

STAROSTA SIEMIATYCKI ul. Legionów Piłsudskiego 3, 17-300 Siemiatcze, tel. 85 65 66 500, fax 65 66 501
BS.6740.5.13.2021.TM

DECYZJA nr 47/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity z dnia 20.12.2021r., Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity z dnia 21.04.2021r., Dz. U. z 2021r., poz. 735 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 02.08.2021r.

Zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla: Green Bear Corporation Poland Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie obejmujące:
ETAP PIERWSZY budowę farmy fotowoltaicznej Tymianka tj. elektrowni fotowoltaicznej o mocy przyłączeniowej 123.74 MW w skład której wchodzi/dzają:

1. 30 (trzydzieści) kontenerowych stacji transformatorowych NN/SN wraz z 30 (trzydziestoma) inwerterami centralnymi;
2. 206240 sztuk paneli fotowoltaicznych;
3. elektroenergetyczne linie kablowe SN oraz kanalizacja teletechniczna (światłowodowa):
 - a) między stacjami transformatorowymi;
 - b) między stacjami transformatorowymi a głównym punktem odbioru tj. stacją SN/WN (GPO);
4. elektroenergetyczne linie kablowe niskiego napięcia;
wraz z infrastrukturą techniczną w skład której wchodzi:
5. drogi dojazdowe;
6. ogrodzenie wraz z bramami wjazdowymi;
7. system monitoringu i nadzoru oraz system barier IR;
zlokalizowanej na działkach o nr ewidencji geodezyjnej:
 - a) 17, 18, 31, 32, 33, 43, 50, 62, 63, 72 położonych w obrębie ewidencyjnym Tymianka (0018) jednostce ewidencyjnej Nurzec Stacja (201007_2);
 - b) 697, 708 położonych w obrębie ewidencyjnym Nurzec (0010) jednostce ewidencyjnej Nurzec Stacja (201007_2);
 - c) 174 położonej w obrębie ewidencyjnym Augustynka (0002) jednostce ewidencyjnej Nurzec Stacja (201007_2);

Autorzy projektu:

Część konstrukcyjna: Robert Taratuta uprawnienia nr WRR-DT/7131/18/2002, członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny KUP/BO/2567/01;

Część elektryczna: Jarosław Wirbał uprawnienia nr POM/0197/PWOE/13, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny POM/IE/0055/14;

Część drogowa: Joanna Miskurka uprawnienia nr KUP/0171/PBD/18, członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny KUP/BD/0054/19;

Projektanci sprawdzający:

Część konstrukcyjna: Sylwia Nadolska uprawnienia nr KUP/0158/PWBKb/18, członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny KUP/BO/0029/19;

Część elektryczna: Dariusz Nadolski uprawnienia nr KUP/0089/PWBE/20, członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny KUP/IE/0173/20;

Kategoria obiektów: VIII – inne budowle, XXV – drogi, XXVI - sieci elektroenergetyczne;
Z zachowaniem następujących warunków:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 1.1. zachować wymagania decyzji Wójta Gminy Nurzec Stacja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia z dnia 07.12.2020r., znak sprawy RRG.6220.8.2020 ustalającej środowiskowe uwarunkowania dla planowanego przedsięwzięcia;
 - 1.2. zachować wymogi następujących decyzji Wójta Gminy Nurzec Stacja:
 - a) z dnia 21.07.2021r., znak sprawy RRG.6853.13.2021 zezwalającej inwestorowi na lokalizację na czas nieokreślony zjazdu publicznego z drogi gminnej nr 157706B (dz. nr 62 na wysokości dz. nr 72) na działkę 50 (201007_2.0018);
 - b) z dnia 21.07.2021r., znak sprawy RRG.6853.13a.2021 zezwalającej inwestorowi na lokalizację na czas nieokreślony zjazdu publicznego z drogi gminnej nr 157706B (dz. nr 62 na wysokości dz. nr 72) na działkę 50 (201007_2.0018);
 - c) z dnia 21.07.2021r., znak sprawy RRG.6853.14.2021 zezwalającej inwestorowi na lokalizację na czas nieokreślony zjazdu publicznego z drogi gminnej nr 157706B (dz. nr 62) na działkę 72 (201007_2.0018);
 - 1.3. zachować wymogi następujących decyzji Powiatowego Zarządu Dróg w Siemiatyczach:
 - a) z dnia 16.08.2021r., znak sprawy PZD3.471.16.2021 zezwalającej inwestorowi na budowę zjazdu publicznego z drogi powiatowej nr 1766B (dz. nr 18) do nieruchomości dz. nr 17 (201007_2.0018);
 - b) z dnia 16.08.2021r., znak sprawy PZD3.471.17.2021 zezwalającej inwestorowi na budowę zjazdu publicznego z drogi powiatowej nr 1766B (dz. nr 18) do nieruchomości dz. nr 31 (201007_2.0018);
 - c) z dnia 16.08.2021r., znak sprawy PZD3.471.18.2021 zezwalającej inwestorowi na budowę zjazdu publicznego z drogi powiatowej nr 1766B (dz. nr 18) do nieruchomości dz. nr 63 (201007_2.0018);
 - 1.4. zachować wymogi zawarte w piśmie Wójta Gminy Nurzec Stacja:
 - a) z dnia 26.07.2021r., znak sprawy RRG.6853.16.2021 wyrażającym zgodę na lokalizację ogrodzenia wysokości 1.80m na działkach:
 - nr 174 od strony drogi gminnej nr 109658B (dz. nr 173 – 201007_2.0002) i drogi gminnej nr 109659 (dz. nr 24 – 201007_2.0018);
 - nr 17 od strony drogi gminnej nr 109654B (dz. nr 13 i 43 – 201007_2.00018);
 - nr 50 od strony drogi gminnej nr 157706B (dz. nr 62 – 201007_2.00018) i drogi gminnej nr 109654 (dz. nr 13 i 43 – 201007_2.0018);
 - nr 63 od strony drogi gminnej nr 157706B (dz. nr 62 i 43 – 201007_2.00018);
 - nr 72 od strony drogi gminnej nr 157706B (dz. nr 62 – 201007_2.00018);
 - b) z dnia 28.07.2021r., znak sprawy RRG.6853.18.2021 wyrażającym zgodę na lokalizację ogrodzenia wysokości 1.80m na działkach:
 - 17 od strony drogi gminnej nr 109657B (dz. nr 16 – 201007_2.00018);
 - 72 od strony drogi gminnej nr 109656B (dz. nr 77 – 201007_2.00018);
 - 1.5. zachować wymogi zawarte w decyzji Powiatowego Zarządu Dróg w Siemiatyczach z dnia 29.07.2021r., znak sprawy PZD3.434.2.2021 zezwalającej od strony drogi powiatowej nr 1766B na działce nr 18 (201007_2.0018) na lokalizację ogrodzenia na działkach nr 31, 32, 33, 17 i nr 63 (201007_2.0018);
 - 1.6. zachować wymogi decyzji Wójta Gminy Nurzec Stacja z dnia 28.07.2021r., znak sprawy RRG.6853.17.2021 wyrażającej zgodę na dysponowanie częścią nieruchomości stanowiących pas dróg gminnych nr 109684B (dz. nr 675, 697 – 201007_2.0010) nr 157706B (dz. nr 62 - 201007_2.0018) oraz działki nr 43 (201007_2.0018);
 - 1.7. zachować wymagania decyzji Powiatowego Zarządu Dróg w Siemiatyczach z dnia 29.07.2021r., znak sprawy PZD3.470.39.2021 zezwalającej na umieszczenie infrastruktury technicznej tj. SN 3xXRUHAKXS 1x70 i 3xXRUHAKXS 1x95 oraz kanalizacji

światłowodowej o długości około 1277m w pasie drogowym drogi powiatowej nr 1766B na działkach nr 708 (201007_2.0010) i nr 18 (201007_2.0018);

- 1.8. zachować wymagania pisma Powiatowego Zarządu Dróg w Siemiatyczach z dnia 24.08.2021r., znak sprawy PZD3.433.3.2021 udzielającego zgody na lokalizację słupów monitoringu wizyjnego w odległości 15.80m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1766B na działce nr 18 (201007_2.0018);
- 1.9. zachować wymagania pisma Wójta Gminy Nurzec Stacja z dnia 30.07.2021r., znak sprawy RRG.6853.19.2021 wyrażającego zgodę lokalizację słupów z monitoringiem wizyjnym na przyległych do nich działkach:
 - nr 174 od strony drogi gminnej nr 109658B (dz. nr 173 – 201007_2.0002) i drogi gminnej nr 109659 (dz. nr 24 – 201007_2.0018);
 - nr 17 od strony drogi gminnej nr 109654B (dz. nr 13 i 43 – 201007_2.00018);
 - nr 50 od strony drogi gminnej nr 157706B (dz. nr 62 – 201007_2.00018) i drogi gminnej nr 109654 (dz. nr 13 i 43 – 201007_2.0018);
 - nr 63 od strony drogi gminnej nr 157706B (dz. nr 62 i 43 – 201007_2.00018);
 - nr 72 od strony drogi gminnej nr 157706B (dz. nr 62 – 201007_2.00018);
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 – zgodnie § 2 ust. 1 pkt d § 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. Nr 138 z 2001r., poz. 1554) należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego;

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 02.08.2021r., Inwestor: Green Bear Corporation Poland Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, reprezentowana przez pełnomocnika tj. Pana Szymona Ostrowskiego ul. Zamkowa 19A, 09-500 Gostynin złożyła do tut. Organu wniosek o wydanie pozwolenia na budowę obejmującego: zamierzenie budowlane określone jako etap I budowy farmy fotowoltaicznej w zakresie większym niż wskazano w sentencji decyzji tj. obejmującym dodatkowo działki o nr ew. geod. 675, 691, 693/1 położone w obrębie ewidencyjnym Nurzec (0010) jednostce ewidencyjnej Nurzec Stacja (201007_2) co skutkowało większą mocą 141.54MW. Przedłożony wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę został uzupełniony dnia 06.08.2021r. Do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę przedłożono trzy egzemplarze projektu PZT i PAB zgodnie z art. 33 ust. 1 Prawa budowlanego.

Dnia 02.08.2022r., wszczęto postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie zgodnie z art. 61 KPA. Dokumentacja dostarczona przez inwestora zawierała braki dlatego też tut. Organ postanowieniem z art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego z dnia 26.08.2021r., wezwał inwestora do ich uzupełnienia. Inwestor stopniowo dokonywał uzupełnień dnia 15.09.2021r., 16.09.2021r., po czym zwrócił się wnioskiem z dnia 27.09.2021r., o przedłużenie terminu uzupełnienia braków wymienionych w w/w postanowieniu do dnia 28.02.2022r.. Tut. Organ przedłużył termin uzupełnienia braków zgodnie z wnioskiem inwestora postanowieniem z dnia 29.09.2021r. Następnie w wyznaczonym okresie inwestor dokonywał uzupełnień 26.01.2022r., oraz ostatecznego uzupełnienia 16.02.2022r. W międzyczasie tut. Organ otrzymał do wiadomości z pismo Wójta Gminy Nurzec Stacja z dnia

13.12.2021r., (data wpływu 14.12.2021r.,) wyjaśniające zapisy decyzji o warunkach zabudowy.

W wyniku dokonanych uzupełnień zmianie uległ zakres zamierzenia budowlanego etapu I inwestycji uległ zmniejszeniu o trzy nieruchomości o nr ew. geod. 675, 691, 693/1 (201007_2.0010). Zakres inwestycji zlokalizowany na tychże nieruchomościach został zaprojektowany w etapie III (trzecim) inwestycji według oddzielnego opracowania. W konsekwencji wyznaczony początkowo obszar oddziaływania obiektu budowlanego uległ zmniejszeniu o niektóre z nieruchomości położone w:

- obrębzie ewidencyjnym Nurzec (0010), jednostce ewidencyjnej Nurzec Stacja (201007_2) tj. nieruchomości o numerach ewidencji geodezyjnej: 660, 675, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 687, 689, 692, 694, 685/1, 686/1, 688/1, 693/2, 693/3, 821/1, 822/1;
- obrębzie ewidencyjnym Nurzec Kolonia (0011), jednostce ewidencyjnej Nurzec Stacja (201007_2) tj. nieruchomości o numerach ewidencji geodezyjnej: 1, 2, 13/1, 38;

Właściciele w/w nieruchomości zostali powiadomieni zawiadomieniem z dnia 21.02.2021r., iż w związku ze zmniejszeniem zakresu inwestycji etapu pierwszego i odpowiednio do niego obszaru oddziaływania obiektu budowlanego tracą przymiot strony postępowania administracyjnego dotyczącego wydania pozwolenia na budowę obejmującego etap pierwszy inwestycji budowy elektrowni fotowoltaicznej.

Pozostałe strony postępowania administracyjnego tj. właściciele nieruchomości zlokalizowanych w obszarze oddziaływania projektowanej inwestycji zostały poinformowane zawiadomieniem z dnia 17.02.2022r., zgodnie z art. 10 KPA o możliwości zapoznania się z wnioskiem inwestora, projektem budowlanym i o możliwości przedłożenia ewentualnych uwag i zastrzeżeń w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

Na ustalanie granic obszaru oddziaływania na podstawie art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego wpływ miały następujące czynniki:

- a) usytuowanie projektowanych stołów z modułami fotowoltaicznymi, kontenerowych stacji transformatorowych wraz z inwerterami centralnymi – zostały one zaprojektowane na działkach o nr ew. 17, 31, 32, 33, 50, 63, 72 (201007_2.0018), 174 (201007_2.0002):
 - od granic z działkami sąsiednimi: od nieruchomości niebędącymi drogami stoły z modułami fotowoltaicznymi zaprojektowane zostały w odległości nie mniejszej jak 4m. Projektowane kontenerowe stacje transformatorowe wraz z inwerterami centralnymi zostały zaprojektowane by zbierać energię wytworzoną z modułów fotowoltaicznych stąd zostały one zaprojektowane w głębi w/w działek tj. w znacznych odległościach od granic z działkami sąsiednimi;
 - od linii rozgraniczających z działkami dróg gminnych i powiatowych: od tychże granic wyznaczone zostały nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na podstawie decyzji Wójta Gminy Nurzec Stacja o warunkach zabudowy tj. 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowych oraz 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg gminnych – na podstawie części rys. PZT wyznaczone linie zabudowy zostały zachowane;
 - od granicy użytku gruntowych oznaczonych jako las: na działce na której zlokalizowano inwestycję o nr ew. 174 (201007_2.0002) występuje użytek gruntowy oznaczony symbolem LsIV. Nie zostały zaprojektowane na nim zarówno stoły z modułami fotowoltaicznymi jak i pozostała infrastruktura techniczna elektrowni;
- b) usytuowanie projektowanych linii elektroenergetycznych średniego napięcia – linie elektroenergetyczne średniego napięcia na działkach na których zostały zaprojektowane łączą ze sobą zaprojektowane kontenerowe stacje transformatorowe jak również i z głównym punktem odbioru stacją GPO (projektowanym poza niniejszym zakresem). Linie elektroenergetyczne jak również inne elementy infrastruktury technicznej tj. kanalizacja światłowodowa zostały zaprojektowane w pasach dróg powiatowych na działkach o nr ew.

18 (201007_2.0018), 708 (201007_2.0010) oraz dróg gminnych na działkach o nr ew. 43, 62 (201007_2.0018);

- c) usytuowanie dróg dojazdowych: na działkach gdzie zlokalizowane zostały stoły z modułami fotowoltaicznymi zaprojektowanych zostało około 9900m dróg dojazdowych o szerokości około 3.50m – 7.10m (szerokość drogi do 7.10m ulega zwiększeniu przy projektowanych zjazdach i skrzyżowaniach dróg) by umożliwić obsługę projektowanej elektrowni fotowoltaicznej. Układ projektowanych dróg w stosunku do granic z działkami sąsiednimi w większości został zaprojektowany w znacznych odległościach od nich tj. w głębi działek na których zaprojektowano stoły z modułami fotowoltaicznymi. Tylko w niektórych przypadkach jak np. na działce o nr ew. 174 (201007_2.0002), 31, 33, 62, 72 (201007_2.0018), zostały one zaprojektowane przy granicach z działkami sąsiednimi. Wzdłuż tychże projektowanych dróg dojazdowych w większości zlokalizowane zostały linie elektroenergetyczne wymienione w pkt b.;
- d) usytuowanie ogrodzenia, systemu monitoringu i nadzoru oraz systemu barier IR – ogrodzenie zostało zaprojektowane wokół elektrowni fotowoltaicznej. Przy projektowanym ogrodzeniu zlokalizowany został system monitoringu. Są to obiekty budowlane najbliżej usytuowane w stosunku do granic z działkami sąsiednimi. Ogrodzenie wraz z systemem monitoringu zlokalizowane zostało również w zbliżeniu do granic z działkami dróg gminnych i powiatowych tj. poza dopuszczalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na podstawie decyzji o warunkach zabudowy Wójta Gminy Nurzec Stacja. W tychże przypadkach inwestor uzyskał od odpowiedniego zarządcy drogi stosowne uzgodnienie wymienione w pkt 1.2-1.9;

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane, w wyniku analizy zakresu zamierzenia budowlanego przedłożonego pierwotnie do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę objął następujące nieruchomości:

- I. na których zlokalizowana została projektowana inwestycja wymienione w sentencji decyzji z uwzględnieniem działek o nr ew. geod. 675, 691, 693/1 położone w obrębie ewidencyjnym Nurzec (0010) jednostce ewidencyjnej Nurzec Stacja (201007_2);
- II. sąsiednie położone wokół nieruchomości na których zlokalizowana została inwestycja (działki sąsiednie zlokalizowane w pierwotnym obszarze oddziaływania elektrowni fotowoltaicznej są to działki o nr ew. geod. wymienionych w pkt VI lit. a-e wraz z działkami o nr ew. geod. wymienionymi w pkt III i pkt IV);

W wyniku dokonanych przez inwestora uzupełnień dnia 16.02.2022r., zakres zamierzenia budowlanego etapu I inwestycji uległ zmniejszeniu o trzy nieruchomości o nr ew. geod. 675, 691, 693/1 (201007_2.0010). Zakres inwestycji zlokalizowany na tychże nieruchomościach został zaprojektowany w etapie III (trzecim) inwestycji według oddzielnego opracowania. W związku z tym obszar oddziaływania inwestycji (obiekty budowlanego) również odpowiednio uległ zmniejszeniu o niektóre z nieruchomości położone w:

- III. obrębie ewidencyjnym Nurzec (0010), jednostce ewidencyjnej Nurzec Stacja (201007_2) tj. nieruchomości o numerach ewidencji geodezyjnej: 660, 675, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 687, 689, 692, 694, 685/1, 686/1, 688/1, 693/2, 693/3, 821/1, 822/1;
- IV. obrębie ewidencyjnym Nurzec Kolonia (0011), jednostce ewidencyjnej Nurzec Stacja (201007_2) tj. nieruchomości o numerach ewidencji geodezyjnej: 1, 2, 13/1, 38;

W związku z powyższym (w wyniku w/w zmian zakresu zamierzenia budowlanego) tutaj Organ wyjaśnia, iż w kręgu obszaru oddziaływania wzięte zostały ostatecznie następujące nieruchomości:

- V. na których zlokalizowana została projektowana inwestycja wymienione w sentencji decyzji;
- VI. sąsiednie o nr ewidencji geodezyjnej:

- a) 158, 161, 162, 166, 167, 168, 172, 173, 160/1, 163/2, 171/3, 179/2, 179/3, 202/1, 202/2, 202/3 położone w obrębie ew. Augustynka (0002) jednostce ew. Nurzec Stacja (201007_2);
- b) 691, 698, 699, 700, 702, 703, 701/3 położone w obrębie ew. Nurzec (0010) jednostce ew. Nurzec Stacja (201007_2);
- c) 36, 50, 54, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 84, 85, 86, 87, 90, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 104, 105, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 137, 138, 139, 140, 107/1, 116/1, 135/1, 52/1, 55/1, 80/1, 89/1, 93/1 położone w obrębie ew. Siemichocze (0013) jednostce ew. Nurzec Stacja (201007_2);
- d) 13, 14, 15, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 44, 45, 46, 47, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 64, 65, 67, 68, 69, 70, 71, 73, 74, 77, 78, 79, 90, 91, 93, 94, 933, 934, 935, 936, 937, 10/2, 48/3, 48/4, 48/5, 48/6, 48/7, 48/8, 48/9, 66/1 położone w obrębie ew. Tymianka (0018) jednostce ew. Nurzec Stacja (201007_2);
- e) 168, 169 położone w obrębie ew. Wólka Nurzecka (0020) jednostce ew. Nurzec Stacja (201007_2);

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę tutaj. Organ sprawdził zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa Budowlanego:

1. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy Wójta Gminy Nurzec Stacja a także wymaganiami ochrony środowiska.
- a) Przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę inwestor dla planowanego przedsięwzięcia uzyskał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach Wójta Gminy Nurzec Stacja z dnia 07.12.2020r., znak sprawy RRG.6220.8.2020 ustalająca środowiskowe uwarunkowania dla projektowanego przedsięwzięcia. Planowana inwestycja zaliczona została pod względem oddziaływania na środowisko do inwestycji potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko na podstawie § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839 z dnia 26.09.2019r.). W przywołanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach:
- w pkt I scharakteryzowano rodzaj i miejsce realizacji inwestycji. W tym miejscu określono parametry projektowanej inwestycji które są zgodne z określonymi w PZT i PAB dołączonymi do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie między innymi:
 - mocy docelowej elektrowni fotowoltaicznej do 160MW;
 - doboru paneli fotowoltaicznych od 250Wp do 800Wp;
 - doboru inwerterów;
 - zaprojektowania linii elektroenergetycznych;
 - zaprojektowania ogrodzenia i systemu monitoringu;
 - powierzchni inwestycji do 160ha;
 - lokalizacji inwestycji;
 - w pkt II określono warunki i wymagania jakie inwestor winien zachować na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Określono w 29 punktach wymagania jakie należy spełnić zarówno podczas wykonywania jak i eksploatacji przedsięwzięcia. Szczegółowo odniesiono się do nich w części opisowej PZT (strona 36-31). Wskazania te dotyczyły między innymi:
 - sprzętu jakiego należy używać do wykonywania robót budowlanych (pkt 3-4);
 - okresu wykonywania prac budowlanych (pkt 6);
 - sposobu wykonywania robót budowlanych zwłaszcza robót ziemnych (pkt 7-12);
 - odprowadzenia wszelkiego rodzaju ścieków i odpadów (pkt 13, pkt 16, pkt 18, pkt 23);

- odprowadzenia zanieczyszczeń do atmosfery (pkt 27-28) i ograniczenia emisji hałasu (pkt 29);
- nadzoru przyrodniczego podczas prowadzenia robót budowlanych (pkt 6);
- w pkt III określono wymagania konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym. W dwóch punktach wskazano obowiązek:
 - zastosowania modułów fotowoltaicznych o powierzchni antyrefleksyjnej – spełnienie tego wymogu wykazano w pkt 9 części opisowej PZT i pkt 9.3 części opisowej PAB;
 - wykonania szczelnych mis olejowych (w przypadku zastosowania transformatorów olejowych) będące w stanie zmagazynować całość oleju oraz ewentualnej cieczy izolacyjnej oraz wykonane z materiałów dzięki którym ciecz izolacyjna i olej nie będą miały możliwości przedostania się do środowiska wodno-gruntowego - spełnienie tego wymogu wykazano w pkt 9 części opisowej PZT i pkt 9.2 części opisowej PAB;

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdzono zgodność planowanej inwestycji przedstawionej w PZT i PAB z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach Wójta Gminy Nurzec Stacja.

b) Przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę inwestor dla planowanego przedsięwzięcia uzyskał decyzję Wójta Gminy Nurzec Stacja o warunkach zabudowy (w skrócie decyzja o "wz") z dnia 04.03.2021r., znak sprawy AG.6730.34.2020. Analizując planowane zamierzenie inwestora z ustaleniami w/w decyzji tutaj. Organ stwierdził zgodność projektowanego zamierzenia inwestora z warunkami w/w decyzji (warunki określone w ust. 1-6 decyzji o wz) w zakresie między innymi:

- wyznaczonego na działce inwestora rodzaju inwestycji i zabudowy – zabudowa produkcyjna (ust. 1 decyzji o wz);
- ustanowionej nieprzekraczalnej linii zabudowy "20.00m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej (dz. nr 18 obrębu Tymianka) oraz w odległości 15.0m od linii rozgraniczającej dróg gminnych (dz. nr 173 obrębu Augustynka, dz. nr 13, 16, 35, 43, 67, 77 obrębu Tymianka, dz. nr 36 obrębu Siemichocze)" – (ust. 2.1 pkt 1 decyzji o wz);
- ustalonej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: określono zgodnie z wnioskiem inwestora;
- parametrów i danych wnioskowanej inwestycji - (ust. 2.2 decyzji o wz) – w zakresie:
 - instalowanej mocy elektrycznej do 160MW;
 - ilości paneli fotowoltaicznych do 640000 sztuk ustawionych w rzędach na stalowej konstrukcji pod kątem 20°-45°;
 - minimalnej mocy pojedynczego panelu tj. 250-800 Wp;
 - maksymalnej wysokości panelu wraz z konstrukcją wsporczą do 5m od poziomu terenu;
 - zespołu urządzeń elektroenergetycznych:
 - * ilości inwerterów (falowników, przetwornic) - określono w zależności od przyjętej technologii;
 - * stacji transformatorowych nN/SN – określono możliwość budowy kontenerowych stacji w konstrukcji stalowej obudowanej płytą warstwową lub konstrukcji żelbetowej, prefabrykowanej osadzonej na prefabrykowanej płycie fundamentowej. Ilości stacji transformatorowych, ich gabarytów i lokalizacji określono w zależności od przyjętej technologii;
 - możliwości budowy linii kablowych elektroenergetyczno-światłowodowych, systemu monitoringu, i ochrony elektronicznej
 - możliwości budowy zjazdów publicznych z drogi powiatowej nr 1766B (dz. nr 18 - 201007_2.0018) na teren dz. nr 17, 31, 63 (201007_2.0018);
 - możliwości budowy zjazdów publicznych z drogi gminnej (dz. nr 62 - 201007_2.0018) na teren dz. nr 50, 72 (201007_2.0018);
 - budowę ogrodzenia wokół inwestycji wraz z furtkami i bramami wjazdowymi;

- stosowanie utwardzonych nawierzchni: dojeżdż dojazdów i miejsc postojowych;
- wyznaczonych warunków i wymagań dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (ust. 3 decyzji o wz). W tym miejscu odniesiono się do wydanej decyzji Wójta Gminy Nurzec Stacja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 07.12.2020r., RRG.6220.8.2020 by spełnić wymagania w niej zawarte. Powyższe wykazano w pkt 1a niniejszej decyzji;
- ustaleń dotyczących obsługi w zakresie komunikacji:
- określono, iż lokalizację zjazdów publicznych z drogi powiatowej i dróg gminnych należy uzgodnić z odpowiednim zarządcą drogi (ust. 3.3 pkt 8-9 decyzji o wz). Inwestor uzyskał stosowne uzgodnienia wymienione w pkt 1.2 i 1.3 (szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych) tejże decyzji;
- określono, iż na realizację infrastruktury technicznej w pasie drogowym inwestor musi uzyskać zgodę zarządcy drogi. Inwestor uzyskał stosowne uzgodnienia wymienione w pkt 1.6 i 1.7 (szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych) tejże decyzji;
- określono, iż zamiar budowy ogrodzenia przy drogach publicznych należy uzgodnić z zarządcą drogi.

Inwestor uzyskał stosowne uzgodnienia dla w/w wymogów wymienione odpowiednio w pkt 1.2-1.3, pkt 1.6-1.7, pkt 1.4-1.5 (szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych) tejże decyzji;

- ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej:
- w zakresie zasilania w energię elektryczną - wskazano, iż należy zachować pas ochronny od linii elektroenergetycznej napowietrznej WN zlokalizowanej na działce o nr ew. 693/1 i uzgodnić jego szerokość z zakładem energetycznym – działki o nr ew. geod. 693/1, 675, 691 zostały wyłączone z opracowania projektowanego zamierzenia budowlanego etapu pierwszego inwestycji;
- w zakresie odpadów stałych – wskazano, iż należy składować w pojemnikach lub kontenerach w wydzielonym miejscu a ich usuwanie należy powierzyć wyspecjalizowanej firmie – w części opisowej PZT w pkt 4.2 wskazano, iż w fazie eksploatacji instalacja będzie poddawana regularnym czynnościom serwisowym a powstałe podczas tych prac odpady będą bezpośrednio zbierane przez firmy serwisowe i przekazywane dalszym podmiotom odpowiednie zezwolenia w tym zakresie;

c) Inwestycja zlokalizowana jest poza strefami ochrony przyrody tj.:

- Naturą 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB 140001;
- Naturą 2000 Ostoja Nadbużańska PLH 140011;
- Obszarem Chronionego Krajobrazu „Dolina Bugu”;

2. zgodności projektu zagospodarowania działki z przepisami w tym techniczno-budowlanymi:

- a) planowana inwestycja nie jest sprzeczna z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity z dnia 07.06.2019r., Dz. U. z 2019r. poz. 1065);
- b) planowana inwestycja analizowana była z wymogami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839 z dnia 26.09.2019r.) – zgodność szczegółowo wyjaśniona w pkt 1a niniejszej decyzji.
- c) Planowana inwestycja zgodna jest z warunkami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007r., w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity z dnia 22.01.2014r., Dz. U. z 2014r., poz. 112) – zgodnie z zapisami w części opisowej PAB w trakcie eksploatacji poziom hałasu na podstawie przyjętych rozwiązań

technicznych nie przekroczy wartości w/w rozporządzenia 45dB(A) w nocy i 55 dB(A) w dzień.

3. kompletność projektu budowlanego biorąc pod uwagę:

- a) uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń;
- Inwestor uzyskał decyzję Wójta Gminy Nurzec Stacja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia z dnia 07.12.2020r., znak sprawy RRG.6220.8.2020 ustalającej środowiskowe uwarunkowania dla planowanego przedsięwzięcia;
 - Inwestor uzyskał uzgodnienia planowanej inwestycji szczegółowo wymienione w pkt 1.2-1.9 dotyczącym szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych tejże decyzji (strona 2);
 - Inwestor uzyskał z Wydziału Geodezji, Katastru i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach pismo z dnia 04.08.2021r., (znak sprawy GG.6124.142.2021) wyjaśniające o braku zastosowania art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3.02.1995r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity z dnia 20.07.2021r., Dz. U. z 2021r., poz. 1326 z późniejszymi zmianami) w sprawie wyłączenia z produkcji rolniczej gruntów rolnych sklasyfikowanych jako – RIVb, RV, RVI, RVIz, PsV na działkach o nr ewidencji geodezyjnej 17, 50, 63, 31, 32, 72 (201007_2.0018) 174 (201007_2.0002);
 - Inwestor uzyskał uzgodnienie planowanej inwestycji z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych Panem Krzysztofem Arentem dnia 22.12.2021r.;
 - Projektant dołączył do opracowania projektowego w ramach uzgodnień:
 - pismo Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 03.08.2021r., znak sprawy R.5135.233.2021.RS, iż działki na których zaprojektowano elektrownię fotowoltaiczną nie są objęte jakąkolwiek ochroną konserwatorską;
 - pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim z dnia 26.07.2021r., znak sprawy LU.2.5.434.12.2021.ST, iż na działkach na których zlokalizowano inwestycję nie występują urządzenia melioracji wodnych;
- b) dołączenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- c) dołączenie zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego projektantów którzy wykonali i sprawdzili projekt;
4. posiadanie przez projektantów którzy wykonali i sprawdzili projekt odpowiednich uprawnień oraz aktualność zaświadczenia o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo Budowlane – w projekcie budowlanym dołączono dokumenty uprawnień oraz aktualne zaświadczenia o przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego wszystkich autorów opracowania projektu budowlanego.

Biorąc powyższe pod uwagę, kompletność wniosku, zgodność inwestycji z zapisami decyzji Wójta Gminy Nurzec Stacja o środowiskowych uwarunkowaniach i decyzji Wójta Gminy Nurzec stacja o warunkach zabudowy, uzyskane uzgodnienia, wykonanie projektu przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami przynależące do właściwej izby samorządu zawodowego, 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 z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity z dnia 25.10.2021r., Dz. U. z 2021r., poz. 1923 z późniejszymi zmianami) pobrano opłatę skarbową w wysokości 17zł + 155zł + 91 zł = 263zł tj.:

- na podstawie cz. III ust. 9 pkt 1 lit. h za budowę innych budowli pobrano opłatę skarbową w wysokości 155zł;
- na podstawie cz. III ust. 9 pkt 1 lit. b za budowę urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym pobrano opłatę skarbową w wysokości 91zł;
- na podstawie cz. IV za pełnomocnictwo pobrano opłatę skarbową w wysokości 17zł;

Załączniki: 1 egzemplarz dokumentacji.

Z upoważnienia Starosty mgr inż. Bogumiła Kazimierczak Naczelnik Wydziału Budownictwa, Rolnictwa Ochrony Środowiska i Leśnictwa

Otrzymują właściciele nieruchomości na których zlokalizowana została inwestycja oraz inwestor:

1. Green Bear Corporation Poland Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie w imieniu której otrzymuje pełnomocnik: Pan Szymon Ostrowski, adres do korespondencji: ul. Franciszka Klimczaka 1A, 02-797 Warszawa;
2. Gmina Nurzec Stacja
3. Pani Anna Kiersnowska;
4. Pan Szymon Kiersnowski;
5. Powiatowy Zarząd Dróg w Siemiatyczach;
6. Pan Jakub Wierzbicki;

Otrzymują właściciele nieruchomości sąsiednich zlokalizowanych w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego:

z obrębu ewidencyjnego Augustynka (0002):

7. Pani Eugenia Antonowicz;
8. Gmina Nurzec Stacja;
9. Pan Waczesław Janoszuk;
10. Pan Jerzy Jurczak;
11. Pan Mirosław Jurczak;
12. Pan Eugeniusz Lukjaniuk;
13. Pani Ludmiła Malewska;
14. Pan Stanisława Paszko;
15. Pan Michał Pater;
16. Pani Renata Pater;
17. Pani Janina Raczyńska;
18. Pan Jan Raczyński;
19. Pani Bożena Radziszewska;
20. Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Nurzec;
21. Pan Henryk Sobierski;
22. Pan Jerzy Stępień;
23. Pan Jakub Wierzbicki;
24. Pan Bogdan Zdanowski;

z obrębu ewidencyjnego Nurzec (0010):

25. Gmina Nurzec Stacja;
26. Pan Adam Jurczak;
27. Pan Jerzy Jurczak;
28. Pan Tomasz Kasjaniuk;
29. Pan Adrian Kondel;
30. Pan Igor Kondel;
31. Pani Irena Krajewska;
32. Pan Marek Kuderski;
33. Pani Barbara Mikołajuk;

34. Pani Iwona Misiuk;
35. Pan Rafał Nesterowicz;
36. Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Nurzec;
37. Pani Teresa Wojtera;
38. Pan Wiesław Wojtera;
- z obrębu ewidencyjnego Siemichocze (0013):
39. Pani Edyta Bondaruk – Regeasse;
40. Pan Dariusz Bondaruk;
41. Pan Stanisław Czajkowski;
42. Pani Irena Fiedoruk;
43. Pani Bożena Radziszewska;
44. Gmina Nurzec Stacja;
45. Pan Bogusław Krzysztof Iwaniuk;
46. Pani Zofia Iwanowska;
47. Pani Raisa Jakimiuk;
48. Pan Waczesław Janoszuk;
49. Pan Michał Jaszczuk;
50. Pan Piotr Jaszczuk;
51. Pani Elżbieta Kacprzak;
52. Pani Beata Kerdelowicz;
53. Pan Marcin Kołodziejcki;
54. Pan Paweł Maksimiuk;
55. Pani Monika Markowska;
56. Pan Andrzej Mikołajuk;
57. Pan Jarosław Nikiforuk;
58. Pani Krystyna Orzechowska;
59. Pan Radosław Poluch;
60. Pan Aleksander Pawluczuk;
61. Pani Maria Pawluczuk;
62. Pan Paweł Poluch;
63. Pan Jerzy Sidoruk;
64. Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Nurzec;
65. Pani Anna Barbara Soszko;
66. Pan Michał Strapczuk;
67. Pani Irena Szumarska;
68. Pan Marek Szumarski;
69. Pan Katarzyna Szwed;
70. Pan Mikołaj Szwed;
71. Pani Dorota Natalia Waremczuk Hewa;
72. Pan Anatol Wiktoruk;
73. Pani Mirosława Wiktoruk;
74. Pani Eugenia Wiktoruk;
75. Pan Mirosław Wiktoruk;
76. Pani Maria Żurek;
- z obrębu ewidencyjnego Tymianka (0018):
77. Pani Eugenia Antonowicz;
78. Pani Helena Beziuk;
79. Pan Adam Bortniczuk;
80. Pani Ewa Daniluk;
81. Pan Jerzy Daniluk;
82. Pani Wiera Demczuk;

83. Pan Adam Demianowicz;
 84. Pan Jan Demianowicz;
 85. Pan Marek Demianowicz;
 86. Pan Janusz Dral;
 87. Pan Mariusz Dzieszko;
 88. Gmina Nurzec Stacja;
 89. Pan Mikołaj Gruciuk;
 90. Pan Mirosław Gryciuk;
 91. Pan Paweł Haponiuk;
 92. Pan Andrzej Janoszuk;
 93. Pan Jan Janoszuk;
 94. Pan Marek Janoszuk;
 95. Pani Nina Janoszuk;
 96. Pan Waczesław Janoszuk;
 97. Pan Kazimierz Karolski;
 98. Pani Anna Kiryluk;
 99. Pan Eugeniusz Kiryluk;
 100. Pani Ewa Maria Manandhar Kościuch;
 101. Pan Piotr Kozaczuk;
 102. Pani Eugenia Kusaczuk;
 103. Pan Wiktor Kusaczuk;
 104. Pan Łukasz Miszczuk;
 105. Pani Halina Nowicka-Sic;
 106. Pan Roman Olempiejuk;
 107. Pan Mirosław Olesiuk;
 108. Pan Jerzy Olesiuk;
 109. Pani Grażyna Paszko;
 110. Pan Mirosław Paszko;
 111. Pani Eugenia Pawluczuk;
 112. Pan Jerzy Pietruczuk;
 113. Pani Anna Sawczuk;
 114. Pan Jan Siemieniuk;
 115. Skarb Państwa - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Białystok;
 116. Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Nurzec;
 117. Pan Aleksy Strapczuk;
 118. Pan Jarosław Strapczuk;
 119. Pani Nina Strapczuk;
 120. Pani Katarzyna Szvec;
 121. Pani Dorota Świdarska;
 122. Pani Izabela Wierzbicka;
 123. Pan Jakub Wierzbicki;
 124. Pan Piotr Włodawiec;
- z obrębu ewidencyjnego Wólka Nurzecka (0020):
125. Gmina Nurzec Stacja;
 126. Pan Jan Rybak;
 127. Pan Leon Rybak;
 128. Pani Janina Rybak;
 129. a/a;

Do wiadomości:

1. PINB w Siemiatyczach;
2. Gmina Nurzec Stacja - 2 egz. (organ podatkowy i organ właściwy w sprawie d.o.w.z);

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, właściwy organ nadzoru 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 zaświadczenia 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 przejazdowej myjni 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 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).