

Siemiatycze, 02.02.2022 r.

BS.6740.2.80.2021.KM

DECYZJA nr 16/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. z dnia 20.12.2021r., Dz.U.2021. Poz. 2351) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. z dnia 21.04.2021r., Dz. U. z 2021r., poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 12.11.2021r.

Zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla:

Polskiej Energii Odnawialnej Sp. z o.o. ul. Gombrowicza 6H/3, 60-461 Poznań

obejmujący:

1. budowę elektrowni słonecznej „Boratyniec Lacki” o mocy 2,0 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci: - paneli fotowoltaicznych (6250 szt. modułów monokrystalicznych o mocy 320 Wp), - falowników (inwerterów – o mocy znamionowej 50 kW, w ilości 40 szt.) wraz z układem pomiarowo – zabezpieczającym, okablowaniem, systemem monitorowo – alarmowym oraz pozostałym oprzyrządowaniem, - kontenerowej stacji transformatorowej (o następujących parametrach techn.: pow. zabudowy 14,10m², pow. wewnętrzna 12,75m² kubatura 36,50m³),

na działce o nr ew. geod. 144/1, położonej w obrębie ewidencyjnym Boratyniec Lacki (0005), jednostce ewidencyjnej Siemiatycze – Obszar Wiejski (201009_2).

Autor projektu:

Zagospodarowanie:

Michał Jackowicz uprawnienia nr ZAP/0072/POOK/07 członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny WKP/BO/0031/09;

Arkadiusz Majsner uprawnienia nr LBS/0047/PWOK/11 członek Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny LBS/BD/0015/12;

Instal. Elektryczne:

Tomasz Włodarczyk uprawnienia nr LOD/1242/POOE/09 członek Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny ŁOD/IE/8862/09;

Marcin Zięba uprawnienia nr MAZ/0072/POOE/10 członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny MAZ/IE/0550/10;

Kategoria obiektów: VIII – inne budowle

Z zachowaniem następujących warunków:

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

a) zachować warunki określone w Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr:

RG.6220.4.2021 z dnia 02.06.2021r. Wójta Gminy Siemiatycze;

2. czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – nie występuje;

3. terminy rozbiórki:

a) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania nie występują;

b) tymczasowych obiektów budowlanych – nie występują;

4. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie – nie występują;

zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 12.11.2021r. Polska Energia Odnawialna Sp. z o.o. ul. Gombrowicza 6H/3, 60-461 Poznań, złożyła do tut. Organu wnioski o wydanie pozwolenia na budowę obejmujący: budowę elektrowni słonecznej „Boratyniec Lacki” o mocy 2,0 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci: paneli fotowoltaicznych, falowników (inwerterów) wraz z układem pomiarowo – zabezpieczającym, okablowaniem, systemem monitorowo - alarmowym oraz pozostałym oprzyrządowaniem, budowę kontenerowej stacji transformatorowej, na działce o nr ew. geod. 144/1, położonej w obrębie ewidencyjnym Boratyniec Lacki (0005), jednostce ewidencyjnej Siemiatycze – Obszar Wiejski (201009_2).

Dnia 29.11.2021 r., zawiadomiono o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie zgodnie z art. 61 KPA. Inwestor został wezwany do uzupełnienia braków z art. 35 ust. 3 Prawa Budowlanego dnia 29.11.2021r., które uzupełnione zostały dnia 27.12.2021 r. Ponadto zgodnie z art. 10 ustawy KPA dnia 4.01.2021 r. Organ Architektoniczno-budowlany zawiadomił strony postępowania, o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, zgłoszenia uwag i wniosków w w/w sprawie.

Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością objętą wnioskiem na cele budowlane, pod rygorem odpowiedzialności karnej, zgodnie z wymogiem art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo budowlane oraz oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami, co spełnia wymóg art. 20 ust. 2 ustawy Prawo Budowlane.

Ustalanie granic obszaru oddziaływania na podstawie art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego, nastąpiło na podstawie indywidualnych cech planowanego przedsięwzięcia, informacji o obszarze oddziaływania obiektu załączonej do projektu budowlanego, jego przeznaczenia, a więc oddzielnie tylko i wyłącznie dla tej sprawy. W procesie zmierzającym do wyznaczenia obszaru oddziaływania obiektu, a tym samym stron postępowania należy badać, czy istnieje możliwość wywołania przez ten obiekt szkodliwego oddziaływania na teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych i związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. Realizacja wspomnianej wyżej budowy, spełnia wszystkie wymagania wynikające z przepisów prawa i przepisów odrębnych, oraz nie powoduje ograniczenia w zabudowie ww. terenu. Z tego też powodu Inwestor, właściciel działki na której znajduje się inwestycja (144/1), oraz właściciele działek sąsiednich o nr ew. geodezyjnej 140/1, 140/2, 142, 158, 159, 171, 172/1, 175, 111/1, 111/2, 176/3, mieli możliwość sprawdzenia poprzez udział w postępowaniu o pozwoleniu na budowę czy

faktycznie ograniczenia związane z zagospodarowaniem i zabudową działki zostały zachowane oraz czy ich prawa nie zostały naruszone dopuszczeniem do realizacji inwestycji. Stosownie do art. 35 ust. 1 wyżej ustawy organ administracji A-B przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdził:

1) zgodność projektu budowlanego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze, zatwierdzonym uchwałą Nr XVIII/186/2020 Rady Gminy Siemiatycze z 21.12.2020 r. /Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr – z 2021-01-05, poz. 31 z późniejszymi zmianami/, dalej mpzp.;

W zakresie sprawdzeń w tym trybie należy stwierdzić, iż niniejsza inwestycja zgodna jest z zapisami zawartymi w przywołanym akcie prawnym, tj.:

- spełnia wymogi zapisu § 16 mpzp., który dopuszcza budowę elektrowni słonecznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na ww. działce – działce o nr ew. geod. 144/1 we wsi Boratyniec Lacki (oznaczonej na rysunku planu symbolem 9E) ustalono podstawowe przeznaczenie jako: tereny zabudowy elektrowni fotowoltaicznej.

- Projektowany wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,25 (11701,60m²) – spełnione są dyspozycje § 16 ust. 3 pkt 13, w których dopuszcza się wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,01 – max. 0,8;

- Projektowana powierzchnia biologicznie czynna wynosi 46418,68m² co stanowi 98,97% powierzchni terenu – spełnione są dyspozycje zapisów § 16 ust. 3 pkt 16, w których dopuszcza się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

- spełnienia wymogi w zakresie zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy – 20m od krawędzi jezdni drogi powiatowej (droga nr 1762B działka o nr ew. geod. 111/1), lokalizacja paneli min. 20 m od linii rozgraniczającej drogi- zgodnie z zapisami § 16 ust. 3 pkt 2 lit. f mpzp;

- dostęp do drogi odbywać się będzie przez istniejący zjazd publiczny (zgodnie z decyzją nr sprawy PZD3.471.21.2021 z dnia 06.12.2021r.) na działkę o nr ew. geod. 144/1 z drogi powiatowej nr 1762B działka o nr ew. geod. 111/1 (droga oznaczona w mpzp. KD-p);

- na terenie inwestycji zaprojektowano dwa miejsca postojowe dla samochodów w tym jedno przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z zapisami § 16 ust. 3 pkt 17 mpzp;

- zaopatrzenie w wodę wykorzystywaną do mycia paneli fotowoltaicznych (w ilości około 12,5m³) zostanie zapewnione poprzez beczkowóz, dostarczający wodę z zewnątrz;

- odprowadzenie wód opadowych do gruntu na teren własnej działki;

- zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez projektowane przyłącze - wg odrębnego opracowania;

- inwestycja nie obejmuje obszarów i obiektów chronionych na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- inwestycja nie znajduje się na obszarach objętych formami ochrony przyrody;

2) Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. dnia

26.09.2019r., Dz. U. z 2019r., poz. 1839), z uwagi na charakter projektowanej inwestycji, projektowaną elektrownię słoneczną „Boratyniec Lacki” o mocy 2,0 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko.

W związku z powyższym, do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę dołączono decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 02.06.2021 r., nr RG.6220.4.2021, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia. Projektowana inwestycja obejmuje budowę elektrowni słonecznej „Boratyniec Lacki” o mocy 2,0 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

W skład planowanej infrastruktury towarzyszącej wchodzi:

- panele fotowoltaiczne – w ilości 6250 szt. modułów monokrystalicznych o mocy 320 Wp, zainstalowanych na stalowej konstrukcji wsporczej, nietrwale złączonej z gruntem. Zestaw fotowoltaiczny (panele wraz konstrukcją wsporczą), zwany stołem składał się będzie z ułożonych w czterech rzędach horyzontalnie paneli, jeden obok drugiego. Kąt nachylenia paneli do podłoża będzie wynosił $25^{\circ} \pm 2^{\circ}$;
- falowniki (inwertery) – w ilości 40 szt., o mocy znamionowej 50kW, połączone poprzez szafkę kablową z rozdzielnicą w stacji kontenerowej po stronie nN, wraz z układem pomiarowo – zabezpieczającym, okablowaniem,
- kontenerowa stacja transformatorowa – w formie modułowej prefabrykowanej konstrukcji (pow. zabudowy 14,10m², kubatura 36,50m³, wysokość do kalenicy 2,58m) składająca się min. z transformatora żywicznego (suchego) o mocy 2000 kVA
- system monitorowo – alarmowy, przewiduje się montaż monitoringu wizyjnego CCTV; kamery systemu CCTV będą zamontowane na słupach rozmieszczonych wzdłuż ogrodzenia;
- pozostałe oprzyrządowanie,

Ponadto działka na której projektuje się elektrownię wyposażona będzie w ogrodzenie z siatki stalowej i słupków stalowych o wysokości 2,35 m.

Dokładny opis charakteru oraz zastosowanych w projektowanym obiekcie technologii znajduje się w pkt 1-12 str. 3-6 (Część opisowa projektu architektoniczno-budowlanego). Projektant (pkt 7 str. 4-5 część opisowa projektu zagospodarowania działki) wskazał jakie należy podjąć czynności by spełnić określone w przywołanej decyzji warunki i wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym. Nie stwierdza się zatem niezgodności przyjętych rozwiązań projektowych z przywołaną wyżej decyzją.

3) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi i nie stwierdził naruszeń w tym zakresie;

Obowiązujące przepisy prawa nie określają warunków technicznych jakie winny spełniać instalacje fotowoltaiczne, zatem jest to sfera pozanormatywna, wynikające głównie z przyjętych dobrych praktyk. Szczegółowe wymogi techniczne dotyczące instalowania systemów fotowoltaicznych (takie jak zacienienie, ukształtowanie terenu, odległość pomiędzy ciągami paneli, kąt nachylenia paneli, konieczna infrastruktura techniczna) określone są

zwykle przez producentów paneli. Jeżeli chodzi o oddziaływanie tego typu obiektów, to główną formą oddziaływania jest hałas, którego emitorem jest inwerter. Poziom hałasu przeważnie określają specyfikacje techniczne inwerterów. Obowiązujące przepisy nie przewidują również wymogów co do odległości tego typu obiektów od zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Inwestor wskazał, iż prowadzona działalność wynikająca z projektowanej farmy fotowoltaicznej z modułów fotowoltaicznych o mocy elektrycznej 2,00 MW wraz z innymi niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej na terenie działki o nr ew. geod. 144/1, zakresem swojej uciążliwości nie będzie wykaczała poza granice terenu. W projektowanej elektrowni słonecznej zastosowano transformator o mocy akustycznej 60 dB (moc mierzona w odległości 1,0m od ściany kontenera), natomiast w odległości 10,0m od trafostacji moc akustyczna wynosi 45 dB. Ponadto w projekcie przewidziano wykorzystanie inwerterów o mocy akustycznej 40 dB (moc mierzona w odległości 1,0m od inwertera). Projektant zagwarantował, iż zastosowane urządzenia, nie spowodują przekroczenia poziomów hałasu określonego w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Projektowane panele fotowoltaiczne zostały zlokalizowane:

- w odległości ok 8,00m - od granicy z działkami sąsiednimi o nr ew. geod. 140/1 i 140/2;
- w odległości powyżej 22,68m – od granicy z działkami sąsiednimi o nr ew. geod. 142, 158;
- w odległości ok. 5,16m - od granicy z działką sąsiednią o nr ew. geod. 159;
- w odległości ok. 9,74m - od granicy z działką sąsiednią o nr ew. geod. 171;
- w odległości ok. 4,00 m od granicy z działką sąsiednią o nr ew. geod. 172/1;
- w odległości min. 20,00 m od granicy z działką sąsiednią o nr ew. geod. 111/1 (droga powiatowa)

Projektowana kontenerowa stacja transformatorowa została zlokalizowana:

- powyżej 20,00 m od granicy z działką sąsiednią o nr ew. geod. 111/1 (droga powiatowa);
- w odległości ok. 25,73 m od granicy z działką sąsiednią o nr ew. geod. 172/1;
- w odległości ok. 4,00 m od projektowanego ogrodzenia;

4) 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, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;

a) dołączenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;

b) Inwestor uzyskał z Wydziału Geodezji, Katastru i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach pismo z dnia 19.11.2021r., (znak sprawy GG.6124.220.2021), w sprawie wyłączenia z produkcji rolniczej gruntów rolnych sklasyfikowanych jako – RIVa, RIVb, RV, RVI na działce o nr ewidencji geodezyjnej 144/1 położonej w miejscowości Boratyniec Lacki;

c) Inwestor dołączył do dokumentacji projektowej uzgodnienia przyjętych rozwiązań z:

- rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 22.12.2021;

4) wykonanie, o którym mowa w art. 20 ust. 2 - przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu -

zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 – nie stwierdzając naruszeń w tym zakresie tj. dołączenie zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego projektantów, którzy wykonali projekt;

Biorąc powyższe pod uwagę, kompletność wniosku, orzeczono jak na wstępie decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podlaskiego w Białymstoku za pośrednictwem Starosty Siemiatyckiego w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zgodnie ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity z dnia 30.05.2018r., Dz. U. z 2018r., poz. 1044) - na podstawie cz. III ust. 9 pkt 1 lit. h, za budowę budowę elektrowni słonecznej „Boratyniec Lacki” o mocy 2,0 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą pobrano opłatę skarbową w wysokości 155zł;

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwości 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 (Dz.U.2021.0.247).

Załączniki:

- 1 egz. dokumentacji.

Otrzymują (strony postępowania):

1. Polska Energia Odnawialna Sp. z o.o. ul. Gombrowicza 6H/3, 60-461 Poznań;
2. P. Bogdan Koc;
3. P. Zbigniew Koc;
4. P. Sebastian Mazur;
5. P. Paulina Koziarska;
6. P. Edyta Niewińska;
7. P. Michał Imbirski;
8. P. Mirosław Andrzej Dobrogowski;
9. Powiat Siemiatycki reprezentowany przez Powiatowy Zarząd Dróg w Siemiatyczach;
10. Gmina Siemiatycze;
11. a/a;

Do wiadomości:

1. PINB w Siemiatyczach;
2. Gmina Siemiatycze - 2 egz. /organ podatkowy i organ właściwy w sprawie /mpzp./ d.o.w.z/;

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) 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,

~~b) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające – przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenia o – którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,~~

c) 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-XXVI, 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 przejazdowej myjni taberu 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 pozwolenia 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).