

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

Międzyrzecz, dnia 23 kwietnia 2024 r.

AB.6740.356.2023.2024.MK  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

### **DECYZJA nr 111.2024**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust.1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 12-12-2023 r. (wpłynął 13-12-2023 r., uzupełniony 10-01-2023 r., 10-04-2024 r.)

#### **zmieniam decyzję**

**Starosty Międzyrzeckiego nr 249.2021 znak AB.6740.170.2021.MK z dnia 11-06-2021 r.** zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1,0 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce nr ewid. 104 zlokalizowanej w Kuźniku, obręb ewid. Kuźnik, gmina Międzyrzecz

**Starosty Międzyrzeckiego nr 219.2023 znak AB.6740.233.2023.ML z dnia 29-08-2023 r.** przenoszącą w/w decyzję z poprzedniego inwestora New Energy Investments Sp. z o. o. na PV Kuźnik Sp. z o.o.

dla :

**PV Kuźnik Sp. z o.o.**  
**ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej 13, 31-234 Kraków**

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

#### **zatwierdzam projekt budowlany obejmujący zmiany :**

w zakresie ilości i mocy paneli fotowoltaicznych (z 1886 szt. o mocy 530 Wp na 1738 szt. o mocy 575 Wp), wymiaru i powierzchni zabudowy stacji transformatorowej (z wymiarów 2,86 m x 4,80 m i wysokości 2,48 m o powierzchni zabudowy 12,96 m<sup>2</sup> - na wymiary 2,60 m x 4,70 m i wysokość 2,48 m o powierzchni zabudowy 12,22 m<sup>2</sup>), mocy zainstalowanych paneli fotowoltaicznych po stronie napięcia DC (z ok. 999,58 kWp na ok. 999,35 kWp), rezygnacji z monitoringu na terenie inwestycji.

w/g projektu :

Wacławika Macieja posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr uprawnień MPOIA/090/2019 wpisanego na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów nr MP-2625, Tabaja Krzysztofa posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr uprawnień MA/134/17 wpisanego na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAP/BO/0439/09, Konika Mateusza posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej nr uprawnień MAP/0047/PBE/18 wpisanego na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAP/IE/0272/18

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,  
rodzaj(e) obiektu(-tów) albo robót budowlanych, 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) 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
  - 3) zobowiązuje się inwestora do zachowania wymagań wynikających z decyzji Burmistrza Międzyrzecza nr 7/2019 z dnia 01-10-2019r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia wskazanych w punkcie 2 decyzji;
    - 1)
2. czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych wg potrzeb
3. terminy rozbiórki :
  - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania do zakończenia budowy,
  - 2) tymczasowych obiektów budowlanych najpóźniej 14 dni po zakończeniu robót
4. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - 1) budowę należy realizować pod nadzorem kierownika budowy. Kierownik budowy(robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy (rozbiórki) i odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki),
  - 2) przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, ustanowić kierownika robót w danej specjalności
- 5.zgodnie z art. 19 ust 1 ustawy – Prawo budowlane inwestor jest zobowiązany powołać inspektora nadzoru inwestorskiego, co wynika z § 2 ust. 2 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 2001r. Nr 138 poz. 1554)

wynikających z :

- art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1 i 4, art. 45 ust. 1 oraz art. 45a ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz 682 ze zm.)

Pozostałe warunki określone w decyzjach Starosty Międzyrzeczekiego nr **249.2021** z dnia **11-06-2021r.** oraz **219.2023** z dnia **29-08-2023** pozostają bez zmian.

## UZASADNIENIE

W dniu 13-12-2023 r. do Starostwa Powiatowego w Międzyrzeczu wpłynął wniosek Pani Doroty Semenowicz, Prokurenta Samoistnego reprezentującego PV Kuźnik Sp. z o. o. z siedzibą ul. Jasnogórska 9, 31-358 Kraków o zmianę warunków pozwolenia Starosty Międzyrzeczekiego nr 249.2021 znak AB.6740.170.2021.MK z dnia 11-06-2021 r. na budowę instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1,0 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce nr ew. 104, obręb ew. Kuźnik, zlokalizowanej w Kuźniku, gmina Międzyrzecz oraz decyzji przenoszącej pozwolenie na budowę Nr 219.2023 z dnia 29-08-2023 r. w zakresie zmian obejmujących ilość i moc paneli fotowoltaicznych (z 1886 szt. o mocy 530 Wp na 1738 szt. o mocy 575 Wp), wymiary i powierzchnię zabudowy stacji transformatorowej (z wymiarów 2,86 m x 4,80 m i wysokości 2,48 m o powierzchni zabudowy 12,96 m<sup>2</sup> - na wymiary 2,60 m x 4,70 m i wysokość 2,48 m o powierzchni zabudowy 12,22 m<sup>2</sup>), moc

zainstalowaną paneli fotowoltaicznych po stronie napięcia DC (z ok. 999,58 kWp na ok. 999,35 kWp) oraz rezygnację z monitoringu na terenie inwestycji.

Zgodnie z art. 64 §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572) w dniu 18-12-2023 r. wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku o brakujące dokumenty formalne. Powyższe braki zostały uzupełnione przez PV Kuźnik sp. z o.o., ul. Jasnogórska 9, 31-358 Kraków w dniu 10-01-2024r. wraz z korektą wniosku.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dlatego też Burmistrz Międzyrzecza wydał decyzję Nr 46/2020 z dnia 13-05-2020 r. o ustaleniu warunków zabudowy wraz z decyzją przenoszącą znak WPP.6220.6.2019.MM z dnia 25-07-2023 r.

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę ww. przedsięwzięcia przedłożył decyzję Burmistrza Międzyrzecza nr 7/2019 z dnia 01-10-2019r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn: "budowa instalacji fotowoltaicznej na terenie działki nr 104 położonej w obrębie ewidencyjnym 13-Kuźnik, gmina Międzyrzecza", która została pozytywnie uzgodniona postanowieniami : Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzyrzeczu nr NS.NZ.4201.34.2019 z dnia 31-05-2019r., Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. znak WZŚ.4220.279.2019.DB z dnia 04-06-2019r. oraz Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Poznaniu znak PO.ZZŚ.1.435.170.2019.KW z dnia 11-06-2019r.

Opracowana dokumentacja techniczna została pozytywnie uzgodniona przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych Joannę Kiec-Zajewską z dnia 12-03-2024 r. (nr upr. 580/2013) 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.

Zgodnie z art. 35 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz 682 ze zm.) postanowieniem z dnia 19-02-2024 r. nałożono obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w złożonym wraz z wnioskiem projekcie budowlanym.

Inwestor w dniu 22-03-2024 r. wystąpił z wnioskiem o przedłużenie w/w terminu wyznaczonego do uzupełnienia dokumentacji do dnia 12-04-2024 r.

Na podstawie art. 123 i art. 77 §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572) oraz po rozpatrzeniu wniosku inwestora postanowieniem znak AB.6740.356.2023.2024.MK z dnia 27-03-2024 r. w/w termin został zmieniony do dnia 12-04-2024 r.

Braki wynikające z w/w postanowienia zostały uzupełnione przez pełnomocnika inwestora w dniu 10-04-2024 r.

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 Międzyrzecza nr 46/2020 z dnia 13-05-2020 r. o ustaleniu warunków zabudowy, 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 osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane. Ponadto inwestor złożył oświadczenie o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W związku z powyższym zgodnie z art. 61 §4 oraz art. 10 §1 Kpa zawiadomiono strony postępowania o możliwości czynnego udziału w postępowaniu i wypowiedzeniu się co do zebranych

dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań w wyznaczonym terminie od daty otrzymania zawiadomienia. 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 i opieczetowane stanowią integralną część decyzji.

1. Projekt budowlany,

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 78,00 zł na podstawie załącznika do ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2006 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111) część III pkt 9 ppkt 2 w związku z ppkt 1 lit h

.....  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

.....  
(pieczęć okrągła)

Otrzymują:

1. PV Kuźnik Sp. z o. o. , ul. Jasnogórska 9, 31-358 Kraków  
(wraz z dwoma egzemplarzami dokumentacji)
2. strony postępowania w aktach sprawy
3. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Międzyrzeczu (wraz z kompletem dokumentacji)
2. Starostwo Powiatowe w Międzyrzeczu – Wydział GN w/m
3. Urząd Miejski w Międzyrzeczu – Burmistrz Międzyrzecza

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 oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.)

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, 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).

---

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 1–4, 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