



DECYZJA Nr 203/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 682) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 2023 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku inwestora o pozwolenie na budowę z dnia 06.09.2023 r.

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

**dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Lesznie
ul. Spółdzielcza 12, 64-100 Leszno**

obejmującego budowę farmy fotowoltaicznej o mocy do 0,3003 MWp PV MPEC wraz z niezbędną infrastrukturą na terenie MPEC Sp. z o.o. na działce ozn.nr geod 489/57 (ark. mapy 117) w Lesznie przy ul. Spółdzielczej 12, wg projektu budowlanego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej decyzji, opracowanego przez mgr inż. Radosława Goliata posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr ewid. WKP/0488/POOE/19 w specjalności instalacyjnej, członka Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Poznaniu pod nr ewid. WKP/IE/0056/20 z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

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

- inwestor jest zobowiązany do zapewnienia wytyczenia obiektów na gruncie przez uprawnionego geodetę,
- teren objęty robotami należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych,
- roboty należy realizować zgodnie z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz zapewnić dojazd i dojście do działki, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót,
- inwestor jest zobowiązany do zapewnienia wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obiektów,
- elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem,
- 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,
- przy lokalizacji obiektów budowlanych uwzględnić należy istniejący system sieci drenarskich i cieków melioracji szczegółowej, a w przypadku ewidentnej kolizji dokonać przebudowy sieci bądź użyć innego systemu odwodnienia terenu, w uzgodnieniu z właściwymi służbami.

- inwestycję należy realizować zgodnie z Uchwałą Nr XXXIX/528/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Spółdzielczej, Wilkowickiej i terenów kolejowych w Lesznie.
- 2) Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - obiekty zaplecza budowy jak: baraki, barakowozy, kontenery, zbiorniki itp. mogą być użytkowane wyłącznie w okresie realizacji inwestycji,
- 3) Terminy rozbiórki:
 - istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania – nie dotyczy
 - tymczasowych obiektów budowlanych – 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót;
- 4) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy,
- 5) Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz. U. 1 2023 r. poz.45);
- 6) Szczegółowe warunki w zakresie ochrony środowiska:
 - w trakcie prac budowlanych inwestor jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególność ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystywanie i przekształcanie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów, instytucji opiniujących projekt budowlany, wynikających z treści art. 36 ust.1 pkt 1-4 , art. 45 ust. 1 i art. 45a ust. 1 ustawy prawo budowlane oraz art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.)

Uzasadnienie

Przed podjęciem niniejszej decyzji sprawdzono projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany oraz dokumenty formalno-prawne załączone do wniosku o pozwolenie na budowę. Podczas tych czynności stwierdzono komplet wymaganych dokumentów oraz że projekt budowlany posiada wszystkie elementy wymagane przepisami Prawa budowlanego.

Mając na uwadze powyższe tutejszy organ zgodnie z art. 35 ust.1 Prawa budowlanego sprawdził:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także wymaganiami ochrony środowiska,
- 2) zgodności projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- 3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust.1 pkt 1b, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust.7 Pb.
- 4) wykonanie i sprawdzenie projektu budowlanego, o którym mowa w art. 20 ust. 2 przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu i jego sprawdzenia – zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust.7 Prawa budowlanego.

Następnie zgodnie z art. 3 ust. 20 Prawa budowlanego tutejszy organ dokonał analizy obszaru oddziaływania projektowanego obiektu na sąsiednie działki budowlane. Podczas tych czynności uwzględnił obowiązujące przepisy odrębne, wprowadzające związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu terenów sąsiednich działek. W wyniku powyższego zgodnie z art. 28 ust. 2 w związku z art. 3 ust. 20 Prawa budowlanego stroną postępowania administracyjnego zostali: inwestor (właściciel działki na której zlokalizowano inwestycję).

Przed wydaniem niniejszej decyzji zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego powiadomiono strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłaszania żądań w przedmiotowej sprawie osobiście, przez upoważnionego pełnomocnika lub w drodze pisemnej. Po otrzymaniu zawiadomienia strony nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń.

Mając na uwadze powyższe, postanowiono orzec jak w sentencji niniejszej decyzji. Zgodnie z art. 37 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.-Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zmianami) decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Leszna w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał niniejszą decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez stronę postępowania, decyzja niniejsza staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 1 i 2 KPA).

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania ma taki skutek, że od niniejszej decyzji nie będzie można złożyć odwołania oraz nie będzie można jej zaskarżyć do wojewódzkiego sądu administracyjnego, a decyzja będzie podlegać wykonaniu.

Strony mogą zawrzeć w odwołaniu wnioski o przeprowadzenie przez organ odwoławczy (Wojewodę Wielkopolskiego) postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy (art. 136 § 3 KPA).



Z up. Prezydenta Miasta
GŁÓWNY SPECJALISTA
Wydziału Architektury, Planowania
Przestrzennego i Budownictwa
Lukasz Klubiak

Otrzymują:

1. Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Lesznie
Pełnomocnik: Jarosław Trela – VGE Consulting sp. z o.o.
ul. Wyspiańskiego 10/4, 60-749 Poznań
2. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Leszna
ul. Jana Dekana 3b, 64-100 Leszno
2. Urząd Miasta Leszna – Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru - w miejscu

***W dniu 04.10.2023 r. pobrano opłatę
skarbową w wysokości 155,00 zł***

INSPEKTOR
Wydziału Architektury, Planowania
Przestrzennego i Budownictwa
Magdalena Kalbarczyk

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 budowę, którego 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).
6. Zgodnie z art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zm.) w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
7. Prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu, zgodnie z art. 97a ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.) przeprowadza się w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.
8. Na montaż tablic i urządzeń reklamowych nieujętych w pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniu robót budowlanych należy każdorazowo zgłosić, lub uzyskać pozwolenie na budowę w tutejszym urzędzie.