

STAROSTA RADOMSKI
ul. Tadeusza Mazowieckiego 7,
26- 600 Radom

Radom, dnia 22 kwietnia 2026 r.

BA.6740.2170.2025.MLMK

DECYZJA NR 705.2026

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane (Dz.U.2026.524 t. j) oraz na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2025. 1691 t. j.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 23 grudnia 2025 r.

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

dla Inwestora:

QES1 sp. z o.o., ul. Rybacka 23, 53-656 Wrocław
reprezentowanego przez pełnomocnika– Pana Błażeja Bieguna,
ul. Żywiecka 208, 43-300 Bielsko-Biała

obejmujące

**budowę magazynu energii o mocy do 100 MW wraz z GPO (kat. VIII) na działce
o nr ewidencyjnym 163/2 w miejscowości Kosów, obręb 0010 Kosów Mniejszy,
jednostka ewidencyjna 142507_2 Kowala.**

Autorzy projektu:

mgr inż. arch. Alicja Michalczyk, uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr upr. 24/SLOKK/2017, przynależność do Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP,

Sprawdził: **mgr inż. arch. Edyta Ptasznik-Marszałek**, uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr upr. MPOIA/010/2022, przynależność do Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP,

mgr inż. Ewa Lisowska, uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr upr. SLK/9955/PBKb/22, przynależność do Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

Sprawdził: **mgr inż. Joanna Ciupek**, uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr upr. SLK/6719/PBKb/16, przynależność do Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

mgr inż. Damian Michalik, uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr upr. SLK/3576/PWOE/11, przynależność do Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

Sprawdził: **mgr inż. Maciej Myśków**, uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr upr. SLK/7103/PWBE/16, przynależność do Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

mgr inż. Marta Gdula, uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr upr. SLK/5216/POOS/13, przynależność do Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

Sprawdził: **mgr inż. Piotr Puchała**, uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr upr. SLK/4956/POOS/13, przynależność do Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

mgr inż. Jacek Gawron, uprawnienia budowlane w specjalności drogowej nr upr. SLK/3353/POOD/10, przynależność do Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

Sprawdził: **mgr inż. Wojciech Stanek**, uprawnienia budowlane w specjalności drogowej nr upr. MAP/0035/PWOD/13, przynależność do Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

Str.1/4

z zachowaniem następujących warunków:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) przed rozpoczęciem robót należy umieścić w widocznym miejscu tablicę informacyjną budowy oraz zaopatrzyć się w zarejestrowany w Starostwie Powiatowym w Radomiu dziennik budowy,
 - b) teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych i w razie potrzeby zabezpieczyć dojścia i dojazd do posesji
 - c) roboty wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, z zachowaniem warunków zawartych w szczegółowych uzgodnieniach inwestycji i projektu oraz z zachowaniem przepisów BHP, stosując wyroby budowlane dopuszczone do stosowania w budownictwie
 - d) istotne odstępianie od zatwierzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę
 - e) przed przystąpieniem do użytkowania należy zrealizować zaprojektowane zagospodarowanie terenu oraz uporządkować teren
 - f) **roboty budowlane należy prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem wytycznych zawartych w piśmach:**
 - PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko-Kamienna z dnia 30 marca 2026 r., znak: Ldz./MZ/PGED0322789KW26/2026,
 - PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Skarżysku-Kamiennej Dział Dróg Kolejowych i Ochrony Środowiska z dnia 17.12.2025r., znak: IZ22DK.2133.122.2025.2
 - g) należy usunąć szkody powstałe w trakcie realizacji inwestycji
 2. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - należy powierzyć kierownictwo budowy osobie posiadającej odpowiednie prawo do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych na budowie,
 3. inwestor jest zobowiązany zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania, o zakończeniu budowy/robót budowlanych.
 4. kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną i ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Inwestor reprezentowany przez pełnomocnika P. Błażeja Bieguna wystąpił z wnioskiem o pozwolenie na budowę magazynu energii o mocy do 100 MW wraz z GPO na działce o nr ewidencyjnym 163/2 w miejscowości Kosów, obręb 0010 Kosów Mniejszy, jednostka ewidencyjna 142507_2 Kowala. Do wniosku dołączył oświadczenie o posiadany prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, ostateczną decyzję Wójta Gminy Kowala o warunkach zabudowy Nr 156.2025 z dnia 19.08.2025 r. (Bl.6730.142.2025), ostateczne postanowienie Wójta Gminy Kowala z dnia 27.10.2025 r. (Bl.6730.142.2025), ostateczną decyzję Wójta Gminy Kowala o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 7 maja 2025 r. (ROŚ.6220.2.2024), kopię postanowienia Starosty Radomskiego Nr 270.2026 z dnia 2 marca 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na odstępstwo od przepisów § 14 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz projekt zagospodarowania

terenu i projekt architektoniczno-budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi. Przedłożony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany został opracowany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i należące do właściwej Izby Samorządu Zawodowego, zawiera oświadczenie projektantów o zgodności projektu z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz wymagane uzgodnienia. Obszar oddziaływania obiektu obejmuje nieruchomość będącą w dyspozycji Inwestora. Zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2025. 1691 t. j.) zapewniono stronom czynny udział w postępowaniu. W określonym terminie strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

Po dokonaniu sprawdzenia wniosku zgodnie z wymogami przepisów art. 33 ust. 2 i 35 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane Starosta Radomski postanowieniem Nr 177.2026 z dnia 11 lutego 2026r. zobowiązał Inwestora do usunięcia braków w przedłożonej dokumentacji. Postanowieniem Nr 322.2026 z dnia 11 marca 2026r. przedłużył termin uzupełnienia braków do dnia 13.04.2026 r. Inwestor w dniu 08.04.2026 r. przedłożył uzupełnienie. Następnie organ w dniu 17 kwietnia 2026 r., na mocy art. 79a Kpa zawiadomił Inwestora, że nie dopełnił obowiązku uzupełnienia braków nałożonym w wyżej wymienionym postanowieniu. Braki zostały uzupełnione w dniu 17.04.2026 r. W związku z powyższym, zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę i dlatego należało orzec jak w sentencji.

Załączniki: integralną część decyzji stanowi projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany w formie elektronicznej.

Od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Radomskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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:

Opłatę skarbową wysokości 500 zł uiszczono w dniu 17.04.2026 r. zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2025. 1154 t. j. z późn. zm.)

z up. STAROSTY
KIEROWNIK REFERATU
Wydziału Budownictwa i Architektury

Katarzyna
Matracka

Elektronicznie
podpisany przez
Katarzyna Matracka
Data: 2026.04.22
12:39:01 +02'00'

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:
 - 1) 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 – Prawo budowlane,
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru nad robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane.
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane),
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 przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego 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. 59 a 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).
6. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym stała się ostateczna lub została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

Dokument wydano w postaci elektronicznej przy pomocy systemu teleinformatycznego.

Podmiot wydający	Starostwo Powiatowe w Radomiu
Identyfikator dokumentu	BA.KW.02633.2026
Znak sprawy	BA.6740.2170.2025
Data dokumentu	2026-04-22
Temat	Wniosek o pozwolenie na budowę- budowa magazynu energii do 100 MW wraz z GPO na dz. nr 163/2 w m. Kosów, obręb Kosów Mniejszy, gm. Kowala
Podpisujący	Katarzyna Matracka
Data podpisu	2026-04-22 12:39
Rodzaj podpisu	Kwalifikowany podpis elektroniczny

Wydruk odzwierciedlający treść dokumentu.

Data wydruku: 2026-04-22 13:49

Wydruk sporządził: Marcin Kowalczyk, Inspektor

System teleinformatyczny FINN EZD