

WBUA.6740.01.0497.2025

D2026.02.03216

**DECYZJA NR 59/26**

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 2025r., poz. 418 ze zm.*) – dalej prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (*t.j. Dz.U. z 2025r., poz. 1691*) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na **budowę<sup>1)</sup>** z dnia **19.12.2025r.**, /data wpływu do Urzędu Miasta Kalisza w dniu **23.12.2025r.**/

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

dla:

**KRAUS FOLIE SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
z siedzibą w Kaliszu przy ul. Wojciecha z Brudzewa 44**

reprezentowanej przez pełnomocnika  
Jakuba Majchrzaka

obejmujące:

**budynek (hala) magazynowy przeznaczony do magazynowania folii przemysłowej** na terenie położonym w Kaliszu przy ul. **Wojciecha z Brudzewa 44** (działka nr 6/12, 7/10, 7/13, 8/15, 8/16, 8/17, 8/21 obręb 115),

autor opracowania w zakresie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego:

**Tomasz Celmer**, uprawnienia nr 26/WPOKK/2024 w specjalności architektonicznej, wpis na listę Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr ewidencyjny 26/WPOKK/2024,

z zachowaniem następujących warunków:

1. szczególne 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 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej zgodnie z § 3 pkt 2) ppkt a) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy realizacji których jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (*Dz.U. Nr 138, poz. 1554 z dnia 4.12.2001r.*),

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 1994r. – prawo budowlane.<sup>3)</sup>

## UZASADNIENIE

W dniu 23.12.2025r. KRAUS Folie Spółka z o.o. reprezentowana przez pełnomocnika Pana Jakuba Majchrzaka wystąpiła do Prezydenta Miasta Kalisza z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę budynku (hali) magazynowego przeznaczonego do magazynowania folii przemysłowej na terenie położonym w Kaliszu przy ul. Wojciecha z Brudzewa 44 (działka nr 6/12, 7/10, 7/13, 8/15, 8/16, 8/17, 8/21 obręb 115).

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego organ administracji architektoniczno – budowlanej ponownie dokonał sprawdzenia kompletności wymaganych prawem dokumentów oraz zgodności załączonego do wniosku projektu budowlanego z przepisami, w tym techniczno–budowlanymi.

Inwestor zgodnie z art. 33 ust. 2 prawo budowlane do wniosku załączył:

- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz 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 posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- decyzję Prezydenta Miasta Kalisza o ustaleniu warunków zabudowy znak WBUA.6730.0248.2023 z dnia 31.07.2024r.,
- ostateczną decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu znak SKO–4213/245/24 z dnia 19.09.2024r.,
- oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b

ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - *Prawo energetyczne*, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - *Kodeks karny*.

Obszar oddziaływania obiektu został określony na działkach, dla których Inwestor wykazał prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz na działkach nr 3/26, 5/15, 6/7, 8/20 obr. 115. Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane stronami postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujący się w obszarze oddziaływania obiektu.

Pismem z dnia 05.02.2026r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. W odpowiedzi na zawiadomienie w ustalonym terminie do Urzędu nie wpłynęły żadne zastrzeżenia ani uwagi.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego stwierdzono, iż wniosek o pozwolenie na budowę jest kompletny pod względem formalnym, a załączony do wniosku projekt budowlany został opracowany zgodnie z warunków zabudowy.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia i pozwolenia.

Biorąc powyższe pod uwagę uznano, iż Inwestor spełnił wymogi określone w art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, a także spełnił warunki wydania pozwolenia na budowę określone w art. 32 ust. 1 i 4 ustawy Prawo budowlane.

Działając na podstawie art. 4 i 28 ustawy Prawo budowlane orzeczono jak w sentencji decyzji.

**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 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 OPŁATY SKARBOWEJ**

*Wniesiono opłatę skarbową w wysokości 539,00 zł., 17,00 zł. Podstawa prawna ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz.U. z 2025r., poz. 1154).*

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

#### Otrzymują:

1. KRAUS FOLIE Sp. z o.o.  
Kalisz, ul. Wojciecha z Brudzewa 44  
*Pełnomocnik*  
*Jakub Majchrzak*

#### Do wiadomości:

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

2. Arston Sp. z o.o  
Kalisz, ul. Podmiejska 16  
adres e-doręczeń: AE:PL-20513-11110-RWWVS-22
3. Skarb Państwa  
Wydział Gospodarowania Mieniem  
Urzędu Miasta Kalisza  
w miejscu
4. Miasto Kalisz  
Wydział Gospodarowania Mieniem  
Urzędu Miasta Kalisza  
w miejscu
5. akta /KB/

#### **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 2024., poz. 1112 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 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 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 wypełnianiu **ust. 4d** formularz zawiadomienia, o którym mowa w ust. 4b, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia 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 myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

**3.** Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

**4.** Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

**5.** Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

---

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 2024r., poz. 1112 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.