

AB.6740.465.2024.XI

**DECYZJA NR 397**

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. 2024 poz. 725 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2024 poz. 572 tj.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 27.05.2024r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki oraz architektoniczno-budowlany  
i udzielam pozwolenia na budowę  
dla:**

Inwestora tj.: PCWO ENERGY PROJEKT Sp. z o.o. ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa  
*(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)*

obejmującego:

**budowę farmy fotowoltaicznej o mocy do 1MW zlokalizowanej na działce nr 300  
w miejscowości Dziembowo, gm. Kaczory  
w granicach określonych w projekcie zagospodarowania działki  
i projekcie architektoniczno-budowlanym.**

**z zachowaniem następujących warunków:**

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - 1) inwestor jest zobowiązany prowadzić inwestycję zgodnie z zatwierdzonym projektem, oraz zakresem i treścią uzgodnień.
  - 2) zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane pozwolenie 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 trzy lata,
  - 3) inwestor składając zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia budowy, o którym mowa w art. 41 ust. 1 - 4 ustawy - Prawo budowlane jest zobowiązany wystąpić do Starosty Pilskiego o wydanie dziennika budowy,
  - 4) **inwestor jest zobowiązany prowadzić inwestycję zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach wydana przez Wójta Gminy Kaczory dnia 3.09.2021r. znak: GP.6220.11.2021,**
  - 5) **inwestor jest zobowiązany prowadzić inwestycję zgodnie z pismem z dnia 20.06.2024r. znak: Pi-WA.5152.1236.2.2024 Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu – Delegatura w Piile,**
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - 1) inwestor jest zobowiązany powołać kierownika budowy
3. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
  - 1) prowadzić dziennik budowy ~~lub rozbiórki~~;
  - 2) umieścić na budowie ~~lub rozbiórce~~, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych,
  - 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy ~~(rozbiórki)~~.
4. 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 (art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Jednakże w przypadkach o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.
5. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
6. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-5, art. 42 ust. 3 oraz art. 54 i 55 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane.

## UZASADNIENIE

W dniu 27.05.2024r. inwestor – PCWO ENERGY PROJEKT Sp. z o.o. ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa adres do korespondencji: ul. Św. Leonarda 7, 25-311 Kielce, wystąpił do Starosty Piłskiego z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę farmy fotowoltaicznej o mocy do 1MW zlokalizowanej na działce nr 300 w miejscowości Dziembowo, gm. Kaczory, załączając dokumenty zgodne z wymogami ustawy Prawo budowlane.

Przepis art. 35 ust. 1 pkt 1- 4 ustawy Prawo budowlane nakłada na organ obowiązek sprawdzenia: 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 2008r. 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) zgodności zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
- c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego;
- 3a) dołączenie:
- a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
  - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
- a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
- a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Analizując zgromadzone dokumenty Starosta Piłski stwierdził, że przedłożony projekt, opracowany został przez osoby mające wymagane uprawnienia budowlane oraz zgodnie z zapisami decyzji o warunkach zabudowy wydanej przez Wójta Gminy Kaczory dnia 28.XII.2021r. znak: GP.6730.47.2021 i posiada wszystkie niezbędne dla tego typu inwestycji uzgodnienia.

Wójt Gminy Kaczory wydał decyzję z dnia 3.09.2021r., znak: OŚ.6220.11.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach dla w/w przedsięwzięcia, w decyzji wskazano warunki realizacji przedsięwzięcia które inwestor jest zobowiązany prowadzić.

Inwestor w dniu 20.06.2024r. znak: Pi.WA.5152.1236.2.2024 uzyskał od Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Pile pismo i jest zobowiązany prowadzić inwestycję zgodnie z jego treścią.

Organ w oparciu o art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane ustalił, że stroną w niniejszym postępowaniu jest inwestor i właściciel działki 300. W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego zawiadomiono strony o planowanej inwestycji. W określonym w zawiadomieniu terminie żadna ze stron nie wniosła uwagi i zastrzeżeń do zamierzeń inwestycyjnych inwestora.

Starosta Piłski po rozpatrzeniu wniosku i złożonych dokumentów postanowił orzec jak w sentencji.

Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny nr 1- projekt zagospodarowania działki, nr 2- projekt architektoniczno-budowlany, nr 3- załączniki projektu budowlanego, opieczętowny pieczęcią Starostwa Powiatowego w Pile.

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

Zgodnie z art. 127a Kodeksu Postępowania administracyjnego przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Zgodnie z art. 72 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Starosta Pilecki niezwłocznie po wydaniu decyzji poda do publicznej wiadomości informację o wydanej w/w decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy, a także udostępni na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie [tut](#). Organu treść tej decyzji.

## ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie art. 1 ust. Ustawa z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2023. poz. 2111 tj.) pobrano opłatę skarbową w wysokości 155,00zł.

z up. Starosty Pileckiego  
**Aleksandra Kinowska**  
Dyrektor Wydziału  
Architektury i Budownictwa  
Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym

### Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania działki - zał. Nr 1
2. Projekt architektoniczno-budowlany - zał. Nr 2
3. Załączniki projektu budowlanego - zał. Nr 3

*Komplet dokumentacji otrzymują (1 egz. Inwestor, 1 egz. PINB, 1 egz. a/a)*

### Otrzymują (strony postępowania):

1. Inwestor: PCWO ENERGY PROJEKT Sp. z o.o. ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa  
adres do korespondencji: ul. Św. Leonarda 7, 25-311 Kielce
2. Strony wg. rozdzielnika
3. a/a

### Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Kaczor (ePUAP)
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pile
3. Wielkopolski Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, Delegatura w Pile (ePUAP)
- 4.

*Sporządziła: Małgorzata Szczerba*

(pok. nr 304 – Budynek C, tel.210-93-75 lub 210-93-74)

### Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych osób fizycznych w Wydziale Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Pile

W związku z realizacją wymogów Rozporządzenia 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 „RODO”), informujemy, że:

#### **I. ADMINISTRATOR DANYCH OSOBOWYCH.**

Administratorem Pani/Pana danych osobowych w Starostwie Powiatowym w Pile jest STAROSTA PILSKI z siedzibą przy al. Niepodległości 33/35, 64-920 Pila.

#### **II. INSPEKTOR OCHRONY DANYCH.**

W sprawach związanych z ochroną danych osobowych mogą Państwo kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych telefonicznie 67 211 61 17, drogą elektroniczną [iod@powiat.pila.pl](mailto:iod@powiat.pila.pl) lub pisemnie na adres siedziby Administratora danych.

#### **III. CELE PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH I PODSTAWA PRAWNA.**

Dane będą przetwarzane w celu:

Wydania decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę - art. 6 ust. 1 lit. c – RODO, Ustawa z 1994-07-07 - Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202 ze zm.); art. 28 ust. 1 i ust. 2.

Wydania decyzji o przeniesieniu pozwolenia na rzecz innego podmiotu

Wydania decyzji o przeniesieniu praw i obowiązków wynikających ze zgłoszenia, wobec którego organ nie wniósł sprzeciwu na rzecz innej osoby - art. 6 ust. 1 lit. c – RODO, Ustawa z 1994-07-07 - Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202 ze zm.); art. 40

Wydania decyzji o stwierdzeniu wygaśnięcia pozw. na budowę lub rozbiórkę - art. 6 ust. 1 lit. c – RODO, Ustawa z 1994-07-07 - Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202 ze zm.); art. 37

Wydania decyzji o wejściu w teren - art. 6 ust. 1 lit. c – RODO, Ustawa z 1994-07-07 - Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202 ze zm.); art. 47

Wydania postanowienia o udzieleniu odpustu od warunków technicznych - art. 6 ust. 1 lit. c – RODO, Ustawa z 1994-07-07 - Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202 ze zm.); art. 9.

Przyjęcia zgłoszenia budowy i wykonywania robót budowlanych

Przyjęcia zgłoszenia budowy z projektem budowlanym - art. 6 ust. 1 lit. c – RODO, Ustawa z 1994-07-07 - Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202 ze zm.); art. 30

Przyjęcia zgłoszenia rozbiórki obiektu budowlanego - art. 6 ust. 1 lit. c – RODO, Ustawa z 1994-07-07 - Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202 ze zm.); art. 31

Przyjęcia zgłoszenia zmiany sposobu użytkownika obiektu budowl. lub jego części - art. 6 ust. 1 lit. c – RODO, Ustawa z 1994-07-07 - Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202 ze zm.); art. 71

Wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - art. 6 ust. 1 lit. c – RODO, Ustawa z 2003-04-10 o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U.2017.1496 ze zm.) art. 11a ust. 1.

Wydania zaświadczenia o samodzielności lokali - art. 6 ust. 1 lit. c – RODO ustawy z 1994-06-24 o własności lokali (Dz.U.2018.737 ze zm.) art. 2 ust. 3

Prowadzenia rejestru RWDZ (rejestr wniosków, decyzji i zgłoszeń), rejestru zgłoszeń robót budowlanych oraz rejestru inwestycji drogowych - art.6 ust. 1 lit. c – RODO, Ustawa z 1994-07-07 - Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202 ze zm.); art. 30 art. 82b Ustawa z 2003-04-10 o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U.2017.1496 ze zm.) art. 11a

Prowadzenia pozostałej korespondencji - art. 6 ust. 1 lit. c – RODO, Ustawa z 1960-06-14 - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 ze zm.); art. 63

#### **IV. ODBIORCY DANYCH OSOBOWYCH**

Dane mogą być przekazywane lub udostępniane podmiotom upoważnionym na podstawie i w granicach prawa w celu prawidłowej realizacji zadań określonych zgodnie z zakresem rzeczowym wydziału.

Odbiorcy:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania
3. Konserwatorzy zabytków

4. Minister właściwy w zakresie wnioskowanego odstępstwa
5. Organy administracji rządowej
6. Organy administracji samorządowej.
7. inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Administratorem przetwarzają dane osobowe w szczególności z zakresu obsługi IT, obsługi administracyjnej, kancelariom prawnym, operatorom pocztowym, kurierom itp.

**V. PRZEKAZYWANIE DANYCH OSOBOWYCH DO PAŃSTW TRZECICH - poza Europejski Obszar Gospodarczy.**

Dane *nie będą* przekazane do państwa trzeciego - poza Europejski Obszar Gospodarczy - lub do organizacji międzynarodowej.

**VI. OKRES PRZECHOWYWANIA DANYCH OSOBOWYCH.**

Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w pkt 3, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa (zgodnie z ustawą z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych) :

dokumentacja dotycząca:	przechowywana przez
<ul style="list-style-type: none"> <li>• pozwoleń na budowę lub rozbiórkę</li> <li>• przyjętych zgłoszeń budowy z projektem</li> </ul>	Zatwierdzone projekty budowlane, projekty budowlane załączone do zgłoszenia, w stosunku do którego organ nie wniósł sprzeciwu, a także inne dokumenty objęte pozwoleniem na budowę lub tym zgłoszeniem, co najmniej przez okres istnienia obiektu budowlanego (art. 38 ust. 2 - Prawa budowlanego) - a po jego rozbiórce: dokumentacja niearchiwalna BE-10 (po 10 latach przechowywania poddawana jest ekspertyzie przez Archiwum Państwowe, które może zmienić jej kategorię)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• przeniesień pozwolenia na rzecz innego podmiotu,</li> <li>• stwierdzenia wygaśnięcia pozwolenia na budowę lub rozbiórkę</li> <li>• przeniesienia praw i obowiązków wynikających ze zgłoszenia, wobec którego organ nie wniósł sprzeciwu na rzecz innej osoby</li> <li>• wejścia w teren,</li> <li>• odstępstwa od warunków technicznych</li> </ul>	Dokumentacja niearchiwalna BE-10 - po 10 latach przechowywania poddawana jest ekspertyzie przez Archiwum Państwowe, które może zmienić jej kategorię
przyjętych zgłoszeń: <ul style="list-style-type: none"> <li>• budowy,</li> <li>• wykonywania robót budowlanych,</li> <li>• zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych</li> </ul>	Dokumentacja niearchiwalna B-5 - po upływie 5 lat przechowywania podlega brakowaniu
realizacji inwestycji drogowych	Dokumentacja niearchiwalna BE-10 - po 10 latach przechowywania poddawana jest ekspertyzie przez Archiwum Państwowe, które może zmienić jej kategorię
zaświadczeń o samodzielności lokali	Dokumentacja niearchiwalna B-5 - po upływie 5 lat przechowywania podlega brakowaniu
prowadzenia rejestru RWDZ (rejestr wniosków, decyzji i zgłoszeń), rejestru zgłoszeń robót budowlanych oraz rejestru inwestycji drogowych	Dokumentacja archiwalna A - przechowywana wечно
prowadzenia pozostałej korespondencji	Dokumentacja niearchiwalna B-5 - po upływie 5 lat przechowywania podlega brakowaniu

**VII. PRAWA OSÓB, KTÓRYCH DANE OSOBOWE DOTYCZA:**

W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu prawo do żądania: dostępu do danych osobowych; otrzymania ich kopii; sprostowania, ograniczenia przetwarzania. Aby skorzystać z wyżej wymienionych praw, osoba, której dane dotyczą, powinna skontaktować się, wykorzystując podane dane kontaktowe, z administratorem i poinformować go, z którego prawa i w jakim zakresie chce skorzystać.

**VIII. PRAWO WNIESIENIA SKARGI DO ORGANU NADZORCZEGO.**

Gdy przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy RODO, przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

**IX. INFORMACJA O WYMOGU/DOBROWOLNOŚCI PODANIA DANYCH ORAZ KONSEKWENCJACH NIEPODANIA DANYCH OSOBOWYCH.**

Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obowiązkowe, w sytuacji gdy przesłankę przetwarzania danych osobowych stanowi przepis prawa. Nie podanie przez Panią/Pana danych osobowych wymaganych przepisami prawa, może skutkować pozostawieniem sprawy bez rozpatrzenia.

**X. PAŃSTWA DANE OSOBOWE NIE SĄ I NIE BĘDĄ PRZETWARZANE W SPOSÓB ZAUTOMATYZOWANY, W CELU PODJĘCIA JAKIEJKOLWIEK DECYZJI I NIE BĘDĄ PROFILOWANE.**