

Gryfice, dnia 20 maja 2026 r.

DECYZJA NR 152/2026

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 12 marca 2026 r. Pana Pawła Rytlewskiego, działającego w imieniu inwestora;

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

dla

**ENEA Nowa Energia Sp. z o.o.
z/s 26-610 Radom, ul. Piłsudskiego 17**

obejmującego farmę fotowoltaiczną o mocy do 9,0 MW z infrastrukturą towarzyszącą (PV Gryfice 2) w m. Skalin gm. Gryfice, na działce o numerze geodezyjnym 1/2 w obrębie Raduń;

autor projektu: mgr inż. Paweł Rytlewski – uprawnienia budowlane nr KUP/00713/PWOE/14 do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń;

z zachowaniem następujących warunków:

1. Roboty prowadzić zgodnie z przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia, na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego. Nie zastosowanie się do powyższego pociągnie za sobą odpowiedzialność karną i zawodową. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie. Spełnić wymogi organów opiniujących i uzgadniających, w szczególności wynikające z decyzji Burmistrza Gryfic z dnia 20.04.2023 r. o znaku: WNOŚ.6220.01.2023.KM o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia, sprostowanej postanowieniem z dnia 5.05.2023 r. o znaku: WNOŚ.6220.01.2023.KM i zmienionej decyzją z dnia 12.02.2024 r. o znaku: WNOŚ.6220.01.2023.KM. Teren robót właściwie zabezpieczyć. Rozpoczęcie inwestycji winno być poprzedzone uzgodnieniem sposobu postępowania z odpadami (ziemia z wykopów oraz odpady powstałe przy realizacji inwestycji) zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.). Po zakończeniu robót zajęte grunty przyległe należy uporządkować,
2. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,

3. Na podstawie art. 19 ust. 1 i 2 ustawy Prawo budowlane oraz na podstawie § 2 ust. 1 pkt 3 lit. d rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. (Dz. U. Nr 138 poz. 1554 z 2001 r.) inwestor zobowiązany jest do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane²⁾.

UZASADNIENIE

W dniu 12 marca 2026 r. Pan Paweł Rytlewski, działający w imieniu ENEA Nowa Energia Sp. z o.o. z/s w Radomiu, przesłał do Starostwa Powiatowego w Gryficach wniosek (uzupełniony ostatecznie w dniu 8.04.2026 r.) wraz z dokumentacją budowlaną o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę farmy fotowoltaicznej o mocy do 9,0 MW z infrastrukturą towarzyszącą (PV Gryfice 2) w m. Skalin gm. Gryfice, na działce o numerze geodezyjnym 1/2 w obrębie Raduń.

W dniu 9 kwietnia 2026 r. tut. organ zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego pełnomocnika inwestora oraz właściciela przedmiotowej nieruchomości. Powiadomione strony z zebranymi materiałami mogły zapoznać się w tut. wydziale i w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia zawiadomienia wnieść ewentualne uwagi i zastrzeżenia w tej sprawie.

Strony do przedmiotowej inwestycji nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń.

Po analizie wniosku oraz projektu budowlanego tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdza, iż projektowana inwestycja jest zgodna z decyzją Burmistrza Gryfic o warunkach zabudowy nr 128/2023 z dnia 10 października 2023 r. o znaku: WPG.6730.159.2023 oraz z art. 33 i art. 34 ustawy Prawo budowlane.

Działając na podstawie art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego nie badano zgodności projektu architektoniczno-budowlanego z przepisami techniczno-budowlanymi, w zakresie określonym w art. 5 w/w Prawa budowlanego.

Zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego nie narusza zasady odpowiedzialności projektantów za rozwiązania przyjęte w projekcie.

Zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany opatrzone pieczęcią stanowią załącznik do niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a K.p.a.:

§ 1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Należną opłatę skarbową w kwocie 556,00 zł uiszczono.

**Dariusz
Andrzej
Grochowicz**

Elektronicznie
podpisany przez
Dariusz Andrzej
Grochowicz
Data: 2026.05.20
09:19:48 +02'00'

**Z up. STAROSTY
Dariusz Grochowicz
DYREKTOR
Wydziału Urbanistyki
Architektury i Budownictwa
(podpisane elektronicznie)**

ZAŁĄCZNIKI:

1. P.B. – projekt zagospodarowania terenu
2. P.B. – projekt architektoniczno-budowlany
3. Załączniki projektu budowlanego

OTRZYMUJĄ:

1. Pan Paweł Rytlewski + zał. – e-Doręczenia
[redacted]
pełnomocnik ENEA Nowa Energia Sp. z o.o. z/s w Radomiu
2. [redacted]
3. A/a + zał.

DO WIADOMOŚCI:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gryficach + zał. – e-Doręczenia
2. Burmistrz Gryfic – e-Doręczenia

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:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia 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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności (z zastrzeżeniem art. 41 ust. 4aa);
 - 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.
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, 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).
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 wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 45a 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.).