

Kalisz, dnia 06.07.2022r.

WBUA.6740.01.0212.2022  
D2022.07.00572

## DECYZJA NR 297/22

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021r. Poz. 2351 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 735 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na **budowę<sup>1)</sup>** z dnia **11.05.2022r.** (wpływ do Urzędu Miasta Kalisza w dniu **16.05.2022r.**)

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

dla:

**Energy Solar 74 Spółki z ograniczona odpowiedzialnością  
z siedzibą w Warszawie 00-034 przy ul. Wareckiej 11A  
reprezentowanego przez Marcina Bagińskiego**

obejmujące:

**farmę fotowoltaiczną „Kalisz II” o mocy zainstalowanej do 1MW (wraz z infrastrukturą towarzyszącą) - etap II na terenie położonym w Kaliszu przy ul. Wojciecha Bogusławskiego (dz. nr 6 – obręb 0140)**

*autor opracowania w zakresie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego :*

**Przemysław Nowak** – uprawnienia nr POM/0096/POOK/06 w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, wpis na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny POM/BP/0964/03,

**Krzysztof Gordziej** – uprawnienia nr POM/0160/POOK/05 w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, wpis na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny POM/BP/0079/06,

**Ryszard Gordziej** – uprawnienia nr 84/Gd/01 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych oraz elektroenergetycznych, wpis na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny POM/IE/1309/01,

**Mariusz Gruchala** – uprawnienia nr POM/0078/POOD/14 w drogowej, wpis na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny POM/BD/0224/14

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem, wymogami i uzgodnieniami branżowymi,
  - przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany,
  - dokonać geodezyjnego wyznaczenia obiektu w terenie, a po wybudowaniu wykonać inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
  - z powstałymi w trakcie wykonywania robót budowlanych odpadami, należy postępować zgodnie z obowiązującymi zasadami gospodarowania odpadami,
  - uporządkować teren po zakończeniu budowy,

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:  
obiekty tymczasowe pozostawione na czas budowy, mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy,
3. Terminy rozbiórki:  
~~- istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania,~~  
- tymczasowych obiektów budowlanych – 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót,
4. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany:  
- zapewnić sporządzenie projektu technicznego,  
- ustanowić kierownika budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,  
- przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny,  
- ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego - zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r., w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest – wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego – należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego.
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. Przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest zobowiązany:  
- zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki,  
- potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz projektu technicznego,  
- umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:
  - a) tablicę informacyjną oraz
  - b) ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia - w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni,wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 i 4, art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.<sup>3)</sup>

## UZASADNIENIE

W dniu 16.05.2022r. Energy Solar 74 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie 00-034 przy ul. Wareckiej 11A reprezentowana przez Marcina Bagińskiego wystąpiła do Prezydenta Miasta Kalisza z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę farmy fotowoltaicznej „Kalisz II” o mocy zainstalowanej do 1MW (wraz z infrastrukturą towarzyszącą) – etap II na terenie położonym w Kaliszu przy ul. Wojciecha Bogusławskiego (dz. nr 6 – obręb 0140).

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego organ administracji architektoniczno – budowlanej, na podstawie art. 33 ust. 2 oraz art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, dokonał sprawdzenia kompletności wymaganych prawem dokumentów oraz zgodności załączonego do wniosku projektu budowlanego z przepisami, w tym techniczno–budowlanymi.

Pismem z dnia 23.06.2022r. zawiadomiono strony postępowania administracyjnego o jego wszczęciu, jednocześnie informując o siedmiodniowym terminie do zapoznania się z dokumentacją i złożenia ewentualnych uwag. W odpowiedzi na zawiadomienie do tut. Organu nie wpłynęły żadne zastrzeżenia ani uwagi.

Inwestor zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane do wniosku załączył:

- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust.7 ww. ustawy, aktualnymi na dzień opracowania projektu,

- oświadczenie o posiadany prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu został określony na działce nr 6 w obrębie ewidencyjnym 0140 dla której Inwestor wykazał prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Ponadto ustalono, że przedmiotowa inwestycja i załączone do wniosku opracowania projektowe są zgodne z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy znak WBUA.6740.01.0083.2021 z dnia 26 sierpnia 2021r., z decyzją o przeniesieniu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy na rzecz nowego inwestora z dnia 14 października 2021r., oraz z decyzją Prezydenta Miasta Kalisza znak WGOŚ.6220.0030.2020 z dnia 18.02.2021r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

W toku prowadzonego postępowania ustalono, iż wniosek inwestora jest kompletny, zawiera wymagane przepisami opracowania i uzgodnienia. Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

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

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 Prezydentowi Miasta Kalisza 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 OPATY SKARBOWEJ**

*Wniesiono opłatę skarbową w wysokości 155,00zł. – część III, ust. 9 pkt 1, ppkt h) oraz 17,00zł część IV załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2021r., poz. 1923ze zmianami).*

z up. Prezydenta Miasta Kalisza  
mgr Sławomir Miłek  
Naczelnik  
Wydziału Budownictwa,  
Urbanistyki i Architektury

#### Otrzymują:

1. Energy Solar 74 Sp. z o.o.  
ul. Warecka 11A, 00-034 Warszawa  
pełnomocnik:  
Marcin Bagiński
2. Ad acta (AŚ)

#### Do wiadomości:

1. Wydział Finansowy w/m
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Kalisza  
Kalisz, ul. Franciszkańska 3-5

#### Załączniki:

Zatwierdzeniu podlegają trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego (załącznik nr 1), z których jeden egzemplarz przeznaczony jest dla inwestora, jeden egzemplarz dla organu zatwierdzającego projekt oraz jeden egzemplarz dla właściwego organu nadzoru budowlanego.

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym 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 (tj. Dz.U. z 2021r., poz. 247 ze zmianami)<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: zgodnie z prawem budowlanym art. 41 ust. 4a do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza: 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcje: 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 lub kopię oświadczenia 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, ust. 4b 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. 4, ust. 4c 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 wypełnieniu ust. 4d formularz zawiadomienia, o którym mowa w ust. 4b, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępni pod adresem elektronicznym określonym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjni 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).

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

2) Należy wpisać „projekt zagospodarowania terenu” „architektoniczno – budowlany”, lub „rozbiórki”.

3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 i 4, art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 (tj. Dz.U. z 2021r., poz. 247 ze zm.).

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

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.