

Znak: BOŚ.6740.336.2021.KŁ  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

## DECYZJA NR 28/2022

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 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 31.12.2021 r.

**zatwierdzam**

**projekt zagospodarowania działki wraz z projektem architektoniczno-budowlanym<sup>2)</sup>**

**i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:

**Energia Waszulki Sp. z o. o., ul. Górna 5, 10-040 Olsztyn**

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

obejmujące:

**budowę instalacji fotowoltaicznej o mocy do 3MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą (Elektrownia fotowoltaiczna PV Waszulki) na działce nr 266/1 obręb Waszulki, gm. Nidzica.**

Autorem projektu budowlanego jest dr inż. Andrzej Lange posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: elektrycznych i elektroenergetycznych, nr ewidencyjny uprawnień WAM/0138//PWOE/17 oraz wpisany na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WAM/IE/0050/18

.....  
(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. teren, na którym będą prowadzone roboty budowlane odpowiednio oznakować i zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych,
2. roboty budowlane wykonywać zgodnie z pozwoleniem na budowę, projektem zagospodarowania działki oraz z projektem architektoniczno-budowlanym wraz z załącznikami, w tym m.in. z warunkami zawartymi w decyzji Burmistrza Nidzicy Nr 2/2021 z dnia 21.04.2021 r., znak: TI.6220.10.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach:
  - prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrażający środowisku gruntowo-wodnemu, m. in. poprzez używanie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym, odpowiednią organizację prac budowlanych, magazynowanie materiałów i surowców niezbędnych do prowadzenia robót w sposób bezpieczny dla środowiska gruntowo-wodnego;
  - tankowanie sprzętu używanego przy budowie prowadzić w przystosowanym do tego miejscu, zabezpieczonymi matami absorbującymi, na wypadek ewentualnego przecieku substancji szkodliwej (oleje, płyny eksploatacyjne) do podłoża gruntowego;
  - teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;
  - w sytuacjach awaryjnych (np. wyciek paliwa) podjąć natychmiastowe działanie w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu (zanieczyszczony grunt należy przekazać uprawnionym do jego rekultywacji podmiotom);

- mycie paneli fotowoltaicznych wykonywać za pomocą myjek teleskopowych przy użyciu czystej wody (bez dodatku detergentów) dostarczonej z zewnątrz np. beczkowitzem;
  - na etapie realizacji niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzić do gruntu (odprowadzanie prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniający stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie);
  - prace ziemne związane z montażem paneli fotowoltaicznych, posadowieniem stacji transformatorowych oraz ewentualnym układaniem okablowania prowadzić bez konieczności prac odwodnieniowych (zabezpieczając ewentualne wykopy przed napływem wód opadowych);
  - wykopy należy wykonywać w sposób umożliwiający wydostanie się z nich drobnych zwierząt (brzeży wykopu mogą być ścięte lub zabezpieczone w sposób uniemożliwiający przedostawanie się drobnych zwierząt do wykopu);
  - na etapie realizacji inwestycji ścieki bytowe odprowadzić do przenośnych toalet typu toi-toi (zbiorniki regularnie opróżniać – poprzez uprawnione podmioty);
  - wodę na cele socjalne pracowników dostarczać w pojemnikach lub butelkach z zewnątrz;
  - w przypadku zastosowania transformatorów olejowych zamontować (pod transformatorami) szczelne misy olejowe będące w stanie zmagazynować całą objętość olejów z transformatora (w celu zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego na wypadek wycieku);
  - odpady magazynować w sposób selektywny w zamykanych i szczelnych kontenerach, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
  - ewentualne ogrodzenie należy zaplanować w taki sposób aby zachować co najmniej 10 cm odstęp od gruntu (umożliwiający swobodną wędrówkę płazów, gadów i mniejszych ssaków);
  - podczas likwidacji inwestycji gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie.
3. ustanowić kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, kierownik budowy 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 i 4 oraz art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane <sup>3)</sup>.

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 31 grudnia 2021 r. Energia Waszulki Sp. z o. o., ul. Górna 5, 10-040 Olsztyn wystąpiła o wydanie pozwolenia na budowę instalacji fotowoltaicznej o mocy do 3MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą (Elektrownia fotowoltaiczna PV Waszulki) na działce nr 266/1 obręb Waszulki, gm. Nidzica.

Starosta Nidzicki pismem z dnia 05 stycznia 2022 r., znak: BOŚ.6740.336.2021.KŁ zawiadomił strony postępowania, iż wpłynął wniosek o wydanie pozwolenia na ww. budowę i o przysługującym prawie zapoznania się z aktami sprawy oraz zgłaszania uwag i zastrzeżeń w wyznaczonym terminie. Strony nie skorzystały z przysługującego im prawa.

Postanowieniem z dnia 28 stycznia 2022 r. Starosta Nidzicki działając na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane po sprawdzeniu dokumentacji nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w projekcie zagospodarowania działki oraz w projekcie



architektoniczno-budowlanym załączonym do wniosku w terminie do dnia 28 lutego 2022 r. Jednocześnie, zgodnie z art. 36 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, pismem z dnia 28 lutego 2022 r. znak: BOŚ.6740.336.2021.KŁ poinformowano strony postępowania, że sprawa o wydanie ww. pozwolenia na budowę zostanie rozpatrzona w terminie dłuższym niż w ciągu miesiąca od dnia wszczęcia postępowania administracyjnego (ze względu na postanowienie nakładające na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w projekcie zagospodarowania działki oraz w projekcie architektoniczno-budowlanym) wyznaczając jednocześnie nowy termin rozpatrzenia sprawy do dnia 22 marca 2022 r.

W dniu 10 lutego 2022 r. Inwestor uzupełnił nieprawidłowości w projekcie zagospodarowania działki oraz w projekcie architektoniczno-budowlanym.

Starosta Nidzicki pismem z dnia 11 lutego 2022 r., znak BOŚ.6740.336.2021.KŁ zawiadomił strony postępowania o zebranych w sprawie materiale dowodowym i o przysługującym prawie zapoznania się z zebranym materiałem dowodowym oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w wyznaczonym terminie. Strony nie skorzystały z przysługującego im prawa.

Decyzję wydano na podstawie decyzji Burmistrza Nidzicy Nr 78/2021 z dnia 05 sierpnia 2021 r., znak: TI.6730.75.2021 o warunkach zabudowy oraz decyzji Burmistrza Nidzicy z dnia 28 września 2021 r., znak: TI.6730.166.2021 o przeniesieniu decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 72 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 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.) wniosek został złożony w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja Burmistrza Nidzicy nr 2/2021 z dnia 21 kwietnia 2021 r., znak: TI.6220.10.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 3 litera d rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554) ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego jest wymagane przy budowie budowli z zainstalowaną mocą elektryczną 1.000 kW i większą.

Od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie za pośrednictwem Starosty Nidzickiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Zgodnie z art. 107 § 1 pkt 7 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego informuję, że w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna na mocy art. 127 a § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

*Uiszczono opłatę skarbową od wydania pozwolenia na budowę w wysokości 155,00 zł. Podstawa prawna – część II pkt 9 lit. „h” ustawy o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 z późn. zm.).*



Z up. STAROSTY  
Agnieszka Szczepkowska  
Kierownik Wydziału  
Budownictwa i Ochrony Środowiska

#### Załącznik:

1. Projekt zagospodarowania działki wraz z projektem architektoniczno-budowlanym.

#### Otrzymują:



1. Energia Waszulki Sp. z o. o. + Informacja RODO  
ul. Górna 5, 10-040 Olsztyn (wraz z załącznikiem)
2. Rafał Radzyński + Informacja RODO  
[REDAKTOWANE]  
adres do korespondencji: [REDAKTOWANE]
3. Gmina Nidzica  
Plac Wolności 1, 13-100 Nidzica
4. Małgorzata Adaszyńska + Informacja RODO  
[REDAKTOWANE]
5. a/a (K.Ł.)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Nidzicy (wraz z załącznikiem)  
ul. Murarska 4, 13-100 Nidzica
2. Burmistrz Nidzicy – zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy Prawo budowlane  
Plac Wolności 1, 13-100 Nidzica

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 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.).<sup>4)</sup>

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.<sup>5)</sup>

Pouczenie:

1. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata art. 37 ust. 1 ww. ustawy Prawo budowlane - art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.
2. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d – art. 41 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.
3. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
  - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcje:
    - a) kierownika budowy,
    - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony  
- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
  - 2) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego - art. 41 ust. 4a ustawy Prawo budowlane.
4. Rozpoczęcie dostaw energii, wody, ciepła lub gazu na potrzeby budowy może nastąpić jedynie po okazaniu wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia - art. 41 ust. 5 ustawy Prawo budowlane.
5. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
  - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:
    - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
    - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4,
    - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
    - d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;
  - 2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:
    - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
    - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,
    - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
    - d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4,
    - e) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;
  - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
    - a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
    - b) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy,
    - c) robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4,

- d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;
- 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany – art. 42 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.
6. Organ administracji architektoniczno-budowlanej może wyłączyć, w drodze decyzji, obowiązek ustanawiania kierownika budowy, jeżeli jest to uzasadnione nieznacznym stopniem skomplikowania robót budowlanych lub innymi ważnymi względami - art. 42 ust. 3 ustawy Prawo budowlane.
7. 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 – art. 42 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.
8. Geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, podlegają: 1) obiekty budowlane wymagające decyzji o pozwoleniu na budowę; 2) obiekty, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 10 i 23 oraz w ust. 2 pkt 17 i 26; – art. 43 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.
9. Zapewnienie wykonania obowiązku geodezyjnego wyznaczenia w terenie, a po wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej należy do kierownika budowy, a w przypadku gdy kierownik budowy nie zostanie ustanowiony - do inwestora - art. 43 ust. 1b ustawy Prawo budowlane.
10. W przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy prowadzi się: 1) dziennik budowy; 2) dziennik rozbiórki - w przypadku robót budowlanych polegających wyłącznie na rozbiórce; 3) dziennik montażu - w przypadku robót budowlanych polegających wyłącznie na montażu. – art. 45 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.
11. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się – art. 54 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.
12. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:
- 1) 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
- o których mowa w załączniku do ustawy;
- 2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4;
- 3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych – art. 55 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.
13. Decyzja, o której mowa w art. 55 ust. 1 pkt 3, może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem - art. 55 ust. 1b ustawy Prawo budowlane
14. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie - art. 55 ust. 2 ustawy Prawo budowlane
15. Organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli o której mowa w art. 59a - art. 59 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.
16. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a - art. 57 ust. 6 ustawy Prawo budowlane.

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „projekt zagospodarowania działki wraz z projektem architektoniczno-budowlanym” lub „projekt rozbiórki”.

<sup>3)</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 stawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.).

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

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

