

DECYZJA NR 1440/2024

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 2024r., poz. 572, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w tut. urzędzie dnia 11 kwietnia 2024 r., a uzupełnionego po wezwaniu tut. organu w dniu 23 maja 2024 r. (postępowanie zawieszono na wniosek inwestora od dnia 4 października 2024 r. do dnia 21 października 2024 r.),

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

dla:

**PVE 118 Sp. z o. o.
85-011 Bydgoszcz, ul. Śniadeckich 21**

obejmujące:

budowę farmy fotowoltaicznej o mocy do 3MW i powierzchni 2,08ha wraz z infrastrukturą towarzyszącą na części dz. ew. nr 370/2 położonej w obr. ew. Janczowa, gmina Korzenna – instalacja „Korzenna 20” o mocy zainstalowanej 1998,68kW.

autorzy projektu:

mgr inż. Sebastian Przeszak – upr. nr KUP/0071/POOE/13 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;
mgr inż. Magdalena Dobiszewska – upr. nr WRR-I-7131-21/02 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: przestrzegać warunki zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia wydanej przez Wójta Gminy Korzenna z dnia 2 marca 2023 r. znak: RiOŚ.6220.8.2022 oraz opiniach i uzgodnieniach przedmiotowej inwestycji.
2. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy zgodnie z art. 45a Prawa budowlanego.
3. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 3d rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. nr 138, poz. 1554).

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje działkę ew. nr 370/2 położoną w obr. ew. Janczowa w gminie Korzenna.

UZASADNIENIE

W dniu 11 kwietnia 2024 r., inwestor tj. PVE 118 Sp. z o. o. z siedzibą 85-011 Bydgoszcz, ul. Śniadeckich 21, wystąpił do tut. urzędu z wnioskiem o pozwolenie na budowę farmy fotowoltaicznej o mocy do 3MW i powierzchni 2,08ha wraz z infrastrukturą towarzyszącą na części dz. ew. nr 370/2 położonej w obr. ew. Janczowa, gmina Korzenna – instalacja „Korzenna 20” o mocy zainstalowanej 1998,68kW. Inwestor odpowiedział na wezwanie tut. organu w dniu 23 maja 2024 r. Działając zgodnie z art. 61 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r., poz. 572, z późn. zm.), tut. organ zawiadomił strony postępowania administracyjnego o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

W oparciu o art. 35 ustawy Prawo budowlane, tut. organ przystąpił do sprawdzenia projektów zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego pod kątem zgodności z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a także wymaganiami ochrony środowiska, zgodności dokumentacji projektowej z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, kompletności załączonych do wniosku poszczególnych części projektu budowlanego, w tym wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, itp. oraz wykonania projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane.

Z uwagi na uchybienia w dołączonych do wniosku projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym w zakresie powołanej wyżej normy prawnej, w dniu 21 czerwca 2024 r. nałożono na inwestora, w drodze postanowienia, obowiązek usunięcia określonych nieprawidłowości, ze wskazaniem terminu na ich wyeliminowanie. Inwestor został jednocześnie pouczone, że nie wykonanie określonych w postanowieniu obowiązków spowoduje wydanie decyzji odmawiającej zatwierdzenia projektów zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę. Jednocześnie wypożyczono pełnomocnikowi dokumentację projektową do wykonania obowiązków nałożonych ww. postanowieniem.

Obowiązkiem wnioskodawcy było:

1. Prawidłowo sporządzić stronę tytułową projektu zagospodarowania terenu zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 3 i pkt 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609, z późn. zm.) i umieścić podpisy projektanta oraz sprawdzającego branży konstrukcyjno-budowlanej w odpowiednich rubrykach, ponieważ podpisy złożone były w nieodpowiednich miejscach tzn. projektanta w miejscu podpisu sprawdzającego i odwrotnie.
2. Uzupełnić:
 - a) podpis geodety na poświadczeniu weryfikacji przyjęcia do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego mapy do celów projektowych, na której sporządzono projekt zagospodarowania terenu,
 - b) opis projektu zagospodarowania terenu o informację czy teren inwestycji będzie niwelowany i w przypadku projektowania nowego ukształtowania terenu nanieść na rysunku zagospodarowania projektowane rzędne,
 - c) część opisową projektu architektoniczno-budowlanego o wyliczenie ilości odprowadzanych wód opadowych,
 - d) rysunek nr K-01 zawarty w projekcie architektoniczno-budowlanym na stronie

numer 12 o wysokość projektowanych paneli fotowoltaicznych (od powierzchni terenu do górnej krawędzi paneli) potwierdzając zgodność projektowanych rozwiązań z warunkami określonymi w decyzji Wójta Gminy Korzenna nr 5/WZ/2023 z dnia 4 sierpnia 2023 r., znak: RiOŚ.6730.24.2022 o warunkach zabudowy.

3. Rozwiązania projektowe dotyczące przekrycia dachu nad projektowaną stacją transformatorową doprowadzić do zgodności z decyzją Wójta Gminy Korzenna nr 5/WZ/2023 z dnia 4 sierpnia 2023 r., znak: RiOŚ.6730.24.2022 o warunkach zabudowy, które określają następującą geometrię dachu: dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połąci zasadniczych nie mniejszym niż 5°, nie większym niż 45°. W chwili obecnej rysunki nr E-02 i E-03 oraz opis techniczny na stronie 5 pkt 3.3. zawarte w projekcie architektoniczno-budowlanym, jak również opis techniczny w projekcie zagospodarowania terenu na stronie 8 i 9 wskazują, że ww. stacja transformatorowa będzie przekryta dachem płaskim, co jest niezgodne z ww. decyzją o warunkach zabudowy.
4. Ponownie przeanalizować obszar oddziaływania projektowanej inwestycji na tereny sąsiednie. Obecnie w projekcie (pkt 9.2 do projektu zagospodarowania terenu) wskazano, że obszar oddziaływania obejmuje obszar znajdujący się w odległości 100m od granic terenu inwestycji, przy czym jednocześnie w podsumowaniu (ppkt b i c) podano, że obszar oddziaływania nie wpływa na tereny sąsiednie i zamyka się w zakresie terenu inwestycji.

Na wniosek inwestora, w związku z koniecznością skorygowania i dostosowania projektu do wymogów postanowienia, tut. organ przedłużył wyznaczony termin uzupełnienia dokumentacji, a następnie, również na wniosek inwestora, zawiesił postępowanie w przedmiotowej sprawie. W dniu 17 października 2024 r. wpłynęło do tut. urzędu pismo inwestora dotyczące podjęcia zawieszono postępowania oraz w sprawie odpowiedzi na postanowienie Starosty Nowosądeckiego z dnia 21 czerwca 2024 r. Przedłożona została skorygowana dokumentacja projektowa. Wymogi wynikające z ww. postanowienia Starosty Nowosądeckiego zostały spełnione, co wykazała analiza skorygowanej dokumentacji projektowej dołączonej do pisma. Inwestor wywiązał się w całości z nałożonych na niego obowiązków.

W związku z zakończeniem gromadzenia dokumentów w przedmiotowej sprawie, tut. organ działając w oparciu o art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r., poz. 572, z późn. zm.), w którym ustawodawca zobowiązał organy administracji architektoniczno – budowlanej do zapewnienia stronom czynnego udziału w każdym stadium postępowania, zawiadomił strony postępowania o zakończeniu gromadzenia dokumentów oraz możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie, która dotyczy budowy farmy fotowoltaicznej o mocy do 3MW i powierzchni 2,08ha wraz z infrastrukturą towarzyszącą na części dz. ew. nr 370/2 położonej w obr. ew. Janczowa, gmina Korzenna – instalacja „Korzenna 20” o mocy zainstalowanej 1998,68kW.

Podsumowując tut. organ ustalił co następuje. Planowana inwestycja jest zgodna z decyzją Wójta Gminy Korzenna nr 5/WZ/2023 z dnia 4 sierpnia 2023 r., znak: RiOŚ.6730.24.2022 o warunkach zabudowy. Projektowana inwestycja, polegająca na budowie farmy fotowoltaicznej z infrastrukturą towarzyszącą, a także zagospodarowanie terenu spełniają wymogi dotyczące kształtowania architektury i ładu przestrzennego określone w powołanej wyżej decyzji o warunkach zabudowy. Teren przeznaczony pod planowaną inwestycję obejmuje działkę ew. nr 370/2 w Janczowej, która położona jest poza obszarem Europejskiej Sieci Natura 2000 PLH. Przedmiotowa inwestycja należy do przedsięwzięć, o których mowa

w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, z późn. zm.) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z powyższym inwestor uzyskał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia wydaną przez Wójta Gminy Korzenna z dnia 2 marca 2023 r. znak: RiOŚ.6220.8.2022, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko. W powołanej decyzji określono środowiskowe uwarunkowania dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Dokumentacja projektowa jest zgodna z wymogami zawartymi w tej decyzji.

Analiza wniosku i załączonej dokumentacji projektowej wykazała, że podanie czyni zadość wymaganiom ustalonym w przepisach prawa pod względem formalnym, a załączony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany opracowane zostały zgodnie z wymogami zawartymi w art. 34 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* oraz zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*. Inwestor złożył oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W związku ze spełnieniem przez wnioskodawcę wymagań określonych w art. 32 ust. 4, art. 35 ust. 1 i ust. 4 *Prawa budowlanego*, co omówiono wyżej, należało udzielić pozwolenia na budowę.

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

W trakcie biegu w/wym. terminu strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tut. organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, a zatem nie może podlegać zaskarżeniu do WSA.

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 2022 r., poz. 1029, z późn. zm.).

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany opieczętwane pieczęcią tutejszego organu stanowią integralną część decyzji.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Za wydanie niniejszej decyzji pobrano opłatę skarbową w wysokości 155,00zł zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111, z późn. zm.).

Z up. STAROSTY
mgr inż. Jacek Janusz
Dyrektor Wydziału Budownictwa

.....
(pieczęć okrągła)

Do wiadomości:

1. Pełnomocnik inwestora
+ 1 egz. dokumentacji projektowej
2. Pozostałe strony postępowania
3. A/a

Do wiadomości:

1. PINB dla powiatu nowosądeckiego
+ 1 egz. dokumentacji projektowej
2. Wójt Gminy Korzenna
3. Wydział Geodezji w miejscu

TL

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.
2. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - a) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję: kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - b) oświadczenie 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.
3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - a) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3B;
 - b) ustanowić kierownika budowy;
 - c) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - d) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
4. Tut. urząd na wniosek inwestora, wydaje dziennik budowy za zwrotem kosztów związanych z jego przygotowaniem.
5. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu 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, 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).
6. 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).

7. 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).
8. 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).