

AB.6740.169.2023.EN

**DECYZJA nr 205/2023**

Na podstawie art. 36a 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. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) – dalej k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę z dnia 10.08.2023 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno – budowlany  
i zmieniam pozwolenie na budowę**

dla

**PVE 107 Sp. z o.o.  
ul. Śniadeckich 21, 85-011 Bydgoszcz**

**zmiana decyzji Starosty Wałeckiego nr 296/2021 z dnia 02.12.2021 r.**

**udzielającej pozwolenia na  
budowę elektrowni fotowoltaicznej o mocy łącznej do 6MW (5,98968 MW)  
wraz z infrastrukturą towarzyszącą „Miroślawiec 61”**

**w miejscowości Łowicz Wałecki, jednostka ewidencyjna Miroślawiec - Obszar Wiejski,  
obręb 0035 Łowicz Wałecki,  
działka oznaczona numerem geodezyjnym 3/16 (obecnie po podziale działka numer 3/21),**

**Istotne odstępienia dotyczą charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego w zakresie:**

**art. 36a ust. 5 pkt 2 lit. a i b ustawy p.b. tj. charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących a) powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5% i wysokości, długości i szerokości w zakresie przekraczającym 2% :**

- a) powierzchni stacji transformatorowych – zmiana o 31,20 %  
- (zmiana w zakresie ilości stacji transformatorowych z 3 na 1 sztukę)**
- b) szerokości stacji transformatorowej – zmiana o 106,4%**

**art. 36a ust. 5 pkt 6a p.b. tj. wymagających uzyskania lub zmiany decyzji, pozwoleń lub uzgodnień, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę:**

- a) IGN.6730.25.2022.DB z dnia 16.01.2023 r. decyzja o warunkach zabudowy wydana przez Burmistrza Mirośławca znak IGN.6730.25.2022.DB z dnia 16.01.2023 r.**
- b) zmiana decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydana przez Burmistrza Mirośławca znak GIŚ.6220.2.2019.AM z dnia 27.10.2022 r.**

**mgr inż. Paweł Poryzała** – uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: elektrycznych i elektroenergetycznych, numer uprawnień SWK/0112/PWBE/16, zaświadczenie o przynależności do izby Inżynierów Budownictwa SWK/IE/0154/16;

**dr inż. Inż. Magdalena Dobiszewska** – uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, numer uprawnień WRR-I-7131-21/02, zaświadczenie o przynależności do izby Inżynierów Budownictwa KUP/BO/0350/04;

**Pozostałe warunki decyzji nr 296/2021 z dnia 02.12.2021 r. pozostają bez zmian.**

W dniu 10.08.2023 r. inwestor jw. złożył wniosek w sprawie udzielenia pozwolenia na zmianę decyzji Starosty Wałeckiego nr 296/2021 z dnia 02.12.2021 r. udzielającej pozwolenia na budowę elektrowni fotowoltaicznej o mocy łącznej do 6 MW (5,98968 MW) wraz z infrastrukturą towarzyszącą „Miroślawiec 61” w miejscowości Łowicz Wałecki, jednostka ewidencyjna Miroślawiec – Obszar Wiejski, obręb 0035 Łowicz Wałecki, na działce oznaczonej geodezyjnie numerem 3/16 (obecnie działka nr 3/21 po podziale działki 3/16).

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

Organ ustalił strony postępowania, obszarem oddziaływania projektowanej inwestycji została objęta działka, na której projektuje się inwestycję tj. działka nr 3/21. Zgodnie z art. 61 § 4 oraz art. 10 k.p.a, w dniu 24.08.2023 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.

Organ postanowieniem z dnia 29.08.2023 r. nałożył na Inwestora obowiązek uzupełnienia i poprawienia nieprawidłowości w złożonym projekcie budowlanym w terminie 21 dni od dnia doręczenia niniejszego postanowienia. Postanowienie skutecznie doręczono w dniu 31.08.2023 r. Pismem z dnia 19.09.2023 Inwestor wystąpił z wnioskiem o przedłużenie terminu usunięcia nieprawidłowości do dnia 29.09.2023 r. Postanowieniem z dnia 19.09.2023 r. organ przedłużył termin uzupełnienia i poprawienia projektu budowlanego do 29.09.2023 r. W dniu 25.09.2023 r. Inwestor złożył uzupełniony projekt budowlany. Organ po ponownej analizie przedłożonych dokumentów w dniu 11.10.2023 r. zawiadomił strony o zakończeniu postępowania administracyjnego w sprawie oraz nierealizowaniu pkt. 3 postanowienia Starosty Wałeckiego z dnia 29.08.2023 r. i zgodnie z art. 79 k.p.a. poinformowano inwestora, że powyższe może skutkować wydaniem decyzji niezgodnej z żądaniem strony. Organ wyznaczył 14 dni od doręczenia niniejszego pisma na wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz z głoszonych żądań, orna przedłożyć dodatkowe dowody celem wykazania spełnienia przesłanej uzasadniających wydanie decyzji zgodnej z żądaniem strony. W związku z powyższym organ nie mógł rozpatrzyć sprawy w terminie przewidzianym art. 35 ustawy k.p.a. § 3 o czym zawiadomił w dniu 11.10.2023 r. strony postępowania. Inwestor w dniu 17.10.2023 r. poprawił dokumentację zgodnie z pkt. 3 postanowienia Starosty Wałeckiego z dnia 29.08.2023 r. Organ uznał, iż projekt został prawidłowo poprawiony.

Przedmiotowa inwestycja nie będzie realizowana w Obszarze Natura 2000 ani w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Planowane zamierzenie budowlane zlokalizowane jest na terenie, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym Inwestor uzyskał :

- 1) decyzję Burmistrza Mirosławca znak IGN.6730.25.2022.DB z dnia 16.01.2023 r. o warunkach zabudowy
- 2) decyzję Burmistrza Mirosławca znak GIŚ.6220.2.2019.AM z dnia 16.04.2019 r. o środowiskowych uwarunkowań dla przedsięwzięcia
- 3) decyzję Burmistrza Mirosławca z dnia 30.05.2022 r. przenosząca decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak GIŚ. 6220.2.21019.AM
- 4) decyzję zmieniająca decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną przez Burmistrza Mirosławca znak GIŚ.6220.2.2019.AM z dnia 27.10.2022 r.

Projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami ww. decyzji.

Po ponownym przeanalizowaniu dokumentów, organ stwierdził, iż inwestor spełnił wymagania określone w ustawie p.b., w szczególności zawarte w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 i w związku z powyższym, zgodnie z art. 28 ustawy p.b., orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Zakres zmian objętych wnioskiem o zmianę pozwolenia na budowę i załączonym do niego projektem zagospodarowania terenu stanowi istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu budowlanego. *Zgodnie z art. 36a ust. 1 p.b. „ istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno– budowlanej”.* W tym przypadku ma zastosowanie: art. 36a ust. 5 pkt. 2 lit. a i b ustawy p.b. tj. istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępienie w zakresie: (...) 2) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących (...) a) powierzchni zabudowy przekraczającej 5% i (...) b) wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2% (...) oraz art. 36a ust. 5 pkt. 6a – wymagających uzyskania lub zmiany decyzji, pozwoleń lub uzgodnień, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.....(...).

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.

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.

Od niniejszej decyzji stronie przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Starosty Wałeckiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Stronie przysługuje również prawo zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia Staroście Wałeckiemu oświadczenia przez stronę o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja stanie się ostateczna i prawomocna.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Uiszczono opłatę skarbową 155,00 zł na podstawie Cz. III pkt 9 ust. 1 lit. h ustawy o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) oraz 17 zł zgodnie z Cz. IV ww. ustawy.



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- załącznik nr 1, który otrzymują po 1 egz. Inwestor, PINB, oraz WAiB a/a.

#### Otrzymuje:

- 1) Inwestor PVE Sp. z o.o.,
- 2) [REDACTED]
- 3) [REDACTED]

#### Do wiadomości:

- 1) Burmistrz Mirosławca, ul. Wolności 37, 78-650 Mirosławiec,
- 2) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, Al. Zdobyców Wału Pomorskiego 54, 78-600 Wałcz
- 3) WAiB a/a

