

Łomża, 07 października 2024 r.

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)
ROŚB.6740.1.486.2024
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 457/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 13 września 2024 r.

zatwierdzam projekt budowlany¹⁾ i udzielam pozwolenia na budowę

**dla Zakładu Gospodarowania Odpadami Sp. z o.o.,
ul. Akademicka 22, 18-400 Łomża**

obejmujące: budowę wolnostojących paneli fotowoltaicznych (elektrowni słonecznej) o łącznej mocy elektrycznej do 500 kW (499,5 kW) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w tym: panele fotowoltaiczne (925 szt.), falowniki (5 szt. o mocy 125 kW każdy), wewnętrzna linia zasilająca oraz kontenerowy magazyn energii na działkach numer 243, 244 i 245 obręb ewidencyjny 0002 Czartoria, jednostka ewidencyjna 200703_2 Miastkowo,

– kategoria obiektu budowlanego – VIII,

zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym wykonanym przez:

- projektant mgr inż. arch. Andrzej Rydzewski posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr BŁ-PdOKK/46/2004, wpis do Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr PD-0242,
- projektant mgr inż. Janusz Topolski posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń nr Bł/5/01, wpis do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr PDL/IE/1564/01;

(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 warunków²⁾:

1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych - art. 42 ust. 1 i 4 oraz art. 43 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, między innymi:

a) Inwestor jest obowiązany:

- zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
- ustanowić kierownika budowy,
- ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego,

b) W przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy prowadzi się dziennik budowy,

c) Obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obejmującej ich położenie na gruncie;

2) Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

3) Termin rozbiórki

a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:

b) tymczasowych obiektów budowlanych:

4) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Dnia 13 września 2024 r. Zakład Gospodarowania Odpadami Sp. z o.o. złożyła wniosek o wydanie pozwolenia na budowę i montaż wolnostojących paneli fotowoltaicznych (elektrowni słonecznej) o łącznej mocy elektrycznej do 500 kW oraz niezbędnej infrastruktury technicznej na działkach nr 243, 244 i 245 obręb ewidencyjny 0002 Czartoria, jednostka ewidencyjna 200703_2 Miastkowo.

Do wniosku Inwestor dołączył trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego wraz z opiniami uzgodnieniami, pozwoleniami, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej.

Teren objęty przedmiotową inwestycją położony jest na obszarze dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miastkowo zatwierdzony Uchwałą nr V/30/03 Rady Gminy Miastkowo z dnia 30 kwietnia 2003 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miastkowo w części dotyczącej wysypiska odpadów we wsi Czartoria i oznaczony jest symbolem 1NUw z przeznaczeniem podstawowym pod wysypisko odpadów komunalnych oraz jako przeznaczenie dopuszczalne: lokalizację obiektów i urządzeń z zakresu usuwania i utylizacji odpadów oraz związanych z funkcjonowaniem wysypiska. Projektowaną elektrownię słoneczną zaprojektowano na zrekultywowanych kwaterach 1 i 2 na terenie składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne. Instalacja będzie wykorzystywana na potrzeby funkcjonowania zakładu gospodarowania odpadami co jest zgodne z §6 ust. 3 pkt 8 ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Organ przed wydaniem decyzji sprawdził zgodność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego z ustaleniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymaganiami ochrony środowiska, przepisami, w tym techniczno - budowlanymi, ich kompletność w zakresie niezbędnych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdeń, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz posiadanie przez osoby wykonujące projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany wymaganych uprawnień budowlanych i przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

Ustalając strony postępowania organ oparł swoje rozważania na art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, który wskazuje że stronami w postępowaniu są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Obszar oddziaływania organ ustalił zgodnie z art. 3 pkt 20 ww. ustawy w oparciu o przepisy odrębne oraz analizę załączonego do wniosku o pozwolenie na budowę projektu budowlanego, a szczególnie projektu zagospodarowania terenu i stwierdził, że mieści się w całości na działkach nr 243, 244 i 245 obręb ewidencyjny 0002 Czartoria, jednostka ewidencyjna 200703_2 Miastkowo. W związku z tym, Inwestora i właściciela tych działek uznano za strony przedmiotowego postępowania.

Zgodnie z art. 61 § 1 i art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, zawiadomieniem z dnia 23 września 2024 r. znak: ROŚB.6740.1.486.2024 powiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego i możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami oraz dokumentami.

Zakres inwestycji obejmuje budowę elektrowni fotowoltaicznej o łącznej mocy elektrycznej 499,5 kW w skład której wchodzi m.in.: panele fotowoltaiczne (925 szt.), falowniki (5 szt.), wewnętrzna linia kablowa nN 0,4 kV oraz kontenerowy magazyn energii. Inwestycję zaprojektowano na obszarze nieobjętym formą ochrony przyrody o powierzchni wyznaczonej po obrysie zewnętrznych skrajnych modułów paneli wynoszącą 0,4815 ha (poniżej 2,0 ha). W związku z tym, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 54a lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) projektowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedmiotowa inwestycja została uzgodniona z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych bez uwag dnia 30 września 2024 r.

W związku z tym, że projekt spełnia wymagania art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego i zostały zachowane warunki art. 32 ust. 4 ww. ustawy, a strony nie wniosły żadnych zastrzeżeń, postanowiono jak w sentencji decyzji.

Opieczętowany przez tutejszy urząd jeden egzemplarz projektu znajduje się w aktach Starostwa Powiatowego w Łomży, jeden wydaje się inwestorowi, a jeden egzemplarz, gdy decyzja stanie się ostateczna, zostanie przekazany Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Łomży.

Od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem Starosty Łomżyńskiego w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Strona ma również prawo zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania. Zgodnie z art. 127a § 2 k.p.a. - z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczeń o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Opłatę skarbową pobrano w wysokości **155,00zł** za pozwolenie na budowę na podstawie części III ust. 9 pkt 1 wykazu przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia, stanowiącego załącznik do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 t.j.).



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

inż. Krystyna Gosiewska
NACZELNIK WYDZIAŁU

Wydział Rolnictwa i Ogrodnictwa
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Zakład Gospodarowania Odpadami Sp z o.o.
2. Gmina Miastkowo
3. aa

Do wiadomości:

1. Urząd Gminy Miastkowo - ePUAP
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łomży (+ 1 egz. projektu budowlanego).

Zgodnie z art. 36a Prawa budowlanego istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków zawartych w decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Zgodnie z art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).³⁾

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 środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).⁴⁾

Pouczenie:

1. 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 - art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza dokumenty o których mowa w art. 41 ust. 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
3. 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).
4. 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).
5. 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).
6. 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⁾ Projekt budowlany (dotyczy – projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego),

²⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 i 45 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

³⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁴⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.