

Jarosław, dnia 15.12.2022r.

Starosta Jarosławski
ul. Jana Pawła II 17
37-500 Jarosław
AB-AAB.6740.549.2022

DECYZJA Nr 556/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021r., poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 16.09.2022r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno–budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾**

dla:

PCWO ENERGY PV 0202 Sp. z o.o. ul. Leonarda 9, 37-311 Kielce

obejmujące:

**budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 1MW zlokalizowanej na części terenu działki
nr ewid. gr. 332/3 w miejscowości Nielepkowice, Gmina Wiązownica – Nielepkowice A**

wg załączonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego opracowanego przez projektanta: P. Marcin Terelak upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr SWK/0033/POOK/06 - wpisany na listę Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod Nr SWK/BO/0094/07;

UZASADNIENIE

W dniu 16.09.2022r. Inwestor zwrócił się do tut. Starostwa z wnioskiem, skorygowanym na etapie prowadzonego postępowania administracyjnego, o wydanie pozwolenia na budowę farmy fotowoltaicznej o mocy do 1MW zlokalizowanej na części terenu działki nr ewid. gr. 332/3 w miejscowości Nielepkowice, Gmina Wiązownica – Nielepkowice A.

W załączeniu do wniosku przedłożone zostały: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane; ostateczna decyzja o warunkach zabudowy z dnia 05.04.2022r. znak: BG.6730.13.2022 Wójta Gminy Wiązownica; trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego 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.

W związku z przedłożeniem kompletnego wniosku zostały spełnione wymogi art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane.

Zawiadomieniem z dnia 07.10.2022r. znak AB–AAB.6740.549.2022 Starosta Jarosławski powiadomił strony o toczącym się postępowaniu administracyjnym.

W wyniku analizy projektu budowlanego w oparciu o art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane stwierdzono, że Wnioskodawca nie przedłożył kompletnej dokumentacji. W związku z powyższym, w dniu 20.10.2022r., postanowieniem znak AB-AAB.6740.549.2022 nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie budowlanym w terminie 30 dni od daty odbioru postanowienia. W dniu 15.11.2022r. (w terminie) zostały przedłożone wymagane dokumenty.

Zgodnie z art. 34 ust. 3d Prawa budowlanego do projektu zagospodarowania terenu dołączono: kopie decyzji o nadaniu projektantowi uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności potwierdzone za zgodność z oryginałem, kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, aktualnych na dzień opracowania projektu, oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Dołączono również informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 organ dokonał sprawdzenia zgodności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami: ostatecznej o warunkach zabudowy z dnia 10.06.2021r. znak: BG.6730.65.2021 sprostowanej postanowieniami z dnia 20.08.2021r. znak BG.6740.65.2021 oraz z dnia 07.06.2022r. znak BG.6740.65.2021 – wydanymi przez Wójta Gminy Wiązownica; wymaganiami ochrony środowiska określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, tj.: ostatecznej decyzji z dnia 1 lipca 2021r. znak: LŚ.6220.01.08.2019.MB sprostowanej postanowieniem z dnia 09.09.2021 znak: LŚ.6220.01.10.2019.MB a następnie przeniesionej na rzecz Inwestora decyzją dnia 22 września 2021r. znak: LŚ.6220.01.11.2019.MB – wydanymi przez Wójta Gminy Wiązownica; zgodności projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi; kompletności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie: wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta; posiadanie przez projektanta odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7. Wymienione wyżej dokumenty znajdują się w projekcie budowlanym oraz jako załączniki do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę.

W ramach realizacji zadania inwestycyjnego zostaną wykonane roboty budowlane obejmujące wykonanie stalowej konstrukcji montażowej; montaż paneli fotowoltaicznych; montaż inwerterów; wykonanie instalacji elektrycznej stałoprądowej oraz zmiennoprądowej; posadowienie prefabrykowanej stacji kontenerowej wraz z transformatorem nN/SN; wykonanie utwardzonego terenu w miejscu drogi dojazdowej na terenie działki, placu montażowego oraz wykonanie komunikacji wewnętrznej; montaż ogrodzenia wraz z bramą.

Środowiskowe uwarunkowania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia dla przedmiotowej inwestycji zostały określone w decyzji z dnia 1 lipca 2021r. znak: LŚ.6220.01.08.2019.MB sprostowanej postanowieniem z dnia 09.09.2021 znak: LŚ.6220.01.10.2019.MB a następnie przeniesionej na rzecz Inwestora decyzją dnia 22 września 2021r. znak: LŚ.6220.01.11.2019.MB – wydanymi przez Wójta Gminy Wiązownica.

Z analizy projektu budowlanego wynika, że zostaną spełnione wymagania wynikające z decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, a także wynikające z przepisów odrębnych. Przy realizacji inwestycji należy stosować się do zaleceń w nich zawartych. Inwestycja została pozytywnie uzgodniona przez Rzecznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Analizując obszar oddziaływania inwestycji stwierdzono, że obszar oddziaływania inwestycji pokrywa się z obszarem oddziaływania wskazanym przez projektanta w projekcie zagospodarowania terenu. Mieści się on w całości na działce nr ewid. gr. 332/3 położonej w obrębie ewidencyjnym: Nielepkowice; jednostka ewidencyjna: Wiązownica.

Na etapie zawiadomień Starosty Jarosławskiego, w których powiadomiono strony o toczącym się postępowaniu administracyjnym oraz po kolejnych zawiadomieniach w toku prowadzonego postępowania administracyjnego żadna ze stron postępowania nie zgłosiła uwag i zastrzeżeń.

Wobec powyższego orzekam jak w sentencji decyzji.

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

Zgodnie z art. 127a. Kodeksu postępowania administracyjnego

§ 1. W trakcie biegu 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:

Na podstawie art. 1 ust. 1, pkt 1 lit. c ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2142 ze zm.) w związku z § 4 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz.U. z 2007 r. Nr 187, poz. 1330), wydana decyzja podlega opłacie skarbowej w wysokości 310,00zł.

z up. STAROSTY

(-)

Paweł Wróbel

Naczelnik Wydziału

Architektury, Budownictwa i Inwestycji

(podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. PCWO ENERGY PV 0202 Sp. z o.o. adres do koresp.: ul. Św. Leonarda 7, 25-311 Kielce
2. Strony zgodnie z załącznikiem Nr 1 do decyzji pozostającym w aktach sprawy
3. A/A/B.B./

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Jarosławiu
2. Wójt Gminy Wiązownica /ePUAP/

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 2021r. poz. 2373 z późn. zm.)⁴⁾.

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 środowisko⁵⁾.

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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 2) 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;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 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 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 wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 2 i 3 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. z 2021r. poz. 2373 z późn. zm.).

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.