

Wałcz, dnia 6 czerwca 2023 r.

**AB.6740.99.2023.JL**

**DECYZJA nr 101/2023**

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 2023 r. poz.682 z późn. zm.) dalej p.b. oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 r. poz.775 t.j.) dalej k.p.a.,

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 11.05.2023 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania działki i architektoniczno – budowlany  
i udzielam pozwolenia na budowę

dla  
**STAN – JAR – ENERGA Sp. z o. o.**  
**ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 1**

obejmujące:

**budowa elektrowni fotowoltaicznej o łącznej mocy do 50 MW  
wraz z infrastrukturą towarzyszącą**

**Karsibór, jednostka ewidencyjna Wałcz – Obszar Wiejski, obręb 0056 Karsibór  
działka oznaczona geodezyjnie numerem 3 i 4  
Lubno, jednostka ewidencyjna Wałcz – Obszar Wiejski, obręb 0026 Lubno  
działka oznaczona geodezyjnie numerem 58/2 i 58/4**

**mgr inż. arch. Iwona Wierzbicka** - uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, numer uprawnień MA/077/2015, zaświadczenie o przynależności do izby architektów MA-2761,

**mgr inż. Zbigniew Wierzbicki** - uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, ograniczone, numer uprawnień 171/94, zaświadczenie o przynależności do izby inżynierów budownictwa MAZ/BO/6514/01,

**mgr inż. Andrzej Skorłutowski** – uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, numer uprawnień MAZ/0504/PBE/17, zaświadczenie o przynależności do izby inżynierów budownictwa MAZ/IE/0482/14,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy p.b. przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
  - zapewnić sporządzenie projektu technicznego w przypadkach określonych w art. 42 ust. 1 pkt 1 ustawy p.b.,
  - ustanowić kierownika budowy zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 2 ustawy p.b.,
- 2) zgodnie z art. 45 w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy prowadzi się dziennik budowy zgodnie z przepisami rozdziału 5a,
- 3) zgodnie z art. 45 a ustawy p.b. przed rozpoczęciem budowy, kierownik budowy obowiązany jest zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki,
- 4) inwestor zobowiązany jest ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego – specjalność elektryczna w pełnym zakresie, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 3 lit. d rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554),
- 5) roboty prowadzić, zgodnie z zatwierdzonym projektem architektoniczno – budowlanym oraz decyzją Wójta Gminy Wałcz o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia znak GK.6220.35.21.2020.KS z dnia 31.05.2022 r.

**U Z A S A D N I E N I E**

W dniu 11.05.2023 r. Inwestor, STAN – JAR - ENERGA Sp. z o. o. , złożyła wniosek w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę elektrowni fotowoltaicznej o łącznej mocy do 50 KW wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach oznaczonych numerami 3 i 4, obręb Nr 0056 Karsibór oraz działkach 58/2 i 58/4, obręb Nr 0026 Lubno, jednostka ewidencyjna Wałcz – Obszar Wiejski.

Do wniosku dołączono dokumentację wymaganą zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy p.b. Organ stwierdził, iż wniosek jest kompletny.

Ustalono strony postępowania, obszarem oddziaływania projektowanej inwestycji zostały objęte działki, na których projektuje się inwestycję tj. działka oznaczona numerem geodezyjnym 3 i 4, obręb Nr 0056 Karsibór, oraz działki numer 58/2 i nr 58/4, obręb Nr 0026 Lubno. Zgodnie z art. 61 § 4 oraz art. 10 k.p.a, w dniu 19.05.2023 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania przedmiotowego pozwolenia oraz o możliwości zapoznania się ze złożonymi dokumentami i wniesieniu uwag i zastrzeżeń. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń do realizacji przedmiotowej inwestycji.

Inwestycja nie będzie realizowana w terenie Obszarów Natura 2000, natomiast będzie realizowana w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy”. Inwestycja nie narusza zakazów określonych w Uchwale Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.

Planowane zamierzenie budowlane zlokalizowane jest na terenie, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym Inwestor w dniu 21.12.2022 r. uzyskał decyzję Wójta Gminy Wałcz o warunkach zabudowy znak GK.6730.3.205.2022. Projekt budowlany jest zgodny z zapisami ww. decyzji.

Inwestycja ta należy do przedsięwzięć, o których 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 i kwalifikuje się do grupy przedsięwzięć wymienionych w katalogu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj. odpowiednio zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi (...). Zgodnie z ww. rozporządzeniem przedmiotowa inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany. W związku z powyższym Inwestor przedłożył decyzję Wójta Gminy Wałcz o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia znak GK.6220.36.20.2020.KS z dnia 11.05.2022 r. stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia, przeniesioną decyzją znak GK.6220.36.24.2020.KS w dniu 08.02.2023 r.

W ww. decyzji określono istotne warunki wykorzystywania terenu w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich. Wywiązując się z obowiązku wynikającego z art. 95 ust. 2 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.) uzasadnienie decyzji powinno również zawierać informacje o tym w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wyszczególnione poniżej:

- 1) *Przed realizacją planowanej inwestycji ustalić, czy planowane przedsięwzięcie znajduje się w kolizji z urządzeniami melioracji wodnych, takimi jak m.in. ciągi drenarskie, rowy czy rurociągi, których przerwanie mogłoby wywołać negatywny wpływ na stosunki wodne w rejonie inwestycji. W miejscach, gdzie konieczne będzie przeprowadzenie infrastruktury technicznej (linii kablowej) przez cieki wodne, zastosować przejście podziemne za pomocą przycisku lub przewiertu sterowanego zgodnie z projektem budowlanym projektowany rozkład infrastruktury nie będzie kolidował z urządzeniami melioracyjnymi, inwestor do projektu budowlanego dołączył pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Pile, znak BD.ZZI.2.0145.60.2021.RB z dnia 09.07.2021 r. wraz z załącznikiem graficznym tj. skanem mapy z ewidencji urządzeń melioracyjnych oraz zmeliorowanych gruntów w obrębie Karsibór.*
- 2) *Na wszystkich etapach przedsięwzięcia zapewnić dostępność sorbentów właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych, a zużyty sorbent przekazać uprawnionemu odbiorcy odpadów*
- 3) *W trakcie realizacji oraz likwidacji przedsięwzięcie zaopatrzyć w przenośne toalety (posiadające szczelne zbiorniki na ścieki socjalno – bytowe). Zgromadzone ścieki dostarczyć do oczyszczalni ścieków” – zgodnie z projektem budowlanym*
- 4) *Mycie paneli prowadzić z wykorzystaniem czystej wody, bez użycia środków chemicznych. W przypadku wystąpienia dużych zabrudzeń dopuszcza się możliwość stosowania środków biodegradowalnych, obojętnych dla środowiska wodnego*
- 5) *Na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady komunalne i budowlane zbierać selektywnie i gromadzić w zamkniętych kontenerach, a następnie przekazać podmiotom posiadającym pozwolenia w zakresie gospodarki odpadami*

- 6) *Projektowaną farmę fotowoltaiczną zlokalizować jedynie na gruntach zewidencjonowanych jako grunty orne (RIVa, RIVb, RV)*
- 7) *Prace realizacyjne rozpocząć poza okresem lęgowym potencjalnie występujących na przedmiotowym obszarze gatunków ornitofauny lub po przeprowadzeniu kontroli ornitologicznej wykluczającej obecność w granicach terenu inwestycyjnego miejsc rozrodu chronionych gatunków ptaków oraz w zasięgu oddziaływania inwestycji*
- 8) *Zaplecze budowy w możliwie jak największej odległości od terenu zewidencjonowanego jako nieużytek(N) i gruntu pod rowami(W-RV)*
- 9) *Miejsce postojowe pod bazę stacjonowania sprzętu oraz magazynowania materiałów budowlanych i zaplecze socjalne, należy uszczelnić, np. poprzez zastosowanie geomembrany zabezpieczającej przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu*
- 10) *Zaplecze budowy wyposażyć w szczelne zbiorniki bezodpływowe na ścieki socjalno – bytowe, które należy systematycznie opróżniać za pośrednictwem uprawnionych podmiotów*
- 11) *Plac budowy wyposażyć w środki zabezpieczające przedostanie się szkodliwych substancji do ziemi (np. maty o odpowiedniej chłonności), które należy stosować natychmiastowo w przypadku ewentualnego rozlewu substancji ropopochodnych z maszyn i pojazdów. Ze zużytymi środkami do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych postępować jak z odpadem niebezpiecznym*
- 12) *Odpady powstające na etapie realizacji inwestycji magazynować selektywnie w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub kontenerach, odpornych na działanie składników umieszczonych w nich odpadów, zlokalizowanych w wyznaczonym, ogrodzonym miejscu na utwardzonym i uszczelnionym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych oraz dostępem osób nieupoważnionych i zwierząt. Wytworzone odpady przekazywać do zagospodarowania uprawnionym podmiotom*
- 13) *Na czas realizacji inwestycji należy wykonać tymczasowe ogrodzenie ochronne od strony jeziora Bobrowo, w celu ograniczenia przemieszczania się zwierząt na teren prac. Ogrodzenie tymczasowe, o wysokości naziemnej minimum 40 cm, powinno posiadać minimum 5 centymetrową przewieszkę w górnej części (skierowaną w kierunku przeciwnym do terenu robót), a także zostać wykonane z materiału litego, szczelnie połączonego z gruntem (poprzez wykopanie na głębokości minimum 10 cm). Wygrodzenie należy utrzymać w stanie technicznym zapewniającym jego właściwe funkcjonowanie, poprzez kontrolę jego stanu oraz dokonywanie bieżących napraw*
- 14) *Na czas przerw roboczych zabezpieczyć wykopy budowlane przed możliwością przedostania się do nich drobnych zwierząt. Regularnie kontrolować teren prowadzonych prac, a zwłaszcza wykopów budowlanych, pod kątem ewentualnego uwięzienia w nich małych zwierząt*
- 15) *Budynki wchodzące w skład farmy fotowoltaicznej oraz ogrodzenie terenu inwestycji wykonać w odcieniach szarości lub zieleni w celu ograniczenia widoczności obiektów w krajobrazie*
- 16) *Ogrodzenie wykonać z zachowaniem 20 centymetrowego prześwitu między powierzchnią terenu, a dolną krawędzią ogrodzenia, umożliwiającego migrację małych zwierząt*
- 17) *Zastosować ogrodzenie pozbawione zakończeń ostrymi elementami w postaci kolców czy drutu kolczastego*
- 18) *Ogrodzenie inwestycji odsunąć co najmniej 30 m od kompleksów leśnych*
- 19) *Prowadzone na etapie eksploatacji mechaniczne wykaszanie terenów pomiędzy panelami fotowoltaicznymi oraz mycie powierzchni paneli wykonać poza sezonem lęgowym ptaków (opóźniając pierwszy pokos po 15 czerwca) oraz poza okresem trwających na terenach sąsiednich gruntów ornych prac polowych, rozpoczynając prace od środkowej do zewnętrznej części farmy fotowoltaicznej. Koszenie we wcześniejszych terminach można prowadzić po przeprowadzonej uprzednio kontroli ornitologicznej wykluczającej lęgi ptaków w granicy farmy*
- 20) *Wzdłuż północnej granicy terenu inwestycyjnego na długości ok. 330 m wykonać nasadzenia wykonać nasadzenia sadzonkami rodzimych gatunków drzew lub krzewów dostosowanych do typu siedliska. Nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej należy wykonać w pierwszym roku po zrealizowaniu przedsięwzięcia, a przez kolejne lata należy je utrzymywać w celu zachowania ich podstawowej funkcji, czyli zmniejszenia widoczności i oddziaływania instalacji w otoczeniu*
- 21) *Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia nie stosować ciągłego oświetlenia terenu elektrowni fotowoltaicznej w porze nocnej*

- 22) Inwestycja nie może powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla poszczególnych terenów wokół inwestycji, objętych ochroną akustyczną zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r., poz. 112)
- 23) Inwestycja nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. z 2021r. , poz. 845), oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. z 2010 r. Nr 16, poz. 87)
- 24) Inwestycje nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w załączniku do rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych środowisku (Dz.U. z 2019 r. poz. 2448)
- 25) Właściwa realizacja i eksploatacja inwestycji zgodnie z opracowanym raportem oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, powinna uwzględniać wymienione w nim rozwiązania techniczne i organizacyjne, które będą ograniczały oddziaływanie przedsięwzięcia na ludzi i stan środowiska
- 26) Przedsięwzięcie w trakcie budowy i eksploatacji nie może być przyczyną powstawania ponadnormatywnych uciążliwości dla przebywających i zamieszkujących w jego otoczeniu ludzi,
- 27) Wszystkie prace prowadzone podczas etapu realizacji, eksploatacji i likwidacji inwestycji muszą być prowadzone przy zachowaniu odpowiednich środków ostrożności uwzględniających przepisy BHP i być wykonywane przez wyspecjalizowaną i wykwalifikowaną ekipę pracowników
- 28) Prace budowlano – montażowe prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach 6<sup>00</sup> – 22<sup>00</sup>

*Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia określa również wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko:*

- 1) *Zastosować ogniwa fotowoltaiczne o powierzchni antyrefleksyjnej, zapobiegającej występowaniu zjawiska odbicia światła od powierzchni paneli o maksymalnej mocy do 50 KW*
- 2) *Maksymalna wysokość farmy fotowoltaicznej, tj. konstrukcji wraz z panelami nie powinna przekraczać 5m*
- 3) *Prefabrykowane stacje transformatorowe wyposażać w transformatory suche żywiczne lub olejowe*
- 4) *W przypadku zastosowania transformatorów olejowych, każdy transformator wyposażać w misę olejową będącą w stanie zmagazynować minimum 100% oleju znajdującego się w transformatorze*

*Spełnienie ww. warunków szczegółowo wykazano w części opisowej projektu zagospodarowania terenu, w pkt. 3 na stronach 4 do 8 oraz w charakterystyce ekologicznej w projekcie architektoniczno – budowlanym na str. 42 do 45.*

Na podstawie zgromadzonych danych należy stwierdzić, iż realizacja planowanego przedsięwzięcia z racji charakteru, nie pociągnie za sobą zagrożeń, tym bardziej znaczących oddziaływań oraz nie wpłynie negatywnie na ochronę przyrody.

Po przeanalizowaniu dokumentów, na podstawie art. 35.1. p.b. organ stwierdził zgodność projektu budowlanego z zapisami decyzji Wójta Gminy Wałcz znak GK.6730.3.205.2022 z dnia 21.12.2022 r. o warunkach zabudowy przeniesionej decyzją znak GK.6730.3.20.2023 z dnia 06.02.2023 r. oraz zgodność z ww. decyzją Wójta Gminy Wałcz o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia GK.6220.36.20.2020.KS z dnia 11.05.2022 r., przeniesioną decyzją znak GK.6220.36.24.2020.KS w dniu 08.02.2023 r. ustalającą środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 50 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zalkalizowaną na działkach ewidencyjnych numer 3,4, obręb Nr 0056 Karsibór oraz 58/2, 58/4 obręb 0026 Lubno, jednostka ewidencyjna Wałcz – Obszar Wiejski, zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami w tym techniczno – budowlanymi, jak również to, iż projekt budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, zaświadczenia o wpisie projektantów na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, zgodnie z art. 12 ust. 7.

Autor projektu złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy p.b.). Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektanta za rozwiązania przyjęte w projekcie.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz to, iż przedłożony projekt budowlany spełnia wymogi określone w art. 35 ust. 1 p.b., zgodnie z art. 28 ustawy p.b., orzeczono jak w sentencji decyzji.

Decyzja o pozwoleniu wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna lub budowa została przerwana na okres dłuższy niż trzy lata, zgodnie z art. 37 ust. 1 p.b.

Niniejsza decyzja nie została wydana w toku postępowania, w którego ramach przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko i dotyczy przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko (podlega podaniu do publicznej wiadomości).

Od niniejszej decyzji stronie przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Starosty Wałeckiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Ponadto zgodnie z art. 28 ust 3a p.b. do postępowania w sprawie pozwolenia na budowę poprzedzonego decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, stosuje się przepisy art. 86g i art. 86h 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) - dalej u.o.o.ś W związku z powyższym zgodnie z art. 86g u.o.o.ś, organizacji ekologicznej przysługuje odwołanie od niniejszej decyzji w terminie 14 dni od dnia upływu terminu udostępnienia treści zezwolenia na inwestycję zgodnie z art. 72 ust.6 u.o.o.ś tj.: „Organ właściwy do wydania decyzji, o których mowa w ust. 1, dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, niezwłocznie po wydaniu decyzji, podaje do publicznej wiadomości informacje o wydanej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy, a także udostępnia na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującej go urzędu treść tej decyzji. W informacji wskazuje się dzień udostępnienia treści decyzji.”

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 155,00 zł na podstawie Cz. III. pkt. 9 ust. 1) lit. h) ustawy o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142).



z up. STAROSTY

Julia Lesna  
Naczelnik Wydziału  
Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest projekt budowlany, składający się z projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego, który otrzymują po 1 egz. Inwestor, PINB, oraz WAiB a/a.

#### Otrzymuje:

- 1) Inwestor – STAN-JAR-ENERGA Sp. z o. o., 99-300 Kutno, ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 1
- 2) [REDACTED]
- 3) [REDACTED]

#### Do wiadomości:

- 1) Wójt Gminy Wałecz, ul. Dąbrowskiego 8, 78-600 Wałecz
- 2) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, Al. Zdobywców Wału Pomorskiego 54, 78-600 Wałecz
- 3) WAiB a/a

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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.). 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<sup>5)</sup>.

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 (zob. art. 41 ust. 4 i 4a ustawy p.b.)
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57 ustawy p.b., 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 p.b.). 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 p.b.).
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 p.b.).
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 p.b.).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy (zob. art. 59 ust. 1 ustawy p.b.). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy p.b.).