

## **DECYZJA nr 932/2022**

Na podstawie art. 36a ust. 1, art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, ze zm.) oraz na podstawie art. 104 i art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2000), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30.08.2022 r., złożonego w tut. organie administracji architektoniczno-budowlanej w dniu 31.08.2022 r.,

**orzekam**

na ww. wniosek inwestora –

**WORM 21 Sp. z o.o.**

z siedzibą 46-060 Chrzęszczyce, ul. Opolska 25a

**zmienić**

ostateczną decyzję Starosty Płockiego nr 13/2022 z dnia 10.01.2022 r., znak: AB-II.6740.2067.2021, o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz o udzieleniu pozwoleniu na budowę farmy fotowoltaicznej SPV Łaziska 2 o mocy do 1MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, na działkach o nr ewid. 190 i 217/4 położonych w m. Łaziska, w obrębie ewid. 0008 Łaziska, w gm. Słubice, w pow. płockim, sprostowaną postanowieniem Starosty Płockiego z dnia 13.01.2022 r., znak: AB-II.6740.2067.2022

**i zatwierdzić**

projekt zagospodarowania terenu (zamienny) i projekt architektoniczno-budowlany (zamienny) farmy fotowoltaicznej SPV Łaziska 2 o mocy do 1MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, na działkach o nr ewid. 190 i 217/4 położonych w m. Łaziska, w obrębie ewid. 0008 Łaziska, w gm. Słubice, w pow. płockim, wg stanu z dnia wydania niniejszej decyzji i stanowiących jej integralną część.

Pozostałe warunki, zawarte w decyzji Starosty Płockiego nr 13/2022 z dnia 10.01.2022 r. (znak: AB-II.6740.2067.2021), pozostają bez zmian.

## **UZASADNIENIE**

Starosta Płocki decyzją nr 13/2022 z dnia 10.01.2022 r. (znak: AB-II.6740.2067.2021), udzielił inwestorowi – WORM 21 Sp. z o.o. pozwolenia na budowę farmy fotowoltaicznej SPV Łaziska 2 o mocy do 1MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, na działkach o nr ewid. 190 i 217/4, położonych w m. Łaziska, w obrębie ewid. 0008 Łaziska, w gm. Słubice, w pow. płockim. Ww. decyzją o pozwoleniu na budowę zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany ww. zamierzenia budowlanego.

Ww. decyzję o pozwoleniu na budowę Starosta Płocki sprostował postanowieniem z dnia 13.01.2022 r. znak: AB-II.6740.2067.2021.

W dniu 31.08.2022 r. inwestor, działając na podstawie art. 36a ust. 1 w/cyt. ustawy Prawo budowlane, złożył w tut. organie administracji architektoniczno-budowlanej wniosek w sprawie o wydanie decyzji o zmianie ww. pozwolenia na budowę, w związku z zamiarem istotnego odstąpienia od zatwierdzonych projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego. Do wniosku inwestor załączył m.in.: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania ww. nieruchomościami – działami nr 190 i 217/4 w obrębie ewid. 0008 Łaziska, na cele budowlane, a także trzy egzemplarze zamiennych: projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, wykonanych odpowiednio do zakresu zaprojektowanych zmian, w tym istotnych odstępstw.

Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 10 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, ze zm.), informacja o złożonym w dniu 31.08.2022 r. wniosku o wydanie decyzji o zmianie w/przytoczonego pozwolenia na budowę zamierzenia budowlanego została zamieszczona w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach, zawierających informacje o środowisku i jego ochronie, prowadzonym przez Starostę Płockiego, udostępnianym w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej [www.powiat.plock.pl](http://www.powiat.plock.pl).

Po sprawdzeniu załączonych do wniosku w przedmiotowej sprawie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, tut. organ ustalił, że występują przesłanki wymienione w art. 36a ust. 5 Prawa budowlanego, które uprawniały inwestora do złożenia wniosku w sprawie o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę zgodnie z art. 36a ust. 1 Prawa budowlanego. W ww. zamiennych projektach (zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlanym) uwzględniono zaprojektowane rozwiązania zamienne, w tym kwalifikowane zgodnie z przywołanym powyżej przepisem jako istotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego.

Na potrzeby postępowania w trybie art. 36a Prawa budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej ustalił „*obszar oddziaływania zmian*”. Organ ustalił krąg stron postępowania analogicznie, jak w postępowaniu dotyczącym wydania pozwolenia na budowę, a więc na podstawie art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego, ale z wyłącznym uwzględnieniem zakresu zmian i obszaru oddziaływania tych zmian. Organ ocenił, że zakres zmian uwzględnionych w zamiennych projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym nie wpłynie na zwiększenie ich oddziaływań na sąsiednie nieruchomości oraz nie zmienia tego oddziaływania. Ustalenia stron w tymże postępowaniu dokonano na podstawie załączonej dokumentacji projektowej oraz informacji projektanta o obszarze oddziaływania obiektu, stanowiącej integralną część zamiennego projektu zagospodarowania terenu, wymaganej zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt. 5 Prawa budowlanego. Uwzględniając powyższe, organ ustalił, że w „*obszarze oddziaływania przedmiotowych (zaprojektowanych) zmian*” znajdują się wyłącznie działki o nr ewid. 190 i 217/4 położone w obrębie ewid. 0008 Łaziska, zaś stroną w przedmiotowym postępowaniu jest inwestor oraz właściciel zainwestowanych działek.

Przed wydaniem niniejszej decyzji Starosta Płocki umożliwił wszystkim stronom, zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a. zapoznanie się z aktami przedmiotowej sprawy, a także wypowiedzenie się co do zabranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań (zawiadomienie z dnia 05.09.2022 r.). Zawiadomienie doręczono prawidłowo, strony nie skorzystały z przysługującego im prawa.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej ocenił, że w niniejszej sprawie zostały spełnione wymogi określone w art. 32 ust. 4, art. 33 i art. 34 w zw. z art. 36a ust. 3 w/cyt. ustawy Prawo budowlane, a zgromadzona w toku postępowania dokumentacja spełniała wymogi określone w art. 35 ust. 1 w zw. z art. 36a ust. 3 w/cyt. ustawy Prawo budowlane. W przedmiotowej sprawie nie wystąpiły przesłanki wymienione w art. 37 ust. 1 w/cyt. ustawy Prawa budowlane. Do wniosku w przedmiotowej

sprawie inwestor załączył wymagane oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Organ stwierdził, że w niniejszej sprawie pozostają wiążące: ostateczna decyzja Wójta Gminy Słubice o warunkach zabudowy nr 16/2020 z dnia 10.09.2020 r., znak: PP.ZP.6730.15.2020 oraz ostateczna decyzja Wójta Gminy Słubice o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 05.06.2020 r. znak: PZ.6220.1.2020. Stwierdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego (zamiennych) z ustaleniami w/w decyzji o warunkach zabudowy, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Nadto, zgodność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225). Sprawdzono kompletność projektu zagospodarowania terenu (zamiennego) i projektu architektoniczno-budowlanego (zamienny), a także posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany (zamiennie) zostały pozytywnie zaopiniowane w zakresie zgodności z przepisami i wymaganiami ochrony przeciwpożarowej. Ww. projekty (zamiennie) opracowały i sprawdziły osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. W aktach sprawy znajdują się oświadczenia ww. osób, z których wynika, iż ww. projekty (zamiennie) zostały sporządzone zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz zasadami wiedzy technicznej. Złożenie oświadczenia przez projektantów i sprawdzających, stanowiło zapewnienie, że zastosowane w tym projekcie rozwiązania nie naruszają obowiązujących przepisów.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej ocenił, że zgromadzona dokumentacja w przedmiotowej sprawie jest kompletna, co uprawniało do wydania stosownej decyzji na podstawie art. 36a ust. 1 Prawa budowlanego, o którą wniósł inwestor we wniosku złożonym w dniu 31.08.2022 r.

Z powyższych względów orzeczono jak w sentencji.

#### Pouczenie:

Na podstawie art. 129 k.p.a. od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Płockiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Na podstawie art. 127a k.p.a. 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.

  
mgr inż. Marek Kalinowski  
Kierownik Referatu Budownictwa  
(pieczęć i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

#### Otrzymują (strony postępowania):

- 1) Inwestor: WORM 21 Sp. z o.o., działający przez pełnomocnika –   
[+1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego]
- 2) 
- 3) AB-II. a/a -MKr-  
do wiadomości:
- 4) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Płocku  
[decyzja ostateczna + 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego]
- 5) Wójt Gminy Słubice

#### INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH W STAROSTWIE POWIATOWYM W PŁOCKU

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Ogólne rozporządzenie o Ochronie Danych) – dalej RODO, informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Płocki, z siedzibą w Płocku, przy ul. Bielskiej 59, 09-400 Płock.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych – Elżbietę Kaczmarczyk, z którym można skontaktować się poprzez email: [e.kaczmarczyk@powiat.plock.pl](mailto:e.kaczmarczyk@powiat.plock.pl), tel. 24 267 67 78 lub osobiście w siedzibie Administratora danych.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w celu/celach:
  - a) wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi zgodnie z **art. 6 pkt. 1 lit. e RODO**;
  - b) wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze zgodnie z **art. 6 pkt. 1 lit. c RODO**;
  - c) w pozostałych przypadkach Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są wyłącznie na podstawie wcześniej udzielonej zgody w zakresie i celu określonym w treści zgody.
4. Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych odbywa się w celu możliwości wykonywania ustawowych zadań publicznych, określonych w ustawie z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym oraz w przepisach sektorowych.
5. W związku z przetwarzaniem danych w celach, o których mowa w pkt. 3 – odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, oraz podmioty uprawnione na podstawie przepisów powszechnie obowiązującego prawa.
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane w celu realizacji zadania, do którego zostały zebrane, przez okres wynikający z przepisów wykonawczych do ustawy z dnia 14 lipca 1983 roku o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2019 roku, poz. 553 z późn. zm.), tj. załącznika nr 3 do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 roku w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. z 2011 roku Nr 14 poz. 67 i Nr 27 poz. 140) a także przy uwzględnieniu przepisów sektorowych.
7. W związku z przetwarzaniem przez Administratora danych osobowych na podstawie RODO przysługuje Pani/Panu prawo: dostępu do treści swoich danych, do sprostowania danych, do usunięcia danych, do ograniczenia przetwarzania danych, do przenoszenia danych, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (na adres Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO. Prawa te przysługują wówczas, jeżeli nie naruszają innych, obowiązujących aktów prawnych.
8. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest warunkiem prowadzenia sprawy, przy czym podanie danych jest:
  - obowiązkowe, w sytuacji, gdy przesłankę przetwarzania danych osobowych stanowi przepis prawa;
  - dobrowolne, jeżeli odbywa się na podstawie Pani/Pana zgody.Konsekwencją niepodania danych będzie brak możliwości realizacji czynności urzędowych.
9. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego.
10. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

761