

## DECYZJA NR MP/73/25

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 2025 r. poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 20 marca 2025 r.

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

**Karol Sp. z o.o.,  
Strzakły 55, 21-560 Międzyrzec Podlaski,**

obejmujące:

- **rozbudowę farmy fotowoltaicznej o 4,039 MW (przy istniejącej 498,89 kW) wraz ze stacją transformatorową oraz czterema magazynami energii na działkach nr ew. 725/8, 725/9, 725/11, 726/8, 726/9, 726/10, 726/11, 727/3, 727/7, 727/8, 727/12, 727/14, 727/16 i 728/2 w obrębie ewidencyjnym 0027 Strzakły, jednostka ewidencyjna 060110\_2 Międzyrzec Podlaski - Gmina,**

projektant:

- **mgr inż. arch. Karolina Czuwara, (upr. bud. nr 253/LBOKK/2019 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń - Śląska Okręgowa Izba Architektów, numer ewidencyjny SL-2056),**
- **mgr inż. Tomasz Sałaga, (upr. bud. nr MAZ/0552/PWOE/14 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - Mazowiecka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa, numer ewidencyjny MAZ/IE/0142/15),**

z zachowaniem następujących warunków:

1. Nakładam na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - wynika z art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418).
2. Zachować warunki wynikające z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 19 grudnia 2024 r., znak:KS.6220.25.2024.MS.

## UZASADNIENIE

Inwestor wystąpił do tut. organu z wnioskiem o pozwolenie na budowę załączając wymagane prawem dokumenty. Zgodnie z przepisami 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 2024 r. poz. 1112 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 ze zm.) przedmiotowa inwestycja jest zaliczona do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zamierzenie budowlane jest zgodne



- 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 łącznie), 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).

Informacja dodatkowa:

rozbudowa farmy fotowoltaicznej - PKOB 2302  
stacja transformatorowa - PKOB 2224  
magazyn energii - PKOB 2420

## ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 217 § 1 i § 2 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), zaświadczam, że decyzja Starosty Bialskiego z dnia 24 kwietnia 2025 r., znak AB.M.6740.45.2025.AK, nr MP/73/25 o pozwoleniu na budowę, stała się w dniu 9 maja 2025 r. ostateczna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ: Uiszczono opłatę w wysokości: 17zł.

**z up. Starosty, Adam Karwacki**  
**Inspektor**  
**w Wydziale Architektury i Budownictwa**  
**(podpis elektroniczny)**

### Otrzymują:

1. Karol Sp. z o.o. reprezentowana przez Karolinę Czuwarę
2. aa

## DECYZJA Nr MP/223/25

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 2025 r. poz. 418 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o zmianę pozwolenia na budowę z dnia 10 listopada 2025 r.

**zatwierdzam projekt budowlany i zmieniam pozwolenie na budowę**

**Karol Sp. z o.o.**

**Strzakły 55, 21-560 Międzyrzec Podlaski,**

obejmujące:

- **rozbudowę farmy fotowoltaicznej o 4,039 MW (przy istniejącej 498,89 kW) wraz ze stacją transformatorową oraz czterema magazynami energii na działkach nr ew. 725/8, 725/9, 725/11, 726/8, 726/9, 726/10, 726/11, 727/3, 727/7, 727/8, 727/12, 727/14, 727/16 i 728/2 w obrębie ewidencyjnym 0027 Strzakły, jednostka ewidencyjna 060110\_2 Międzyrzec Podlaski - Gmina,**

**zmiana w zakresie etapowania inwestycji oraz numerów ewidencyjnych działek (po podziale):**

**etap I – na działkach nr ew. 726/16, 727/22, 727/23, 727/18, 727/20, 726/8, 726/13, 727/17,**

**etap II – na działkach nr ew. 727/20, 727/17, 728/4, 728/5, 727/21,**

**etap III – na działkach nr ew. 727/20, 727/17, 728/4,**

**- w obrębie ewidencyjnym 0027 Strzakły, jednostka ewidencyjna 060110\_2 Międzyrzec Podlaski - Gmina,**

projektant:

- **mgr inż. arch. Karolina Czuwara, (upr. bud. nr 253/LBOKK/2019 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń - Śląska Okręgowa Izba Architektów, numer ewidencyjny SL-2056),**

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - zachować warunki zawarte w decyzji pierwotnej MP/73/25.

## UZASADNIENIE

Inwestor wystąpił do tut. organu z wnioskiem o zmianę decyzji Starosty Bialskiego z dnia 24 kwietnia 2025 r. znak AB.M.6740.45.2025.AK, Nr MP/73/25 o pozwoleniu na budowę, obejmującą rozbudowę farmy fotowoltaicznej o 4,039 MW (przy istniejącej 498,89 kW) wraz ze stacją transformatorową oraz czterema magazynami energii na działkach nr ew. 725/8, 725/9, 725/11, 726/8, 726/9, 726/10, 726/11, 727/3, 727/7, 727/8, 727/12, 727/14, 727/16 i 728/2 w obrębie ewidencyjnym 0027 Strzakły, jednostka ewidencyjna 060110\_2 Międzyrzec Podlaski - Gmina, zmiana w zakresie etapowania inwestycji oraz numerów ewidencyjnych działek (po podziale). Do wniosku dołączono



projekt zagospodarowania terenu z podziałem na etapy oraz trzy decyzje Wójta Gminy Międzyrzec Podlaski posiadające klauzule ostateczności, zatwierdzające projekt podziału działek. Decyzję z dnia 7 listopada 2025 r. nr 42/2025 zatwierdzającą projekt podziału działki nr ew. 726/9 na dwie działki nr ew. 726/15 i 726/16 oraz projekt podziału działki nr ew. 726/11 na dwie działki nr ew. 726/12 i 726/13. Decyzję z dnia 7 listopada 2025 r. nr 43/2025 zatwierdzającą projekt podziału działki nr ew. 728/2 na trzy działki o nr ew. 728/3; 728/4 i 728/5. Decyzję z dnia 7 listopada 2025 r. nr 44/2025 zatwierdzającą projekt podziału działki nr ew. 727/8 na dwie działki nr ew. 727/22 i 727/23 oraz projekt podziału działki 727/12 na pięć działek 727/17; 727/18; 727/19; 727/20; 727/21.

W wyniku przeprowadzonego postępowania stwierdzono, że zamierzenie budowlane jest zgodne z ustaleniami ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy oraz przepisami w tym techniczno-budowlanymi. Informacja dotycząca przedsięwzięcia została upubliczniona poprzez umieszczenie danych o wniosku w „Publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie” pod nr 93/2025.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania (przez ostatnią ze stron postępowania) decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ: Uiszczono opłatę w wysokości: 150zł.

NINIEJSZA DECYZJA JEST OSTATECZNA  
Międzyrzec Podlaski dnia 01.12.2025r  
INSPEKTOR  
Adam Karwacki  
Z up. STAROSTY  
inż. Adam Karwacki  
Inspektor w Wydziale  
Architektury i Budownictwa

Otrzymują (strony postępowania):

1. Karol Sp. z o.o.
2. JBE Sp. z o.o.
3. Jan Brodawka
4. Ewa Brodawka

Do wiadomości:

5. Urząd Gminy Międzyrzec Podlaski
6. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego  
w Białej Podlaskiej

7. aa

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 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

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 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 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, lokomotywownie, 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).