

STAROSTA  
STALOWOWOLSKI  
ul. Podleśna 15  
37-450 Stalowa Wola

Nr 16102/2022

Stalowa Wola, dnia 05.07.2022 r.

AB-ZK-I-8.6740.30.2022.AP

### DECYZJA NR 260 / 2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021, poz. 2351), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 735) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 24.05.2022 r.

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

dla:

***POLA ENERGII FOTO Sp. z o.o., ul. Warszawska 44 , 07-305 Andrzejewo***

w zakresie obejmującym:

***„ Budowę i montaż wolnostojących paneli fotowoltaicznych ( elektrowni słonecznej) o łącznej mocy elektrycznej do 2,0 MW, budowę kontenerowej stacji transformatorowej, instalacji elektroenergetycznej nN oraz utwardzenie terenu wraz z miejscem postojowym, zlokalizowanych na działce nr ew. 95/1, położonej w miejscowości Łysaków, (obręb ew. 0014 Łysaków, jednostka ewidencyjna 181805\_5 Zaklików)”.***

Autor projektu: Andrzej Rydzewski posiadający uprawnienia budowlane Nr BŁ-PdOKK/46/2004 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń - wpisany na listę Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr ew. PD-0242 - wraz z zespołem projektowym.

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) budowę należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno - budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej z uwzględnieniem przepisów BHP,
- 2) po wykonaniu robót uporządkować teren budowy,

wynikających z 36, ust. 1, pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipiec 1994 rok - Prawo budowlane.

### UZASADNIENIE

POLA ENERGII FOTO Sp. z o.o., ul. Warszawska 44 , 07-305 Andrzejewo, wnioskiem złożonym w dniu 24.05.2022 r. wystąpiła o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę w zakresie inwestycji wskazanej w sentencji niniejszej decyzji.

Z uwagi na fakt, iż wniosek nie spełniał wymogów formalno-prawnych, zgodnie z art. 64 § 2 KPA, pismem z dnia 31.05.2022 r. organ administracji architektoniczno-budowlanej zobowiązał Inwestora do ich usunięcia. Inwestor w wyznaczonym terminie dokonał stosownych uzupełnień w żądanym zakresie.

Do wniosku załączono wymagane art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane dokumenty:

- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego uzgodnionego pod względem ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, w tym:
- kopie decyzji o nadaniu uprawnień projektantom, biorącym udział w opracowaniu projektu, potwierdzonych za zgodność z oryginałem wraz z zaświadczeniami o wpisie projektantów i sprawdzających na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego (aktualnymi na dzień opracowania projektu), z określonymi w nich terminami ważności oraz oświadczeniami o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej,
- oświadczenie Inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej,
- kopię ostatecznej decyzji Burmistrza Zaklikowa z dnia 17.01.2022 r., znak: ING.6730.80.2021 o warunkach zabudowy dla inwestycji obejmującej: „*Budowę i montaż wolnostojących paneli fotowoltaicznych ( elektrowni słonecznej) o łącznej mocy do 2 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 95/1 w miejscowości Łysaków*”,
- kopię ostatecznej decyzji Burmistrza Zaklikowa o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, stwierdzającej brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko znak: INŚ.6220.4.2021 z dnia 16.11.2021 r. dla zadania pod nazwą: „*Budowa i montaż wolnostojących paneli fotowoltaicznych ( elektrowni słonecznej) o łącznej mocy elektrycznej do 2000 kW, zabudowa wolnostojąca, panele montowane na stelażach konstrukcji stalowej o wysokości do 4 m ponad średni poziom terenu*”.

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi gminnej, działka nr ew. 35/1, realizowany poprzez istniejący zjazd.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza wymagania, o których mowa w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego. Stwierdzam, że przedłożony do zatwierdzenia projekt spełnia wymagania określone wyżej wymienionym przepisem.

Przedłożony projekt stanowiący integralną część niniejszej decyzji zawiera wspólną oprawę elementów projektu i składa się z projektu zagospodarowania działki, projektu architektoniczno-budowlanego oraz załączników zawierających: opinie, warunki, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty.

Projekt został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, jest kompletny, zgodny z przepisami obowiązującymi w budownictwie oraz z ustaleniami dołączonej decyzji o warunkach zabudowy Burmistrza Zaklikowa.

Teren planowanej inwestycji znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków oznaczonej symbolem PLB 060005 - Lasy Janowskie - wg Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011 nr 25 poz. 133 ), w odległości ok. 1500 m od granicy Parku Krajobrazowego Lasy Janowskie.

Dokonana przez organ analiza obszaru oddziaływania obiektu wykazała, iż obszar oddziaływania projektowanego zadania inwestycyjnego obejmuje wyłącznie przedmiotową działkę nr ew. 95/1, położoną w miejscowości Łysaków, obręb ew. 0014 Łysaków, jednostka ewidencyjna 181805\_5 Zaklików.

Strony biorące udział w przedmiotowym postępowaniu administracyjnym nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

Wnioskodawca spełnił wymagania określone przepisami art. 32-35 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Przepis art. 35 ust. 4 w/w ustawy stanowi, że w razie spełnienia wymagań określonych ustawą właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

W tym stanie rzeczy należało orzec jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a, § 1-2 w związku z art. 16, ust. 3 ustawy z dnia 14.06.1960 r. - Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2021, poz. 735 tekst jednolity) 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. Decyzje ostateczne, których nie można zaskarżyć do sądu, są prawomocne.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zgodnie z wykazem przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia - część III pkt 9 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1923) pobrano opłatę skarbową w wysokości łącznej 337 zł ( słownie trzysta trzydzieści siedem złotych) w tym: 155 zł - budowa projektowanych paneli fotowoltaicznych, 91 zł - infrastruktura drogowa, place postojowe oraz 91 zł - budowa stacji transformatorowej na rachunek nr 06 1020 4913 0000 9202 0117 4630 Urzędu Miasta w Stalowej Woli.



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

*mgr Grzegorz Janiec*  
Naczelnik Wydziału  
Architektoniczno-Budowlanego

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### Otrzymują:

- 1 x POLA ENERGII FOTO Sp. z o.o., ul. Warszawska 44 , 07-305 Andrzejewo
- 1 x Strony postępowania wg odrębnego rozdzielnika w aktach sprawy
- 1 x a/a

#### Do wiadomości:

- 1 x Burmistrz Zaklikowa
- 1 x PINB w Stalowej Woli
- 1 x Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami tut. starostwa

#### POUCZENIE:

Art. 41. [Rozpoczęcie budowy; zawiadomienie o terminie; prace przygotowawcze]

1. Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy.
2. Pracami przygotowawczymi są:
  - a) wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie;
  - b) wykonanie niwelacji terenu;
  - c) zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów;

d) wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy.

3. Prace przygotowawcze mogą być wykonywane tylko na terenie objętym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem.

**4. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę,** dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, lub **dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d. (dotyczy instalowania wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji gazowych)**

4a. Do zawiadomienia 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 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.

**5. Rozpoczęcie dostaw energii, wody, ciepła lub gazu na potrzeby budowy może nastąpić jedynie po okazaniu wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.**

**Art. 54. [Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę lub zgłoszenie - zawiadomienie organu o zakończeniu budowy]**

1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.

2. Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1.

**Art. 55. [Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę - decyzja o pozwoleniu na użytkowanie]**

1. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:

1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:

a) V, IX-XVI,

b) XVII - z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie,

c) 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,

d) XX,

e) XXII - z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,

f) XXIV - z wyjątkiem stawów rybnych,

g) XXVII - z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych,

h) XXVIII-XXX

- o których mowa w załączniku do ustawy;

2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4;

3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.

1b. Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.

2. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.