

Wałcz, dnia 8 września 2023 r.

AB.6740.171.2023.KK.JL

DECYZJA nr 165/2023

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 11.08.2023 r.

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

dla

PST 44 Sp. z o. o.
ul. Metalowców 15A, 44-109 Gliwice

obejmujące:

**budowa elektrowni fotowoltaicznej „Miroślawiec 34” o mocy do 50 MW
wraz z infrastrukturą techniczną**

**obręb Nr 0034 Miroślawiec 34, jednostka ewidencyjna Miroślawiec – Obszar Wiejski,
działki oznaczone geodezyjnie numerami 27/1, 106/1, 95/6, 98/2, 32/8, 33**

mgr inż. Mateusz Staszewski – uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, numer uprawnień LOD/4949/PBE/22, zaświadczenie o przynależności do izby inżynierów budownictwa ŁOD/IE/0029/23,

mgr inż. Agnieszka Wójtowicz - uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń, numer uprawnień MAP/0212/PBKb/17, zaświadczenie o przynależności do izby inżynierów budownictwa MAP/BO/0459/17,

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 – budowlany oraz decyzją Burmistrza Mirośławca znak GKS.6220.3.2022.KJ z dnia 23.06.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia przeniesioną w dniu 30.05.2023 r. na rzecz Inwestora.

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

W dniu 11.08.2023 r. Inwestor, PST Sp. z o. o. , z/s jw. złożyła wniosek w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę elektrowni fotowoltaicznej „Miroślawiec 34” o mocy do 50 MW, składającej się z paneli fotowoltaicznych montowanych na konstrukcjach wsporczych, stacji transformatorowych, złącz kablowych, inwerterów oraz kabli niskiego i średniego napięcia wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz z przyłączem kablowym średniego napięcia, obręb Nr 0034 Miroślawiec 34, jednostka ewidencyjna Miroślawiec – Obszar Wiejski, na działkach oznaczonych numerami geodezyjnymi 27/1, 106/1, 95/6, 98/2, 32/8, 33.

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. działki oznaczone numerami geodezyjnymi 27/1, 106/1, 95/6, 98/2, 32/8, 33.

Zgodnie z art. 61 § 4 oraz art. 10 k.p.a, w dniu 21.08.2023 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, oraz na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Planowane zamierzenie budowlane zlokalizowane jest na terenie, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym Burmistrza Mirosławca w dniu 11.01.2023 r. wydał decyzję, znak IGN. 6730.21.2022.DB o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 50 MW (realizowanej jako jedna elektrownia o mocy do 50MW lub jako maksymalnie 50 elektrowni o mocy do 1MW każda), w dniu 30.05.2023 r. decyzja została przeniesiona decyzją znak IGN.6730.21.2022.DB na rzecz Inwestora, inwestor uzyskał również decyzję o warunkach zabudowy Burmistrza Mirosławca znak IGN.6730.27.2023.DB z dnia 17.07.2023 r. dla inwestycji polegającej na budowie podziemnej linii kablowej stanowiącej przyłączy elektroenergetyczne średniego napięcia łączące części farmy fotowoltaicznej. Projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami 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 Burmistrza Mirosławca znak GKS. 6220.3.2022.KJ z dnia 23.06.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia, przeniesioną decyzją znak GK.6220.3.2022.KJ z dnia 30.05.2023 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) Prace budowlane prowadzić w porze dziennej, w godzinach 6:00 – 22:00
- 2) Instalacje usytuować wyłącznie w obrębie gruntów ornych (RIVa, RIVb, RV, RVI) oraz łąk trwałych (ŁIV, ŁV), poza terenami cennymi przyrodniczo, zewidencjonowanymi jako grunty pod rowami (W-ŁIV, W-ŁV, W-RV), grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr-RV), lasy (LsV) oraz nieużytki (N), a także gruntami rolnymi zabudowanymi (Br-RVI) i innymi terenami zabudowanymi (Bi)
- 3) Wyraźnie oznaczyć teren inwestycyjny, aby w trakcie prac realizowanych nie dochodziło do ingerencji poza obszar planowany do zagospodarowania oraz w miejsca cenne przyrodniczo, tj. tereny zadrzewione i zakrzewione, rów melioracyjny, nieużytki, celem uniknięcia przypadkowego ich zniszczenia przez pracujący sprzęt lub składowanie materiałów budowlanych
- 4) W trakcie prac budowlanych zabezpieczyć miejsca stanowiące potencjalne pułapki antropogeniczne dla zwierząt, poprzez ich zakrycie, prowadzić regularne przeglądy ww. miejsc pod kątem obecności w nich zwierząt. W przypadku stwierdzenia uwięzienia zwierząt, należy je bezzwłocznie odłowić i przenieść w bezpieczne miejsce, poza teren inwestycji, zgodnie z przepisami prawa
- 5) Prace realizacyjne oraz planowaną wycinkę drzew i krzewów rozpocząć poza sezonem lęgowym ptaków lub po sprawdzeniu terenu przez ornitologa i wykluczeniu obecności zwierząt w miejscu realizacji prac
- 6) Ścieki socjalno – bytowe gromadzić w przenośnych toaletach sanitarnych
- 7) Wytwarzane w czasie realizacji przedsięwzięcia odpady magazynować selektywnie w wyznaczonym miejscu, a następnie przekazać podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia
- 8) Zakres prac ziemnych prowadzonych w granicach obszaru ochrony stanowisk archeologicznych winny być zaopiniowane i uzgodnione przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami prawa

- 9) Stacje transformatorowe usytuować w możliwie jak największej odległości od zabudowy mieszkaniowej
- 10) Ogrodzenie instalacji odsunąć na odległość minimum 15m od ściany lasów oraz szpalerów drzew w celu utworzenia strefy przejściowej pomiędzy ekosystemem leśnym a polami uprawnymi,
- 11) Ogrodzenie terenu inwestycyjnego wykonać z pozostawieniem min. 20 cm wolnej przestrzeni nad gruntem, w celu umożliwienia wędrówki drobnym zwierzętom
- 12) Zastosować ogrodzenie pozbawione zakończeń ostrymi elementami w postaci kolców, czy drutu kolczastego,
- 13) Zastosować moduły fotowoltaiczne o powierzchni antyrefleksyjnej, zwiększającej absorpcję energii promieniowania słonecznego oraz zapobiegającej niepożądanemu efektowi odbicia światła od powierzchni paneli, tzw. zjawiska oślnienia
- 14) Wszystkie obiekty kubaturowe zaprojektować w kolorach neutralnych, najlepiej odcieniach brązu, zieleni, w celu ograniczenia wpływu instalacji na krajobraz
- 15) Powierzchnię pomiędzy panelami fotowoltaicznymi obsiać gatunkami roślin miododajnych, celem utworzenia alternatywnych miejsc żerowania i gniazdowania dla chronionych gatunków ptaków, jak również stworzenia środowiska przyjaznego dla pszczół
- 16) W celu umożliwienia ewentualnej migracji większych zwierząt, w tym żubra w obrębie działki nr 27/1 obręb Nr Mirosławiec 34 pozostawić nieodrozoną przestrzeń, wolną od zabudowy (zgodnie z przedłożonym do karty informacyjnej przedsięwzięcia projektem zagospodarowania terenu) o szerokości co najmniej 200 metrów
- 17) Prowadzone na etapie eksploatacji mechaniczne wykaszanie terenów pomiędzy panelami fotowoltaicznymi oraz mycie powierzchni paneli wykonywać poza sezonem lęgowym ptaków (opóźniając pierwszy pokos do 15 czerwca) oraz poza okresem trwającym na terenach sąsiednich gruntów ornych prac polowych, rozpoczynając prace od środkowej do zewnętrznej części farmy fotowoltaicznej. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość przeprowadzenia powyższej czynności w okresie lęgowym ptaków pod warunkiem wykonania pod nadzorem ornitologicznym przeglądu terenu pod kątem jego zasiedlenia przez patki i potwierdzenia braku stanowisk lęgowych w obrębie terenu inwestycji
- 18) Czyszczenie paneli fotowoltaicznych wykonywać z wykorzystaniem bezwodnej technologii lub czystej wody, bez dodatków detergentu,
- 19) W przypadku zastosowania transformatorów olejowych, będące w stanie zmagazynować całą zawartość oleju znajdującego się w transformatorze
- 20) Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia nie stosować ciągłego oświetlenia terenu farmy fotowoltaicznej w porze nocnej
- 21) Na etapie eksploatacji inwestycji nie stosować chemicznych środków ochrony roślin lub nawozów sztucznych
- 22) Przed realizacją inwestycji ustalić czy planowane przedsięwzięcie znajduje się w kolizji z urządzeniami melioracji wodnych, takimi jak m.in. ciągi drenarskie, rowy czy rurociągi, których przerywanie mogłoby wywołać negatywny wpływ na stosunki wodne w rejonie inwestycji
- 23) 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
- 24) Tankowanie oraz naprawy urządzeń i maszyn realizować poza terenami inwestycji. W przypadku konieczności tankowania sprzętu budowlanego na terenie budowy zastosować maty absorbujące, które zapobiegają przedostaniu się zanieczyszczeń ropopochodnych do środowiska gruntowo – wodnego

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) Dokumentacja nie może naruszać ustaleń wymienionych w pkt. I ppkt. 1 decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
- 2) Inwestor przy prowadzeniu prac budowlanych jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych

- 3) W projekcie należy przewidzieć sposób zagospodarowania odpadów powstających w fazie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia
- 4) Projekt powinien spełniać warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi
- 5) Dopuszcza się realizację inwestycji w kilku etapach o mniejszych mocach jednostkowych z zastrzeżeniem iż łączna moc po realizacji ostatniego etapu nie przekroczy 50 MW

Spełnienie ww. warunków szczegółowo wykazano w części opisowej projektu zagospodarowania terenu, w pkt. 5 na stronach 16 do 19.

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 Burmistrza Mirosławca znak IGN.6730.21.2022.DB z dnia 11.01.2023 r. o warunkach zabudowy przeniesionej decyzją znak IGN.6730.21.2022.DB z dnia 30.05.2023 r., decyzją Burmistrza Mirosławca znak IGN.6730.27.2023.DB z dnia 17.07.2023 r. oraz zgodność z decyzją Burmistrza Mirosławca znak GKS.6220.3.2022.KJ z dnia 23.06.2023 r., o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, przeniesioną decyzją znak GKS.6220.3.2022.KJ z dnia 30.05.2023 r. ustalającą środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 50 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, 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 oraz 91,00 zł na podstawie Cz. III. ust. 9 pkt. 1i ustawy o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142).



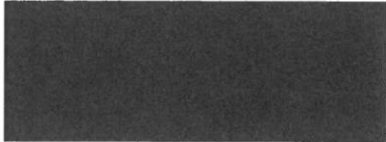
z up. STAROSTY
Julita Lesna
Naczelnik Wydziału

.....
(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 – PST 44 Sp. z o. o., 44-109 Gliwice, ul. Metalowców 15A



Do wiadomości:

- 1) Burmistrz Mirostawca, 78-650 Mirostawiec, ul. Wolności 37
- 2) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, Al. Zdobywców Wału Pomorskiego 54, 78-600 Wałcz
- 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 środowisko⁵⁾.

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, 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 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.).

