

Starosta Oławski

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

Oława, dnia 21.12.2022r.

(miejsowość i data)

AB.6740.327.2022.MH

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 795/2022

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 2021r., poz. 2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 2000 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 05.10.2022r.

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

Elektrowni PV 63 Sp. z o.o. ul. Puławska 2, 02-566 Warszawa

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

obejmującego: budowę elektrowni słonecznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą o mocy 999,38 kW na dz. nr 142, obręb ewidencyjny Kopalina, jednostka ewidencyjna Jelcz-Laskowice- obszar wiejski.

mgr inż. Łukasz Lech upr. nr POM/0063/PWBE/21 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych wpis do Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr POM/IE/0059/21.

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,
rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy,
imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych
oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: roboty budowlane wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym, pozwoleniem na budowę oraz w sposób określony w przepisach, w tym techniczno – budowlanych i zgodnie z zasadami wiedzy technicznej. Inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
- 2) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 41, art. 42. art. 43, art. 45, art. 45a, art. 45b, art. 45c ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane. Zgodnie z art. 19.

ust.1 ustawy Prawo budowlane należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 05.10.2022r. P. Adrianna Kruszyńska pełnomocnik, Elektrowni PV 63 Sp. z o.o. ul. Puławska 2, 02-566 Warszawa wystąpiła w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę „budowę elektrowni słonecznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą o mocy 999,38 kW na dz. nr 142, obręb ewidencyjny Kopalina, jednostka ewidencyjna Jelcz-Laskowice- obszar wiejski”.

W wyniku analizy akt sprawy oraz w oparciu o obowiązujące przepisy prawa wyjaśniam co następuje: Wymagania, których spełnienie stanowi warunek udzielenia pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji zostały określone w treści art. 32- 35 ustawy – Prawo budowlane. Zgodnie z art. 32 ust.4 ustawy, pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył wniosek w tej sprawie w terminie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o zagospodarowaniu przestrzennym, oraz – kto złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W myśl art. 33 ust. 2 pkt. 1-3, do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

1) projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w postaci:

a) papierowej - w 3 egzemplarzach albo b) elektronicznej- 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 o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Zgodnie z brzmieniem art. 35 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane organ administracji architektoniczno –budowlanej przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno- budowlanego sprawdza:

1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także 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, 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, wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, 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.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 (cytowanych w wyżej wymienionej ustawie) oraz art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Jak wynika z powyższego, organ został zobowiązany przez ustawodawcę do sprawdzenia zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymogami ochrony środowiska, przy czym po myśli pkt 2 cytowanej regulacji organ ma obowiązek sprawdzić zgodność jedynie projektu zagospodarowania z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi. Z kolei art. 35 ust. 1 pkt 3, ustawy Prawo budowlane określa, że organ administracji architektoniczno - budowlanej dokonuje sprawdzenia kompletności przedłożonego projektu zagospodarowania działki lub terenu, oraz projektu architektoniczno- budowlanego w tym dołączenie:

c) 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;

(nie może zatem dokonywać merytorycznej oceny projektu architektoniczno - budowlanego).

Inwestycja jest zgodna z ostateczną decyzją o warunkach zabudowy nr 38/2022 z dnia 07.03.2022r. Burmistrza Jelcza-Laskowic, sprostowaną postanowieniem nr 31/2022 z dnia 21.07.2022r. Burmistrza Jelcza-Laskowic.

Inwestycja uzyskała pozytywną opinię rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Planowana inwestycja w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 art. 80, art. 82 oraz art. 153 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (DZ. U. 2019. 1839 tj.), stanowi przedsięwzięcie mogące potencjalnie

znacząco oddziaływać na środowisko. Decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 08 lipca 2021r., znak sprawy SO.6220.11.2020.2021.5568, postanowieniem z dnia 21 lipca 2021 znak SO.6220.11.2020.2021.5940 oraz postanowieniem z dnia 29. listopada 2022r. znak SO.6220.11.2020.2021.9820 wydanych przez Burmistrza Jelcza-Laskowic prostujących omyłki pisarskie w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, oraz decyzją z dnia 02.11.2021 znak SO.6220.11.2020.2021.9263 Burmistrza Jelcza-Laskowic przenoszącą decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach na rzecz Elektrowni PV 63 Sp. z o.o. ul. Puławska 2, 02-566 Warszawa ustalono środowiskowe uwarunkowania dla planowanego przedsięwzięcia.

Planowana budowa elektrowni słonecznej (fotowoltaicznej) wraz z infrastrukturą towarzyszącą o mocy 999,38 kW będzie realizowana zgodnie z określonymi w powyższej decyzji warunkami:

1. Zaprojektowano transformator żywiczy (suchy) w związku z czym nie będzie konieczności stosowania miski olejowej,
2. Projektowane panele fotowoltaiczne będą wyposażone w powłokę antyrefleksyjną,
3. Pomiędzy dolną krawędzią ogrodzenia o gruncie zaprojektowano 20 cm wolnego przejścia.
4. Zaprojektowano wzdłuż północnej i wschodniej części działki nr 82, obręb Kopalina nasadzenia co 50m pasy o długości 10,0m krzewów o gęstości sadzenia 2 szt./m²,
5. Powierzchnia zajęta przez inwestycję będzie miała powierzchnię do 1,90ha.

Inwestycja zlokalizowana jest poza terenem szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z ustawą Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 2625).

Projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w postaci elektronicznej zostały wykonane przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane. Osoby te złożyły oświadczenia o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy – Prawo budowlane, a także dołączyły kopie uprawnień budowlanych oraz zaświadczeń właściwych izb samorządów zawodowych, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, aktualne na dzień opracowania projektu budowlanego przedmiotowego zamierzenia.

Inwestor spełnił warunki określone w ustawie Prawo budowlane, niezbędne do wydania pozwolenia na budowę.

Wobec powyższego należało orzec, jak w sentencji.

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

Na podstawie art. 127a § 1 i § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego 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. Na podstawie art. 130 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzja podlega

wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Wniesiono opłatę skarbową za, zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, i wydanie pozwolenia na budowę oraz udzielone pełnomocnictwo w wysokości 172 zł zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142).

Zup. STAROSTY

Mariusz Wigdorczyk

NACZELNIK WYDZIAŁU
Architektury i Budownictwa

.....
(podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. P. Adrianna Kruszyńska pełnomocnik Elektrowni PV 63 Sp. z o.o. ul. Puławska 2, 02-566 Warszawa
2. P. Anna Drygas
3. P. Adam Modzelewski,
4. P. Aneta Nogaj,
5. P. Bożena Nogaj,
6. P. Damian Stachowski,
7. Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Oława ul. Lipowa 8, 55-200 Bystrzyca,
8. Skarb Państwa –Starosta Oławski ul. 3 Maja 1, 55-200 Oława
9. Gmina Jelcz-Laskowice ul. W. Witosa 24, 55-220 Jelcz-Laskowice

Do wiadomości:

- 1) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego – ul. ks. F. Kutrowskiego 31A, 55-200 Oława
- 2) a/a Wydział AB

Sprawę prowadzi:

Małgorzata Hołówka
tel. 71 301 15 73

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z 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 (Dz. U. z 2022r., poz. 1029)²⁾.

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 środowisko³⁾.

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:

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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane), 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.
2. 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 art. 41 ust. 4d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane
3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
- 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, w przypadku:
 - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
 - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
 - d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:
 - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 9, 27 i 30 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
 - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
 - ca) rozbiórki objętej decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę,
 - d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
 - e) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
 - a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy,
 - c) robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
 - d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
4. 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 obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on