



DECYZJA NR 416/23

Na podstawie art. 28 ust. 1-1a, art. 33 ust. 1-1a, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), zwana dalej Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), zwana dalej k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 22 sierpnia 2023 r. (data wpływu),

**zatwierdzam
projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany
oraz
udzielam pozwolenia na budowę
dla:**

**FAM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Kowanowska 10B, 64-600 Oborniki
obejmujące inwestycję pn.:**

**„budowa instalacji fotowoltaicznej na gruncie o łącznej mocy do 0,9 MW
wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą - Etap I o mocy 0,45 MW i Etap 2 o mocy 0,45 MW”**

zlokalizowaną na nieruchomości oznaczonej według ewidencji gruntów i budynków jako działki o nr ewid.: 908/21, 908/22, 908/23, obręb ewid.: 301601_4.0001, Oborniki; jednostka ewid.: Miasto Oborniki;

w zakresie niniejszego postępowania, zgodnie z projektem zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanym, opracowanym w sierpniu 2023 r., którego autorami są:

1) Projekt zagospodarowania terenu:

- **mgr inż. Wojciech Gwozda** nr uprawnień: Nr LUB/0126/PKBE/15 w specjalności (w zakresie): konstrukcyjno-budowlanej, zaświadczenie o wpisie do Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa LUB/BO/0006/20;
- **mgr inż. Łukasz Babiloński** nr uprawnień: Nr LUB/0213/POOE/06 w specjalności: instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zaświadczenie o wpisie do Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa WKP/IE/0328/09;

2) Projekt architektoniczno-budowlany:

- **mgr inż. Wojciech Gwozda** nr uprawnień: Nr LUB/0126/PKBE/15 w specjalności (w zakresie): konstrukcyjno-budowlanej, zaświadczenie o wpisie do Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa LUB/BO/0006/20;
- **mgr inż. Łukasz Babiloński** nr uprawnień: Nr LUB/0213/POOE/06 w specjalności: instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zaświadczenie o wpisie do Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa WKP/IE/0328/09;

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz należy zapewnić dojazd do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót;
 - przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany;
 - do budowy stosować wyłącznie wyroby, które zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku wyrobów budowlanych - również zgodnie z zamierzonym zastosowaniem;
 - przestrzegać zasad BHP zgodnie z przepisami;
 - opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie w myśl art. 21a ust. 1a Prawo budowlane;
 - w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystanie i przekształcenie wymienionych obszarów przyrodniczych w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki oraz projektem architektoniczno-budowlanym;
 - gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.);
 - istotne odstępianie od zatwierzonego 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;
 - o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych należy zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem;
 - przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany: zapewnić sporządzenie projektu technicznego, w przypadku określonym w art. 42 ust. 1 pkt 1 Prawo budowlane; ustanowić kierownika budowy; ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli obowiązek ten stwierdzono w pkt 4 niniejszej decyzji; przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny - o ile jest wymagany;
 - geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie. Obiekty oraz elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: obiekty tymczasowe ustawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy.
3. Terminy rozbiórki:
- a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: nie dotyczy;
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych: obiekty tymczasowe ustawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- kierownictwo nad robotami powierzyć osobie uprawnionej. Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności;

5. Informacje o obowiązkach i warunkach przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego:

- do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;
- przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych, do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie;
- zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy można wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie;

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-5, art. 41 ust. 1-5, art. 42 ust. 1-4, art. 43 ust. 1-3, art. 45 ust. 1, art. 45a ust. 1, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 22 sierpnia 2023 r. FAM Sp. z o. o. złożyła wniosek o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz udzielenie pozwolenia na budowę dla zamierzenia pn.: „budowa instalacji fotowoltaicznej na gruncie o łącznej mocy do 0,9 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą - Etap I o mocy 0,45 MW, Etap 2 o mocy 0,45 MW” na nieruchomości położonej w miejscowości Oborniki, działki o nr ewid. 908/21, 908/22, 908/23. Zgodnie z art. 33 ust. 2 Prawo budowlane złożony w postaci papierowej wniosek zawierał:

- projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami (3 egz.),
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- decyzję Burmistrza Obornik PLP.6730.150.2022 z dnia 11 października 2023r. o warunkach zabudowy zmieniona w dniu 7 listopada 2023r.,
- decyzję Burmistrza Obornik ROS.6220.4.2022 z dnia 20 czerwca 2022r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Organem właściwym do wydania pozwolenia na budowę w przedmiotowej sprawie, zgodnie z art. 82 ust. 2 Prawo budowlane jest Starosta Obornicki.

Stronami niniejszego postępowania, zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawo budowlane są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujący się w obszarze oddziaływania obiektu.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej ustalił, iż obszar oddziaływania planowanej inwestycji, w oparciu o definicję wskazaną w art. 3 pkt 20 Prawo budowlane, dotyczyć będzie działek t.j. o nr ew. 908/21, 908/22, 908/23 w miejscowości Oborniki.

W wyniku przeprowadzonej analizy dokumentacji projektowej stwierdza się, że przedsięwzięcie objęte niniejszym pozwoleniem na budowę nie narusza zapisów decyzji Burmistrza Obornik PLP.6730.150.2022 z dnia 11 października 2023r. o warunkach zabudowy, zmienionej w dniu 7 listopada 2023r. oraz nie narusza decyzją Burmistrza Obornik ROS.6220.4.2022 z dnia 20 czerwca 2022r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcie w zakresie objętym wnioskiem zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego Burmistrza Obornik wydał decyzję ROS.6220.4.2022 z dnia 20 czerwca 2022r. o środowiskowych uwarunkowaniach w myśl art. 71 ust. 2 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

W przedmiotowej sprawie należy wskazać, iż Inwestor spełnił wymogi formalne określone w art. 33 ust. 2 Prawo budowlane. Ponadto zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawo budowlane stwierdzono, że spełnione zostały wszystkie warunki wydania pozwolenia na budowę określone w art. 32 ust. 1 i 4 oraz art. 34 ust. 1-3 tej ustawy.

W związku z powyższym, działając zgodnie z art. 4 i 28 Prawo budowlane, na podstawie art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 Prawo budowlane należało orzec jak w sentencji

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Starosty Obornickiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a k.p.a. w trakcie biegu terminu do wnoszenia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Dokonano opłaty skarbowej w wysokości 155,00 zł,
zgodnie z art. 4 ustawy o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 2111 ze zm.)
data wpłaty 22.08.2023r.



4 up. STAROSTY

mgr inż. arch. Krystyna Bak
Naczelnik Wydziału
Budownictwa i Środowiska

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

- 1) Pełnomocnik: Pan Jacek Pietrusiewicz (+1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego)

Do wiadomości:

- 1) Burmistrz Obornik
- 2) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Obornikach (+1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego)
- 3) AB-a/a (+1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego)

Informację podano do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na:

- 1) Tablicy informacyjnej Starostwa Powiatowego w Obornikach
- 2) Stronie internetowej: www.bip.powiatobornicki.pl

Treść decyzji podlega udostępnieniu na okres 14 dni na:

- 1) Stronie internetowej: www.bip.powiatobornicki.pl

~~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 2022 r. poz. 1029 ze zm.)¹⁾.~~

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 środowisko²⁾.

¹⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

²⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.