

STAROSTA PLESZEWSKI
ul. Poznańska nr 79
63-300 Pleszew

Pleszew, dnia 27.06.2023 roku

AB.6740.1.172.2023

za dowodem doręczenia

DECYZJA NR 172 / 2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zmianami) oraz na podstawie art.104, art.107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.- Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz. 775 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 07.06.2023r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany
i wydaję decyzję o pozwoleniu na budowę**

dla:

MITHRA M Sp. z o.o. z/s 61-765 Poznań, ul. Kramarska nr 3/1

obejmujące:

**budowę farmy fotowoltaicznej o mocy do 2 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną
w miejscowości Pieruszyce na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów jako działka
nr 42/1 (arkusz mapy 2, obręb 302002_2.0007 Pieruszyce) gmina Czermin**

Funkcja zabudowy: instalacja odnawialnego źródła energii

Rodzaj zabudowy: budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 2 MW

Autorzy projektu:

Monika Jabłońska posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń o numerze ewidencyjnym 2/LOOKK/2022, członek Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: LO-1126;

Krzysztof Sobociński posiadający uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń o numerze ewidencyjnym 46/LOOKK/2018, członek Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: LO-1014;

Jacek Szymański posiadający przygotowanie zawodowe do wykonywania funkcji samodzielnej jako projektant oraz kierownik budowy i robót w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie stracji transformatorowych o numerze ewidencyjnym 121/94/WŁ oraz w zakresie sieci instalacyjno - elektrycznych 69/93/WŁ, członek Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym ŁOD/BO/3835/03;

Jerzy Szymański posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej i urządzeń elektrycznych do sporządzania projektów wszelkiego rodzaju instalacji i urządzeń elektrycznych wchodzących do zakresu budownictwa powszechnego o numerze ewidencyjnym 149/74 Łw, członek Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym ŁOD/IE/1801/02;

Jacek Domagała posiadający uprawnienia budowlane o numerze ewidencyjnym LOD/3304/PWBKb/18 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, członek Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym LOD/BO/0186/18;

Sławomir Czarkowski posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej w zakresie projektowania i kierowania robotami bez ograniczeń o numerze ewidencyjnym NB/69/98/WL, członek Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym LOD/BO/3835/03;

Z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 1) Wyznaczenie obiektu w terenie i inwentaryzację powykonawczą należy zlecić jednostce wykonawstwa geodezyjnego.
 - 2) Roboty budowlane prowadzić pod kierunkiem uprawnionej osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje zawodowe.
 - 3) Zobowiązuje się inwestora do powołania Kierownika budowy.
 - 4) Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi, zasadami bhp obowiązującymi w budownictwie oraz zatwierdzonym projektem budowlanym.
 - 5) W trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac budowlanych, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
 - 6) W przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie dokonać jej naprawy, zapewniając właściwy odpływ.
 - 7) Teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych.
 - 8) Należy spełnić warunki postanowienia nr 904/2022 z dnia 15.12.2022r. wydanego przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - 9) Zobowiązuje się Inwestora do przestrzegania i spełnienia warunków i wymogów zawartych w decyzjach, opiniach, postanowieniach, uzgodnieniach projektu budowlanego.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: **nie dotyczy**
3. Terminy rozbiórki:
 - 1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania: **nie dotyczy**
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych: **tymczasowe obiekty budowlane należy rozebrać nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie**
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: **nie dotyczy**

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

UZASADNIENIE

W dniu 26 maja 2022 roku wpłynął do tutejszego organu wniosek Inwestora MITHRA M Sp. z o.o. z/s 61-765 Poznań, ul. Kramarska nr 3/1, reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Monikę Jabłońską, w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 2 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Pieruszyce na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów jako działka nr 42/1 (arkusz mapy 2, obręb 302002_2.0007 Pieruszyce) gmina Czermin.

Inwestor do wniosku załączył m.in. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego oraz ostateczną decyzję Wójta Gminy Czermin o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 27.02.2023r. dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 2MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Pieruszycach na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów jako część dz. nr. 42/1 (obrub Pieruszyce). Do wniosku załączono także ostateczną decyzję Wójta Gminy Czermin o środowiskowych uwarunkowaniach (znak RB.6220.4.10.2022.RM) z dnia 18.08.2022r.

Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego Starosta Pleszewski Zawiadomieniem Nr AB.6740.1.172.2023 z dnia 07.06.2023 roku zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie wyznaczając termin 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia na zapoznanie się stron z aktami sprawy, uzyskanie wszelkich wyjaśnień w sprawie oraz składanie wniosków i zastrzeżeń. Skutecznie powiadomione strony postępowania nie wniosły żadnych uwag, wniosków ani zastrzeżeń w wyznaczonym przez organ terminie.

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, każdy ma prawo do zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami. Z powyższego przepisu wynika, że Inwestor aby uzyskać pozwolenie na budowę musi spełniać obydwa warunki łącznie. Na podstawie art. 3 pkt. 11 Prawa budowlanego poprzez prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane należy rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonania robót budowlanych. Powyższe oświadczenie zostało załączone wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę przez Inwestora.

W toku postępowania właściwy organ przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zobowiązany jest do sprawdzenia m.in. zgodności 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 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; zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi; kompletności projektu zagospodarowania działki lub 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 i projektanta sprawdzającego, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10; posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7. Zgodnie z art. 35 ust. 3, 4 Prawa budowlanego w razie stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie określonym w ust.1, organ administracji architektoniczno - budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę. W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie, dla którego Wójt Gminy Czermin wydał decyzję o ustaleniu warunków zabudowy. Jako rodzaj inwestycji określono – instalację odnawialnego źródła energii. Ponadto Wójt Gminy Czermin decyzją nr RB.6220.4.10.2022.RM z dnia 18.08.2022r. orzekł realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Po przeanalizowaniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego stwierdzono zgodność z zapisami decyzji Wójta Gminy Czermin o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 27.02.2023r. w zakresie m.in. zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego jak również zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami w tym techniczno - budowlanymi. Stwierdzono również zgodność przedłożonego projektu z warunkami i wymogami zawartymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr RB.6220.4.10.2022.RM z dnia 18.08.2022r.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy Prawo budowlane, do podstawowych obowiązków projektanta należy m.in. opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. W projekcie budowlanym przedłożonym wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę dla przedmiotowej inwestycji znajduje się oświadczenie projektantów, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy Prawo budowlane, o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Projektant określa również obszar oddziaływania projektowanego obiektu. Przez obszar oddziaływania obiektu rozumie się teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. W związku z powyższym stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestorzy oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Natomiast do określenia obszaru oddziaływania danego obiektu, w zależności od jego funkcji i przeznaczenia będą miały wpływ m.in. lokalizacja obiektu, przepisy, w tym techniczno-budowlane, bezpieczeństwo konstrukcji, bezpieczeństwo pożarowe, bezpieczeństwo użytkowania, odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii, możliwość utrzymania właściwego stanu faktycznego.

Obszar oddziaływania przedmiotowego obiektu określony przez projektanta nie wykracza poza granice nieruchomości, do której tytułem prawnym dysponuje Inwestor.

W związku ze spełnieniem wymogów ustawy Prawo budowlane, tutejszy organ po analizie akt sprawy orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Starosty Pleszewskiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji. 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.

Pobrano opłatę skarbową za dokonanie czynności urzędowej w wysokości 155,00 zł zgodnie z załącznikiem (cz. III ust. 9 pkt 1 lit. h) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 2142 ze zm.).



z up. STAROSTY

inż. Aneta Lisek
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinia inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art.95 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023r. poz. 1094) – **nie dotyczy**

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 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023r. poz. 1094) – **nie dotyczy**

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, 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).

Załącznik :

-projekt budowlany - 1 egz. Starosta Pleszewskie, 1 egz. PINB Pleszew, 1 egz. Inwestor;

Otrzymują:

1. Monika Jabłońska (pełnomocnik inwestora) zam. 90-746 Łódź, ul. Pogonowskiego nr 6 m 58
2. Romana Półtorak (strona)
3. Szymon Półtorak (strona)
4. a/a

Do wiadomości :

1. Wójt Gminy Czermin (RB.6730.39.9.2022) z/s 63-304 Czermin, Czermin nr 47

oraz

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego z/s 63-300 Pleszew, ul. Poznańska 79 (kopia decyzji wraz z 1 egzemplarzem projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego)
2. Wójt Gminy Czermin (organ podatkowy) z/s 63-304 Czermin, Czermin nr 47

sprawę prowadzi: Paulina Wieczorek tel. 62 7429 – 636

Decyzja niniejsza

stała się ostateczna z dniem 12.07.2023

i podlega wykonaniu

Pleszew, dnia 13.07.2023

Podpis Szwedziak

z up. STAROSTY

**Damian Szwedziak
WICESTAROSTA**