

**DECYZJA nr 203/2023**

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 13.09.2023 r.,

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

dla

**Uesa Solar Sp. z o.o.  
ul. Turystyczna 113, 87-100 Toruń**

**zmiana decyzji Starosty Wałeckiego nr 54/2023 z dnia 10.03.2023 r.**

**udzielającej pozwolenia na  
budowę naziemnego systemu fotowoltaicznego o mocy ok. 4,0 MW  
wraz z infrastrukturą towarzyszącą – Etap 3**

**w miejscowości Kalinówka, jednostka ewidencyjna Miroslawiec - Obszar Wiejski,  
obręb 0034 Miroslawiec,  
działki oznaczone geodezyjnie nr 100/1, 102, 103**

**Istotne odstępienia dotyczą charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego  
w zakresie art. 36a ust. 5 pkt 2 lit. a i b ustawy p.b. tj.:**

- 1. Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników – zmiana o 49, 21%**
- 2. Łączna powierzchnia paneli fotowoltaicznych na działce (rzut poziomy) – zmiana o 8,01%**
- 3. Stacja transformatorowa – zmiana w zakresie :**
  - szerokości o 2,31%
  - wysokości o 3,47%
- 4. Konstrukcja stalowa (wymiar konstrukcji wsporczej) – zmiana w zakresie:**
  - długości o 109,51%
  - szerokości o 4,37%
  - wysokości o 2,46%
- 5. Panel fotowoltaiczny - zmiana w zakresie:**
  - długości o 4,65%
  - szerokości o 3,35 %

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

**mgr inż. Arkadiusz Kodłubaj** - uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, numer uprawnień LOD/1772/POOK/11, zaświadczenie o przynależności do izby Inżynierów Budownictwa ŁOD/BO/9504/12;

**Pozostałe warunki decyzji nr 54/2023 z dnia 10.03.2023 r. pozostają bez zmian.**

W dniu 13.09.2023 r. inwestor jw., za pośrednictwem pełnomocnika [REDAKTOWANE] złożył wniosek w sprawie udzielenia pozwolenia na zmianę decyzji Starosty Wałeckiego nr 54/2023 z dnia 10.03.2023 r. udzielającej pozwolenia na budowę naziemnego systemu fotowoltaicznego o mocy ok. 4,0 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą – Etap 3 w miejscowości Kalinówka, jednostka ewidencyjna Miroslawiec - Obszar Wiejski, obręb 0034 Miroslawiec, działki oznaczone geodezyjnie nr 100/1, 102, 103.

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 zostały objęte działki, na których projektuje się inwestycję tj. działki nr 100/1, 102 i 103. Zgodnie z art. 61 § 4 oraz art. 10 k.p.a., w dniu 29.09.2023 r. i 20.10.2023 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania przedmiotowego pozwolenia oraz o możliwości zapoznania się ze złożonymi dokumentami i wniesieniu uwagi zastrzeżeń. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń do realizacji przedmiotowej inwestycji.

Organ postanowieniem z dnia 05.10.2023 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 09.10.2023 r. W dniu 19.10.2023 r. Inwestor złożył uzupełniony i poprawiony zgodnie z postanowieniem projekt budowlany.

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 o warunkach zabudowy wydaną przez Burmistrza Mirosławca znak GIŚ. 6730.16.2013.DB z dnia 26.06.2013 r.
2. Decyzję przenoszącą decyzję o warunkach zabudowy, wydaną przez Burmistrza Mirosławca znak GIŚ.6730.16.2013.DB z dnia 27.07.2015 r.
3. Postanowienie o wyjaśnieniu treści decyzji wydane przez Burmistrza Mirosławca znak GIŚ.6730.16.2013.DB z dnia 02.02.2017 r.
4. Decyzję zmieniającą decyzję o warunkach zabudowy, wydaną przez Burmistrza Mirosławca znak GIŚ.6730.16.2013 DB z dnia 27.08.2020 r.
5. Postanowienie o sprostowaniu oczywistej omyłki wydane przez Burmistrza Mirosławca znak GKS.6220.5.2020.KJ z dnia 25.01.2023 r.
6. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wydana przez Burmistrza Mirosławca znak GIŚ. 6220.10.2012.AM z dnia 07.03.2013 r.,
7. Decyzja przenosząca decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydana przez Burmistrza Mirosławca znak GIŚ. 6220.10.2012.AM z dnia 23.07.2015 r.
8. Postanowienie wyjaśniające wydane przez Burmistrza Mirosławca znak GIŚ.6220.10.2012.AM z dnia 25.01.2017 r.
9. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wydana przez Burmistrza Mirosławca znak GKS.6220.5.2020.KJ z dnia 22.09.2020 r.
10. Postanowienie o wyjaśnieniu treści decyzji wydane przez Burmistrza Mirosławca znak GKS.6220.5.2020. KJ z dnia 04.11.2020 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 odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego. *Zgodnie z art. 36a ust. 1 p.b. „ istotne odstępianie 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 odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępianie w zakresie: (...) 2) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących (...)a) powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5% oraz b) wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2% (...).

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. j ustawy o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) oraz 17 zł na podstawie Cz. IV ww. ustawy.



z up. STAROSTY  
*Julita Lesna*  
Julita 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 Uesa Solar Sp. z o.o., za pośrednictwem pełnomocnika: [REDACTED]
- 2) [REDACTED]
- 3) [REDACTED]
- 4) [REDACTED]

#### Do wiadomości:

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

