

Decyzja niniejsza jest ostateczna
z braku odwołania się stron(y)
art. 129 § 2 Kpa.

z dniem 17.04.2026r.
Drawsko Pom.
7. Pelare
podpis

Starosta Drawski
Pl. E. Orzeszkowej 3
78-500 Drawsko Pomorskie

Drawsko Pomorskie, dnia 20 marca 2026 roku

AB.6740.6.4.2026.AO

DECYZJA NR 6740.6.4.2026

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz. U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.), zwanej dalej Prawem budowlanym oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), zwanej dalej Kodeksem postępowania administracyjnego, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 28 stycznia 2026 roku,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz udzielam pozwolenia na budowę

dla:

**Energa-Operator S.A.
Oddział w Koszalinie
ul. Morska 10
75-950 Koszalin**

obejmujące:

budowę sieci elektroenergetycznej kablowej SN 15 kV i 0,4 kV wraz z budową słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, do realizacji na terenie działek nr ewid. 96, 158, 150/1, 137 i 73 obręb ewid. 0070 Piaseczno, jednostka ewid. 320301_5 Czaplinek obszar wiejski,

projektant:

- mgr inż. Piotr Dziaczek uprawnienia budowlane nr ZAP/0124/PBE/18 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania w zakresie posiadanych uprawnień; wpisany na listę Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z przepisami bhp, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i w taki sposób, aby nie naruszały interesów osób trzecich oraz w sposób niezagrażający bezpieczeństwu ludzi i mieniu,
- 2) po zakończeniu robót budowlanych inwestor jest zobowiązany do rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych służących jako zaplecze budowy,
- 3) kierownik budowy (robót) jest obowiązany: prowadzić dziennik budowy, zabezpieczyć teren budowy, potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego, umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz 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,
- 4) uzyskać zgodę na zajęcie pasa drogowego od zarządcy drogi,

wynikających z art. 45, art. 45a ust. 1 Prawa budowlanego oraz z art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity – Dz. U. z 2025 r., poz. 889).

UZASADNIENIE

W dniu 29 stycznia 2026 roku Energa-Operator S.A. Oddział w Koszalinie, ul. Morska 10, 75-950 Koszalin, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Piotra Działek, wystąpiła do tutejszego organu z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla zamierzenia budowlanego polegającego na budowie sieci elektroenergetycznej kablowej SN 15 kV i 0,4 kV wraz z budową słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV w celu zasilania budynku mieszkalnego wraz z budynkiem gospodarczym na działce nr 96 w miejscowości Piaseczno 22, gmina Czaplinek, do realizacji na terenie działek nr ewid. 96, 158, 150/1, 137 i 73 obręb ewid. 0070 Piaseczno, jednostka ewid. 320301_5 Czaplinek obszar wiejski.

Kategoria obiektu – XXVI.

Do wniosku dołączono dokumenty wymagane art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego:

- 1) trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu w postaci papierowej wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów,
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3) decyzję Burmistrza Czaplinka Nr 14/CP/2025 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 14 listopada 2025 roku.

Projektant i projektant sprawdzający dołączyli oświadczenie o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego.

W dniu 4 lutego 2026 roku zawiadomiono Strony o wszczęciu postępowania administracyjnego, jak również poinformowano o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, składania uwag i żądań w terminie 7 dni od dnia dostarczenia niniejszego zawiadomienia. W wyznaczonym terminie żadna ze Stron nie wniosła uwag i żądań.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) 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 2008 r. 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) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie 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.

W związku ze stwierdzeniem nieprawidłowości projektu budowlanego organ na podstawie art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego postanowieniem z dnia 20 lutego 2026 roku nałożył obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości w terminie 60 dni od dnia otrzymania postanowienia. Postanowienie zostało odebrane przez pełnomocnika Inwestora w dniu 2 marca 2026 roku. Nieprawidłowości usunięto w dniu 18 marca 2026 roku.

Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z warunkami decyzji Burmistrza Czaplinka Nr 14/CP/2025 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 14 listopada 2025 roku.

Zamierzenie budowlane nie należy do przedsięwzięć wymagających wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której stanowi ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity – Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.) i nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których stanowi rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.).

Zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektanta i sprawdzającego za rozwiązanie przyjęte w projekcie.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego organ stwierdził, że Inwestor spełnił wymagania określone w Prawie budowlanym, w związku z powyższym rozstrzygnął jak w sentencji niniejszej decyzji.

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.

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

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

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:

Na podstawie części III ust. 9 pkt 1 lit. f) załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (tekst jednolity - Dz.U. z 2025 r., poz. 1154 ze zm.) za niniejszą czynność urzędową dokonano wpłaty 2143 (słownie: dwa tysiące sto czterdzieści trzy 00/100) złotych na konto organu podatkowego tj. Burmistrza Drawska Pomorskiego.

Załączniki:

- 1) projekt budowlany składający się z zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i załączników projektu budowlanego.



Z up. Starosty Drawskiego

Jolanta Piekarska
Naczelnik Wydziału
Architektoniczno-Budowlanego

Otrzymują:

- 1) Piotr Dziaczek – pełnomocnik + załączniki
ul. Akademicka 29
Skrytka pocztowa 28
75-455 Koszalin
- 2) Gmina Czaplinek (ePUAP)
ul. Rynek 6
78-550 Czaplinek
- 3) Zarząd Dróg Powiatowych (ePUAP)
ul. Złocieniecka 22a
78-500 Drawsko Pomorskie

Do wiadomości:

- 1) Powiatowy Inspektor + załączniki
Nadzoru Budowlanego w Drawsku Pomorskim
ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 39C
78-500 Drawsko Pomorskie

- 2) Burmistrz Czaplinka (ePUAP)
ul. Rynek 6
78-550 Czaplinek
- 3) aa

AO/AO 20.03.2026 r.

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:
 - a) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - b) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - c) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 45a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. 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 (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest zobowiązany 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), XVII (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 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).