

STAROSTA MIĘDZYRZECKI  
UL. PRZEMYSŁOWA 2  
66-300 MIĘDZYRZECZ  
(oznaczenie organu wydającego decyzję)

Międzyrzecz, dnia 04-08-2021r.

AB.6740.281.2021.DP  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

### DECYZJA nr 352.2021

Na podstawie art. 28, art. 33 ust.1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1333 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 735) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 30-06-2021r. (wpłynął 01-07-2021r., korekta 13-07-2021r.)

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla :

**Wokamid Sp. z o.o.**  
**ul. Dworcowa 8, 66-340 Przytoczna**

.....  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące :

**budowę instalacji paneli fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą techniczną służącej do wytwarzania energii elektrycznej z energii słońca o łącznej mocy 80 kW (AC) - "Elektrownia Słoneczna OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW Przytoczna" na działce nr ewid. 213/77, obręb ewid. Przytoczna, zlokalizowanej w Przytocznej przy ul. Zamkowej.**

**funkcja i rodzaj zabudowy: produkcyjna**

w/g projektu :

Warszawa Mariusza posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej nr uprawnień LBS/0002/POOE/10 wpisanego na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewidencyjnym LBS/IE/0110/10 i Hołysz Władysława posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr uprawnień 49/92/ZG wpisanego na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewidencyjnym LBS/BO/0317/01

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,  
rodzaj(e) obiektu(-tów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz  
specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie  
na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków :

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych
  - 1) roboty budowlane należy realizować zgodnie z projektem budowlanym, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska,
  - 2) inwestor zobowiązany jest bezzwłocznie zawiadomić właściwy organ o zmianie kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - 3) przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby, które spełniają wymagania podstawowe określone w art. 5 ust 1 pkt 1 Prawa budowlanego oraz zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi – art. 10 ustawy – Prawo budowlane,
2. czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych wg potrzeb w czasie trwania budowy
3. terminy rozbiórki :
  - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania do zakończenia robót



- 2) tymczasowych obiektów budowlanych najpóźniej 14 dni po zakończeniu robót
4. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie
- 1) zgodnie z art. 42 ust 2 ustawy – Prawo budowlane kierownik budowy (robót) jest obowiązany :
- prowadzić dziennik budowy
  - umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych;
  - odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.

wynikających z :

- art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1333 ze zm.),

#### UZASADNIENIE

W dniu 01-07-2021r. do Starostwa Powiatowego w Międzyrzeczu wpłynął wniosek Pana Wojciecha Hałatyn działającego w imieniu i na rzecz Wokamid Sp. z o.o. z siedzibą ul. Dworcowa 8, 66-340 Przytoczna o udzielenie pozwolenia na budowę instalacji paneli fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą techniczną służącej do wytwarzania energii elektrycznej z energii słońca o łącznej mocy 80 kW (AC) - "Elektrownia Słoneczna OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW Przytoczna" na działce nr ewid. 213/77, obręb ewid. Przytoczna, zlokalizowanej w Przytocznej przy ul. Zamkowej.

W dniu 13-07-2021r. pełnomocnik inwestora złożył korektę wniosku wraz z poprawionym oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Podanie zostało złożone w zakresie rozpatrzenia na podstawie art. 26 i 27 ustawy z dnia 13 lutego 2020r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020r., poz. 471).

Planowane przedsięwzięcie znajduje się na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dlatego też Burmistrz Skwierzyny wydał decyzję znak RG.6730.16.2017 z dnia 16-08-2017r. o warunkach zabudowy.

Organ dokonał wnikliwej analizy przedłożonych dokumentów, i ustalił że planowane zamierzenie inwestycyjne nie zalicza się do przedsięwzięć dla których zachodzi potrzeba uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, co zostało potwierdzone w pkt. 2 lit. c) ww decyzji Burmistrza.

Opracowana dokumentacja techniczna została pozytywnie uzgodniona przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych Bogusława Pabierowskiego z dnia 17-05-2021r. (nr upr. 277/93) w zakresie warunków ochrony p. pożarowej.

Nieruchomość objęta planowanym zamierzeniem inwestycyjnym nie znajduje się na terenie obszaru wymagającego specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk jak również siedlisk przyrodniczych objętych ochroną w ramach Natury 2000 oraz nie znajduje się na innych terenach objętych ochroną.

Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków, dlatego też nie zachodziła konieczność uzgodnienia z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gorzowie Wlkp.

Ustalono również, że zgodnie ze wskazaniami wynikającymi z Hydroportalu publikującego mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego nieruchomość objęta wnioskiem nie znajduje się na obszarach zagrożenia i ryzyka powodziowego.

Dokonując analizy przedłożonej do wniosku dokumentacji projektowej organ stwierdził, iż spełnia ona wymagania określone w przepisach Prawa budowlanego. Projekt budowlany jest zgodny z decyzją Burmistrza Skwierzyny, a projekt zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Projekt budowlany jest kompletny i zawiera wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia oraz sprawdzenia, wykonany jest i sprawdzony przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane. Ponadto inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.



W związku z powyższym w ramach prowadzonego postępowania zgodnie z art. 61 §4 oraz art. 10 §1 Kpa powiadomiono strony o jego wszczęciu zawiadomieniem z dnia 28-07-2021r. oraz zgodnie z art. 10 Kpa o jego zakończeniu w dniu 04-08-2021r., z zapewnieniem możliwości czynnego udziału w postępowaniu i wypowiedzeniu się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań. Żadna ze stron w przysługującym terminie nie wniosła uwag.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust.1 i art. 32 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane orzeczono jak w sentencji.

Załączniki ponumerowane od 1 do 1 i opieczetowane stanowią integralną część decyzji.

1. Projekt budowlany - projekt zagospodarowania terenu, Informacja BIOZ,

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubuskiego w Gorzowie Wlkp. za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej :

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 155,00 zł na podstawie załącznika do ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2006r. (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1546 ze zm.) część III pkt 9 ppkt 1 lit h)



STAROSTA

*Agnieszka Olender*

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

Otrzymują:

1. Wojciech Hałatyn ul. Jedności 23/6, 65-018 Zielona Góra  
- jako pełnomocnik Wokamid Sp. z o.o.  
(wraz z dwoma kompletami dokumentacji)
2. Gmina Przytoczna, ul. Rokitniańska 4, 66-340 Przytoczna
3. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Międzyrzeczu (wraz z kompletem dokumentacji)
2. Urząd Gminy w Przytocznej – Wójt Gminy Przytoczna
3. Urząd Miejski w Skwierzynie – Burmistrz Skwierzyny

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
  - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
  - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę,



można przystąpić 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 z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane). 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 z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).

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 z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
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 z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).

1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 14, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 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 (Dz.U. z 2015r. poz. 2058).

4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko