

Olsztyn, 07 marca 2024 r.

DECYZJA NR Jon/18/2024

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.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm), oraz po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 22 grudnia 2023 r. (data wpływu do Starostwa Powiatowego w Olsztynie: 22 grudnia 2023 r.) Prezesa Zarządu Farmy Fotowoltaicznej Kajny sp. z o.o. – Pana

zatwierdzam projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla

**Farma Fotowoltaiczna Kajny sp. z o. o.
ul. Górna 5, 10-040 Olsztyn**

obejmujące:

budowę instalacji fotowoltaicznej o łącznej mocy do 60MW na dz. 87/1, 90, 91/5, 91/6, 91/7, 91/8, 91/9, 91/10, 91/11, 91/12, 91/13, 91/14, 91/15, 91/16, 91/17, 91/18, 91/19, 91/20, 91/21, 91/22, 91/23, 91/24, 91/25, 91/26, 91/27, 91/28, 91/29, 91/30, 91/31, 91/32, 91/33, 91/34, 91/35, 91/36, 91/37, 91/38, 91/39, 91/40, 91/41, 91/42, 91/43, 91/44, 91/45, 91/46, 91/47, 91/48, 91/49, 91/50, 91/51, 91/52, 91/53, 91/54, 91/55, 91/56, 91/57, 91/58, 91/59, 91/60, 91/61, 91/62, 91/63, 91/64, 91/65, 91/66, 91/67, 91/68, 91/69, 91/70, 91/71, 91/72, 91/73, 91/74, 91/75, 91/76, 91/77, 91/78, 91/79, 91/80, obr. Kajny, gm. Jonkowo

projektant: dr inż. Andrzej Lange z zespołem

uprawnienia: WAM/0138/PWOE/17, WAM/IE/0050/18 (do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych)

z zachowaniem następujących warunków:

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

- 1) Wytyczenie obiektów budowlanych w terenie i inwentaryzację powykonawczą należy zlecić jednostce wykonawstwa geodezyjnego,
- 2) Roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji,
- 3) Przestrzegać ustaleń zawartych w opiniach, warunkach i uzgodnieniach będących częścią zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego stanowiącego załącznik do niniejszej decyzji,
- 4) Dokonać uzgodnienia instalacji paneli wraz z infrastrukturą towarzyszącą z właścicielem sieci energetyczną wysokiego napięcia zgodnie z pkt. 3 ppkt 3.3 lit i ostatecznej decyzji nr 85/2022 o warunkach zabudowy z dnia 08 grudnia 2022 r., znak: GP.6730.90.2022,

~~2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~

~~3. Terminy rozbiórki:~~

- ~~1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania~~
- ~~2) tymczasowych obiektów budowlanych~~

4. Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych;

5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:

1. prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki;
2. umieścić na budowie lub rozbiórce, 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;
3. odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki).

6. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 3 lit d Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru

inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554), inwestor jest zobowiązany do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane. wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane

UZASADNIENIE

Dnia 22 grudnia 2023 r. do Starostwa Powiatowego w Olsztynie wpłynął wniosek Prezesa Zarządu Farmy Fotowoltaicznej Kajny sp. z o.o. – Pana _____ w sprawie wydania pozwolenia na budowę instalacji fotowoltaicznej o łącznej mocy do 60MW na dz. 87/1, 90, 91/5, 91/6, 91/7, 91/8, 91/9, 91/10, 91/11, 91/12, 91/13, 91/14, 91/15, 91/16, 91/17, 91/18, 91/19, 91/20, 91/21, 91/22, 91/23, 91/24, 91/25, 91/26, 91/27, 91/28, 91/29, 91/30, 91/31, 91/32, 91/33, 91/34, 91/35, 9/36, 91/37, 91/38, 91/39, 91/40, 91/41, 91/42, 91/43, 91/44, 91/45, 91/46, 91/47, 91/48, 91/49, 91/50, 91/51, 91/52, 91/53, 91/54, 91/55, 91/56, 91/57, 91/58, 91/59, 91/60, 91/61, 91/62, 91/63, 91/64, 91/65, 91/66, 91/67, 91/68, 91/69, 91/70, 91/71, 91/72, 91/73, 91/74, 91/75, 91/76, 91/77, 91/78, 91/79, 91/80, obr. Kajny, gm. Jonkowo. Strony postępowania zawiadomiono o wszczęciu postępowania pismem z dnia 17 stycznia 2024 r. jednocześnie informując, że zgodnie z art. 49a Kodeksu postępowania administracyjnego o dalszych czynnościach podejmowanych przez organ strony będą informowane w drodze obwieszczenia. Postanowieniem z dnia 17 stycznia 2024 r. nałożono na inwestora obowiązek organ nałożył na wnioskodawcę obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w dokumentacji projektowej. W dniu 25 stycznia 2024 r. strona postępowania Polskie Koleje Państwowe S.A wniosła szereg uwag do toczącego się postępowania w związku z czym, powyższe uwagi zostały przekazane inwestorowi do uwzględnienia w dokumentacji projektowej pismem z dnia 29 stycznia 2024 r. 12 lutego 2024 r. inwestor dokonał uzupełnienia dokumentacji projektowej. Strony postępowania zawiadomiono o zebraniu materiału dowodowego niezbędnego do wydania decyzji zawiadomieniem z dnia 14 lutego 2024 r. Żadna ze stron nie wniosła nowych uwag ani zastrzeżeń do dnia wydania niniejszej decyzji.

Projekt budowlany zawiera niezbędne opinie i uzgodnienia wymagane przepisami szczególnymi. Projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami ostatecznej decyzji nr 85/2022 o warunkach zabudowy z dnia 08 grudnia 2022 r., znak: GP.6730.90.2022 wydanej przez Wójta Gminy Jonkowo, z ustaleniami ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 25 lipca 2022 r., znak: GK.6220.27.2020.2021.2022 wydanej przez Wójta Gminy Jonkowo. Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r.- Prawo Budowlane, obejmuje nieruchomości nr 87/1, 90, 91/5, 91/6, 91/7, 91/8, 91/9, 91/10, 91/11, 91/12, 91/13, 91/14, 91/15, 91/16, 91/17, 91/18, 91/19, 91/20, 91/21, 91/22, 91/23, 91/24, 91/25, 91/26, 91/27, 91/28, 91/29, 91/30, 91/31, 91/32, 91/33, 91/34, 91/35, 9/36, 91/37, 91/38, 91/39, 91/40, 91/41, 91/42, 91/43, 91/44, 91/45, 91/46, 91/47, 91/48, 91/49, 91/50, 91/51, 91/52, 91/53, 91/54, 91/55, 91/56, 91/57, 91/58, 91/59, 91/60, 91/61, 91/62, 91/63, 91/64, 91/65, 91/66, 91/67, 91/68, 91/69, 91/70, 91/71, 91/72, 91/73, 91/74, 91/75, 91/76, 91/77, 91/78, 91/79, 91/80, obr. Kajny, gm. Jonkowo. Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane w przypadku spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Decyzja niniejsza nie jest ostateczna. Od decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego za pośrednictwem Starosty Olsztyńskiego w terminie 14 dni od dnia jej do doręczenia.

z up. Starosty Olsztyńskiego
Ireneusz Pilkowski
Dyrektor Wydziału
Budownictwa i Infrastruktury
/dokument wydany i podpisany
elektronicznie/

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLATY SKARBOWEJ:

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111) za dokonanie niniejszej czynności urzędowej pobrano opłatę skarbową w wysokości 155 zł.

Decyzję otrzymują:

1. Farma Fotowoltaiczna Kajny sp. z o.o., ul. Górna 5, 10-040 Olsztyn (+1 egz. proj. bud.)

Zgodnie z art. 49a KPA pozostałe strony postępowania wg wykazu poinformowano w drodze obwieszczenia.

Do wiadomości:

2. PINB Olsztyn, ul. Dąbrowszczaków 41, 10-542 Olsztyn (+ 1 egz. proj. bud.),
3. Aa. (+ 1 egz. proj. bud.)

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 (Dz. U. z 2016r. poz. 353).

~~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 środowisko.~~

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 łącznie), 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 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).

Sprawę prowadzi: Sylwia Adamek-Hinc (tel. 89 521 05 14, pok. 228), RPW/50379/2023

Klauzula informacyjna RODO w załączeniu oraz dostępna na stronie BIP pod adresem: <https://bip.powiat-olsztynski.pl/>