

DECYZJA NR 293/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia: **12.06.2024 r.**

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

**dla: E-SUN PV 7 Sp. z o.o.
ul. ks. Jerzego Popiełuszki 1
99-300 Kutno**

obejmujące: budowę farmy fotowoltaicznej o mocy do 1 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą

położonego: na działce nr 231 obręb Ludwichowo (0011) gm. Lubawa

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) obiekty budowlane podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
 - b) budowa winna być wykonywana zgodnie z wyżej zatwierdzonym projektem budowlanym, który jest integralną częścią niniejszej decyzji i stanowi załącznik nr 1, zgodnie z wiedzą i sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, w tym bhp i ochrony środowiska, pod kierownictwem i nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane,
 - c) powiadomić wszystkich właścicieli (zarządców) sieci uzbrojenia technicznego i zarząd drogi przed rozpoczęciem robót budowlanych. Uzyskać ewentualne pozwolenie na zajęcie pasa drogowego oraz zezwolenie na wycinkę drzew.
- 2) szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - a) ustanowić kierownika budowy,
 - b) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - § 2 ust. 1 pkt. 3) lit. d) i § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 3) Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego po upływie 14 dni od zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji z zastrzeżeniem art. 54 ust. 2 - mając na względzie art. 56 ust. 1a,

wynikających z treści art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1, 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 12.06.2024 r. inwestor zwrócił się do Starosty Powiatu Iławskiego z wnioskiem o pozwolenie na budowę obejmujące: budowę farmy fotowoltaicznej o mocy do 1 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na dz. nr 231 obręb: Ludwichowo gm. Lubawa.

Do wniosku dołączono trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego w postaci papierowej i oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Tutejszy organ stwierdził zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego z ustaleniami Decyzji Nr 199/2019 o warunkach zabudowy znak: GKIZP.6730.199.2019 z dnia 03.03.2020 r. Wójta Gminy Lubawa, wymogami ochrony środowiska - z ustaleniami Decyzji Nr 19/2019 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia znak: GKIZP.6220.19.2019 z dnia 26.11.2019 r. Wójta Gminy Lubawa, zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi, kompletność opisanych wyżej projektów, w tym dołączenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego oraz kopii zaświadczeń potwierdzających wpis projektantów i projektantów sprawdzających na listę właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnych na dzień ich opracowania i sprawdzenia. Wymienione wyżej projekty opracowane i sprawdzone zostały przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, które na dzień ich opracowania i sprawdzenia były członkami właściwej izby samorządu zawodowego. Dołączono do nich również oświadczenie projektantów zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, stosownie do zapisu art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy - Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Natomiast przez obszar oddziaływania obiektu, należy zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawy - Prawo budowlane rozumieć "teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu". Uwzględniając powyższe w przedmiotowej sprawie stronami postępowania jest Inwestor oraz właściciele dz. nr 231, 226, 232/2, 230/1, 236, 235, 234/3 obręb: Ludwichowo (0011) gm. Lubawa.

Mając na celu ustalenie stanu faktycznego sprawy, tutejszy organ administracji architektoniczno - budowlanej zebrał i szczegółowo przeanalizował zgromadzony materiał dowodowy. Pismem z dnia 21.06.2024 r. zawiadomiono strony o wszczętym postępowaniu administracyjnym umożliwiającym tym samym możliwość czynnego udziału w każdym stadium postępowania. Strony w przysługującym terminie nie wniosły uwag i zastrzeżeń odnośnie przedmiotowej inwestycji.

Wobec spełnienia przez Inwestora wymagań określonych w art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 i art. 35 ust. 1, biorąc pod uwagę przepis art. 35 ust. 4 powołanej ustawy, a także po wnikliwym przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do **Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie** za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie art. 107 § 1 pkt 7 Kpa informuję o prawie do zrzeczenia się odwołania od niniejszej decyzji. 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 - art. 127a § 2 Kpa, co oznacza, że nie jest od niej możliwe wniesienie odwołania ani skargi do sądu administracyjnego.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Za wydanie niniejszej decyzji dokonano opłaty skarbowej w wysokości 155,00 zł zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1, lit. c) i art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY
Przemysław Gajewski
DYREKTOR WYDZIAŁU
Budownictwa, Architektury i Inwestycji

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Strony postępowania wg wykazu w aktach sprawy,
2. a/a.

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Lubawa,
2. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie,
3. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Iławie.

Opr. 12

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.