

STAROSTA OSTRÓDZKI  
ul. Jana III Sobieskiego 5  
14-100 Ostróda

Ostróda, dnia 15.02.2024r.

Nasz znak:  
BA.6740.678.2023

### **DECYZJA Nr 60/2024**

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 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 20.12.2023r.

**zatwierdzam projekt architektoniczno – budowlany oraz projekt zagospodarowania terenu  
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Energa Green Development Sp. z o.o.  
ul. Arkońska 6, 80-387 Gdańsk**

obejmujące:

budowę elektrowni fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą techniczną na dz. nr 9, 10, 11, 12/2 obr. Książnik, gm. Miłakowo.

Projektant: mgr. inż. Jarosław Woźnica – upr. bud. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr POM/0287/PBE/19, wpis na listę POIIB pod nr ewid. POM/IE/0093/20,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) inwestor jest obowiązany ustanowić kierownika budowy oraz inspektora nadzoru,
- 2) roboty budowlane realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem architektoniczno – budowlanym i projektem zagospodarowania terenu, który stanowi załącznik nr 1-3, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz 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.

### **UZASADNIENIE**

Inwestor wnioskiem z dnia 20.12.2023r. wystąpił o pozwolenie na budowę elektrowni fotowoltaicznej o mocy zainstalowanej do 13 MW wraz z infrastrukturą techniczną na dz. nr 9, 10, 11, 12/2 obr. Książnik, gm. Miłakowo, dołączając projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany budowlany oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Po dokonaniu sprawdzenia wniosku zgodnie z art. 64 §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego wezwaniem z dnia 09.01.2024r. nałożono obowiązek uzupełnienia wniosku. Wnioskodawca uzupełnił wezwanie w wyznaczonym terminie.

Starosta Ostródzki pismem z dnia 18.01.2024r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w ww. sprawie oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, zgłaszania uwag i wyjaśnień.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy z dn. 30.06.2023r. znak: RGT.6730.14.2023 Burmistrza Miłakowa oraz z przepisami techniczno – budowlanymi. W projekcie budowlanym uwzględniono wymagania ochrony środowiska określone decyzją Burmistrza Miłakowa znak: RGT.6220.4.2022 z dnia 27.03.2023r. o środowiskowych uwarunkowaniach. Projekt architektoniczno – budowlany i projekt zagospodarowania terenu został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymujące

się zaświadczeniami wydanymi przez właściwą izbę samorządu zawodowego. Projekt zawiera oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt. 3 Prawa budowlanego, podpisane przez projektantów. W trakcie postępowania administracyjnego organ stwierdził, że inwestor spełnił wymagania określone ustawą Prawo budowlane, a więc wydanie decyzji było zasadne.

## POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie 10-575 Olsztyn, Al. Marsz. J. Piłsudskiego 7/9 za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem 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, co oznacza, że decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie:

-17,00 zł za pełnomocnictwo - na podst. cz. IV załącznika do Ustawy z dnia 16 listopada 2006r. ( t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111.),  
- 155,00 zł - na podst. cz. III załącznika (ust. 9 pkt. 1 lit. H) do Ustawy z dnia 16 listopada 2006r. ( t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111.),

Otrzymują (strony postępowania):

1. Inwestor: **Energa Green Development Sp. z o.o.**  
**Pełnomocnik: Łukasz Pelowski**
2. Archidiecezja Warmińska z siedzibą w Olsztynie

Z up. S T A R O S T Y

*Daniel Ruciński*  
DYREKTOR  
Wydziału Budownictwa i Architektury

Do wiadomości:

1. Gmina Miłakowo
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Ostródzie
3. a/a

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz dokumentacja 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. 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:
  - a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia 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. 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).