie,
- korektę wniosku o pozwolenie na budowę w zakresie nazwy zamierzenia budowlanego, które po korekcie obejmuje budowę „dwóch budynków inwentarskich (hodowla brojlerów do 424,24 DJP),(hodowla indyków do 627,84 DJP), 4 silosów paszowych, 2 zbiorników na gaz płynny, 2 zbiorników na ścieki bytowe, dwóch awaryjnych zbiorników na ścieki technologiczne, konfiskatora, płyty fundamentowej pod agregat prądotwórczy, studni, wagi najazdowej, dojazdów, miejsc postojowych, śmietnika”, na działce nr 383/1 w miejscowości Góry Zborowskie (obręb 0022 Góry Zborowskie), gm. Żelazków.
- pełnomocnictwo inwestora dla osoby reprezentującej go przed organami administracji publicznej,
- zwrócił projekty budowlane po uzupełnieniu (pobrane pismem z dnia 07 listopada 2025r.

Zatem przed rozstrzygnięciem przedmiotowej sprawy w formie decyzji, Starosta Kaliski pismem z 09 grudnia 2025 r. zawiadomił strony, w związku z zebrany materiał dowodowy niezbędny do wydania decyzji niezgodnej z żądaniem strony o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia, co do zebranych w trakcie postępowania administracyjnego dokumentów, dowodów i ustaleń - stosownie do art. 10 i art. 79a kpa – z uwagi na niespełnienie wymagań nałożonych na inwestora postanowieniem Starosty Kaliskiego z dnia 06 listopada 2025 r. - wskazując jednocześnie pozostające do uzupełnienia braki, które obejmowały:

1. Ostatecznej decyzji – pozwolenia wodnoprawnego na budowę projektowanej studni – stosownie do zapisu ww. decyzji o warunkach zabudowy, która w rozdziale II pkt 3 ppkt „a” określa „zaopatrzenie w wodę – z projektowanej studni, wybudowanej po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego”, natomiast ww. decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia w rozdziale I pkt 3 ppkt „i” stwierdza „zaopatrzenie fermy w wodę ma się odbywać z planowanego do realizacji ujęcia wód podziemnych (studnia), a pobór wód ma się odbywać w zakresie i na warunkach określonych w koniecznym do uzyskania pozwoleniu wodnoprawnym”, natomiast ppkt „h” powołanej decyzji stwierdza; „maksymalna wielkość poboru wód podziemnych z planowanego ujęcia wód podziemnych ustalić na poziomie nie większym niż $Q_{hmax} = 6,0 \text{ m}^3/\text{h}$ i $Q_{roczne \text{ max}} = 8500 \text{ m}^3/\text{rok}$ ” + wykonanie analizy zapotrzebowania wody wynikającego z opracowanej technologii chowu z ww. poziomami poboru z własnego ujęcia (studni).
2. Dokumentu potwierdzającego fakt posiadania przez inwestora gospodarstwa rolnego.
3. Odniesienia autora projektu z wykazaniem spełnienia warunków określonych w decyzji Wójta Gminy Żelazków znak GP.6730.15.2021 z dnia 05 lipca 2021r. o warunkach zabudowy i decyzji Wójta Gminy Żelazków znak IWŚ.6220.3.10.2020 z dnia 17 listopada 2020r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.
4. W opisie technologicznym nie zawarto wyliczenia ilości wody niezbędnej

do utrzymania stad drobiu i zapewnienia funkcjonowania projektowanych budynków inwentarskich – w nawiązaniu do określonej w decyzji wodnoprawnej dopuszczalnej ilości poboru wody w okresie godzinowym, dobowym, rocznym.

Dodatkowo na str. 53 (opis technologiczny) jest mowa o wentylatorach szczytowych, których brak jest na rysunkach rzutów, przekrojach i elewacjach - „10 wentylatorów szczytowych o $\varnothing$ 1,4 m i wydajności ok. 51200 m³/h, umieszczonych w ścianie na wysokości wylotu w osi ok. 1,5 m (6 sztuk) i 3 m (4 sztuki)”.

5. Po przeniesieniu oznaczonego w projekcie zagospodarowania zbiornika zapasu wody do celów przeciwpożarowych do II etapu realizacji, należy sporządzić opinię przeciwpożarową (warunki ochrony przeciwpożarowej) z podaniem niezbędnych danych w tym: wielkość i ilość stref pożarowych, występujące obciążenie ogniowe, źródło wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, jego wydajność, odległość od budynków podlegających ochronie - z podsumowaniem, że projektowane obiekty mogą być użytkowane bez zbiornika który został objęty II etapem realizacji.

W trakcie biegu terminu wyznaczonego przez organ Inwestor poprzez pełnomocnika pismem z dnia 22 grudnia 2025 r. wniósł o zawieszenie prowadzonego postępowania administracyjnego.

Starosta Kaliski postanowieniem z dnia 22 grudnia 2025 r. zawiesił na wniosek strony – stosownie do art. 98 § 1 kpa prowadzone postępowanie administracyjne.

Pełnomocnik inwestora pismem z dnia 22 stycznia 2026 r. wypożyczył 3 egzemplarze projektu budowlanego celem uzupełnienia, które zwrócił w tym samym dniu oraz przedłożył następujące dokumenty; oświadczenie inwestora o posiadaniu gospodarstwa rolnego, oświadczenie projektanta i rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych o treści „*Etapowanie przedmiotowej budowy dotyczy tylko procesu projektowego i uzyskania pozwolenia na budowę a proces oddawania inwestycji do użytku odbędzie się dla 2 etapów jednocześnie. Nie zachodzi zatem sytuacja, w której inwestycja funkcjonować będzie bez wymaganego zbiornika przeciwpożarowego*”, decyzję Starosty Kaliskiego znak GO.6531.18.2025 z dnia 23 grudnia 2025r. w sprawie zatwierdzenia dokumentacji hydrogeologicznej z klauzulą prawomocności/ostateczności oraz decyzję nr 3132.240111.1.2025 Wójta Gminy Żelazków z dnia 23 stycznia 2025 r. w sprawie łącznego zobowiązania pieniężnego (ustalającej wymiar podatku).

Pełnomocnik inwestora wnioskami z dnia 22 stycznia 2026 r. wypożyczył 3 egzemplarze projektu budowlanego, przedłożył oświadczenie inwestora o posiadaniu gospodarstwa rolnego oraz zwrócił się o podjęcie postępowania administracyjnego zawieszonego postanowieniem Starosty Kaliskiego z dnia 22 grudnia 2025r.

Starosta Kaliski postanowieniem z dnia 19 lutego 2026 r. podjął na żądanie strony – stosownie do art. 97 § 2 kpa postępowanie administracyjne.

Pismem z dnia 23 lutego 2026r. Pan Jarosław Pietrzak wypożyczył 1 egzemplarz projektu budowlanego.

Pełnomocnik inwestora wnioskami z dnia 23 lutego 2026 r. wniósł o ponowne zawieszenie prowadzonego postępowania administracyjnego oraz wypożyczył 1 egzemplarz projektu budowlanego.

Starosta Kaliski postanowieniem z dnia 24 lutego 2026 r. zwiesił na wniosek strony – postępowanie administracyjne - stosownie do art. 98 § 1 kpa.

Inwestor, Pan Jarosław Pietrzak pismem z dnia 23 marca 2026 r. przedłożył postanowienie Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej znak PZ.077.5.2026.2 z dnia 12 marca 2026r. dopuszczające zastępcze źródło wody do celów przeciwpożarowych do 31 grudnia 2027 r., warunki Zakładu Usług Komunalnych w Żelazkowie nr 1/W/02/2026 z dnia 27 lutego 2026r. na wykonanie przyłącza PE 90 na wodociągu gminnym Wo110 oraz oświadczenie o cofnięciu pełnomocnictwa dotychczasowemu pełnomocnikowi.

Inwestor wnioskiem z dnia 04 maja 2026r. wniósł o podjęcie zawieszonego postępowania administracyjnego.

Starosta Kaliski postanowieniem z dnia 01 czerwca 2026r. podjął na żądanie strony

– stosownie do art. 97 § 2 kpa postępowanie administracyjne oraz w związku z cofnięciem pełnomocnictwa zawiadomił inwestora 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, natomiast strony postępowania zawiadomił stosownie do art. 10 kpa o prawie do czynnego udziału w postępowaniu, prawie wglądu do akt, zgłaszania wniosków dowodowych, uwag i zastrzeżeń, jak również o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia, co do zgromadzonego materiału dowodowego.

Strony z przysługującego im prawa w ustawowym terminie nie skorzystały.

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 zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, w tym; uzgodnieniem z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 28 listopada 2025r i z dnia 11 marca 2026r., rzeczoznawcą do spraw sanitarnohigienicznych z dnia 28 listopada 2025r. oraz rzeczoznawcą do spraw bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wymaganiami ergonomii z dnia 28 listopada 2025r.

Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy należy wskazać, że przedłożony przez Jarosława Pietrzaka projekt budowlany obejmuje całe zamierzenie budowlane t.j.: budowę dwóch budynków inwentarskich (hodowla brojlerów do 424,24 DJP), (hodowla indyków do 627,84 DJP), 4 silosów paszowych, 2 zbiorników na gaz płynny, 2 zbiorników na ścieki bytowe, dwóch awaryjnych zbiorników na ścieki technologiczne, konfiskatora, płyty fundamentowej pod agregat prądotwórczy, studni, wagi najazdowej, dojeżdżalnic, miejsc postojowych, śmietnika – w zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym, na działce nr 383/1 w miejscowości Góry Zborowskie (obręb 0022 Zborów), gm. Żelazków i jest zgodny z:

- decyzją Wójta Gminy Żelazków znak GP.6730.15.2021 z dnia 05 lipca 2021r. o warunkach zabudowy,
- postanowieniem Wójta Gminy Żelazków znak GP.6730.15.1.2021 z dnia 19 lipca 2021r. prostującym z urzędu ww. decyzję Wójta Gminy Żelazków o warunkach zabudowy,
- decyzję Wójta Gminy Żelazków znak IWS.62020.3.10.2020 z dnia 17 listopada 2020r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia,
- decyzję Wójta Gminy Żelazków znak WGŻ 7230.132.2025 z dnia 12 listopada 2025r. wyrażającą zgodę na budowę zjazdu indywidualnego z drogi gminnej do działki nr 383/1,
- decyzję Starosty Kaliskiego znak GO.6531.18.20255 z dnia 23 grudnia 2025r. w sprawie zatwierdzenia dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów górnokredowych otworem Zborów ST-1, działka nr 383/1,
- postanowienie Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej znak PZ.077.5.2026 z dnia 12 marca 2026r. postanawiające o dopuszczeniu zastępczego źródła wody,
- warunki nr 1/W/02/2026 z dnia 27 lutego 2026r. włączenia do gminnej sieci wodociągowej na terenie Gminy Żelazków (przyłączy z przeznaczeniem do celów ppoż.). oraz sankcjonuje wszystkie ustalenia w nich zawarte w tym m.in. rodzaju inwestycji oraz rodzaju i funkcji zabudowy, nieprzekraczalnych linii zabudowy, intensywności zabudowy, szerokości elewacji frontowej, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej do

okapu dachu, geometrii dachu w tym; kąta nachylenia połaci, układu połaci dachowych, kierunku głównej kalenicy i wysokości kalenicy, pojemności silosów zbożowych, pojemności zbiorników na gaz płynny, pojemności zbiorników awaryjnych na ścieki technologiczne, maksymalnej zdolności poboru wód podziemnych z projektowanej studni, pasa zieleni izolacyjnej, elementów zagospodarowania terenu takich jak dojścia, dojazdy, zieleń, miejsca postojowe, miejsca na odpady oraz połączenia komunikacyjnego z drogą publiczną poprzez istniejący i projektowany zjazd i wszystkich aspektów środowiskowych wynikających z powołanej wcześniej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Projektowana łączna obsada w projektowanych dwóch budynkach inwentarskich wynosić będzie dla brojlerów kurzych do 5 tygodnia życia 424,24 DJP, po 5 tygodniu życia 353,528 DJP – dla brojlerów indyckich (indyckizki) obsada wynosić będzie 627,84 DJP. Obsada projektowana spełnia warunek określony w rozdziale 3 pkt „b” ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, który stanowi „na fermie realizować chów w systemie ściółkowym o maksymalnej łącznej obsadzie wynoszącej: 1) w przypadku brojlerów kurzych – 106 060 szt. kurcząt do 5 tygodnia (424,24 DJP) lub 88 382 szt. kurcząt po 5 tygodniu (353,528 DJP), 2) w przypadku indyczek – 26160 szt. (627,84 DJP).

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 2043,00 zł. Podstawa prawna – Część III ust. 9 pkt 1 lit. „b” i „h”, ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154).

z up. STAROSTY
Patrycja Łakomiak
Dyrektor Wydziału Architektury,
Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej
/Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym/
.....

Załączniki:

1. Załącznik nr 1- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu opieczetowanego i opatrzonego niniejszym numerem.
2. Załącznik nr 2 - trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego opieczetowanego 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. strony postępowania wg odrębnego rozdzielnika (dostępnego w aktach sprawy)
2. a/a.

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Żelazków
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kaliszu.

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 2026 r. poz. 670) 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 2026 r. poz. 670).

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>.