

Ostrów Mazowiecka, dnia 2025-05-30

AB.6740.1.182.2025

DECYZJA NR 198/2025

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 2025r, poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 2025-05-16

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę
dla:**

**POLA ENERGII FOTO Sp. z o.o.
ul. Warszawska 44, 07-305 Andrzejewo**

obejmujące:

budowę i montaż magazynu energii o łącznej mocy elektrycznej do 2 MW i pojemności elektrycznej do 4 MWh wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na dz. nr 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591 w miejscowości Kańkowo, gmina Małkinia Górna, /obręb ewid. 0009, jednostka ewid. 141605_2/, powiat ostrowski, województwo mazowieckie,

funkcja i rodzaj zabudowy : teren produkcyjny;

projekt zagospodarowania terenu; architektura: *projektant:* mgr inż Janusz Topolski posiadający uprawnienia nr B1/5/01 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, wpisany na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewid. PDL/IE/1564/01;

projektant sprawdzający: mgr inż. Jerzy Jan Topolski posiadający uprawnienia nr PDL/0098/PWBE/19 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, wpisany na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewid. PDL/IE/0094/19;

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
- 1) Na podstawie art. 42 ust. 1 w/w ustawy inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i spełniającą wymóg art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane;
- 2) zgodnie z art. 42 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno - budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności;
- 3) 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 - art. 75 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024r. poz. 54 ze zm.);
- 4) zgodnie z art.43 ust. 1 i 3 ustawy Prawo budowlane, obiekty budowlane podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, zaś obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, wymagające wykonania inwentaryzacji geodezyjnej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;
- 5) roboty budowlane wykonywane w miejscach kolizji lub zbliżeń budowlanych obiektów z podziemnym uzbrojeniem terenu należy wykonywać ręcznie i ze szczególną ostrożnością pod nadzorem inspektorów właściwych służb;
- 6) przy wykonywaniu robót zgodnie z art. 10 powołanej wyżej ustawy, należy zastosować wyroby wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym, wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. - o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021r, poz. 1213);

7) zgodnie z art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego, 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 została przerwana na okres dłuższy niż 3 lata.

~~2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:-~~

~~3. Terminy rozbiórki:~~

~~1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania~~

~~2) tymczasowych obiektów budowlanych~~

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: Inwestor jest obowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 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.

UZASADNIENIE

W dniu 2025-05-16 POLA ENERGII FOTO Sp. z o.o., ul. Warszawska 44, 07-305 Andrzejewo, wystąpiła do Starosty Ostrowskiego z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę i montaż magazynu energii o łącznej mocy elektrycznej do 2 MW i pojemności elektrycznej do 4 MWh wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na dz. nr ew. 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591 w miejscowości Kańkowo, gmina Małkinia Górna, przedkładając dokumentację projektową.

Tutejszy urząd wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania pozwolenia na budowę powiadamiając strony postępowania, celem zapoznania się z aktami sprawy oraz możliwości wniesienia swoich uwag i zastrzeżeń. W wyznaczonym terminie żadna ze stron postępowania nie wniosła do sprawy swoich uwag ani zastrzeżeń.

Badając zgodność dokumentacji projektowej z ustaleniami Decyzji o warunkach zabudowy nr PGP.6730.17.2024 z dnia 12 kwietnia 2024r. wydanej przez Wójta Gminy Małkinia Górna stwierdzono, iż działki przewidziane pod inwestycję znajduje się na terenie produkcyjnym. Dla inwestycji została wydana decyzja Wójta Gminy Małkinia Górna stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie i montażu wolnostojących paneli fotowoltaicznych (elektrowni słonecznej) o łącznej mocy elektrycznej do 4000kW, zabudowa wolnostojąca, panele montowane na stelażach konstrukcji stalowej o wysokości do 4 m ponad średni poziom terenu, wraz z magazynami energii”.

Lokalizacja magazynu energii o łącznej mocy elektrycznej 2 MW i pojemności elektrycznej do 4 MWh spełnia wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1225).

Biorąc pod uwagę zarówno warunki techniczne jak i ustalenia decyzji o warunkach zabudowy należy stwierdzić, iż inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Ponadto projekt budowlany jest kompletny, posiada informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a także został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Ostrowskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Ostrowskiego. Z dniem doręczenia Staroście Ostrowskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. 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.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wnioski o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wnioski o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

adnotacja dotycząca opłaty skarbowej: dokonano zapłaty opłaty skarbowej w dniu 2025-03-10 w wysokości 155.00 zł. przelewem bankowym.



(pieczęć okrągła)

z up. STAROSTY
Grzegorz Puścian
Dyrektor Wydziału
Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. POLA ENERGII FOTO Sp. z o.o.
ul. Warszawska 44, 07-305 Andrzejewo,

2. Pan Janusz Kalata,
 3. Pani Hanna Cymbalak,
 4. Pan Antoni Cymbalak,
 5. Pani Krystyna Suchcicka,
 6. Pan Stanisław Suchcicki,
 7. Pan Sławomir Sokołowski,
 8. Pani Maria Matusiak,
- Dane adresowe wg. odrębnego wykazu dołączonego do akt sprawy
9. A/a.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. 3 Maja 51, 07-300 Ostrow Mazowiecka
2. Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej-
- Ewidencja Gruntów i Budynków - w/m
3. Wójt Gminy Małkinia Górna
- jako organ właściwy d/s zagospodarowania przestrzennego
- jako organ właściwy do spraw podatku od nieruchomości

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach 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.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1 - 4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt. 3 lit. d 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 łącznie), 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).

Decyzję przygotował : insp. Leszek Godlewski, tel. (029) 6457134

Zgodnie z art. 13 ust. 1 Ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych (RODO) informujemy, że:

- I. administratorem Państwa danych osobowych jest Starostwo Powiatowe w Ostrowi Mazowieckiej, adres: ul. 3 Maja 68, 07-300 Ostrow Mazowiecka;
- II. administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się państwo kontaktować w sprawach przetwarzania Państwa danych osobowych za pośrednictwem poczty elektronicznej: starostwo@powiatostrowmaz.pl;
- III. administrator będzie przetwarzał Państwa dane osobowe na podstawie art. 6 ust. 1 lit c ustawy z dnia 5 czerwca 1998r o samorządzie powiatowym oraz ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego;
- IV. dane osobowe mogą być udostępnione innym uprawnionym podmiotom, na podstawie przepisów prawa, a także na rzecz podmiotów, z którymi administrator zawarł umowę powierzenia przetwarzania danych w związku z realizacją usług na rzecz administratora (np. kancelarią prawną, dostawcą oprogramowania, zewnętrznym audytorem, zleceniobiorcą świadczącym usługę z zakresu ochrony danych osobowych);
- V. administrator nie zamierza przekazywać Państwa danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej;
- VI. mają Państwo prawo uzyskać kopię swoich danych osobowych w siedzibie administratora.

Dodatkowo zgodnie z art. 13 ust. 2 RODO informujemy, że:

1. Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z przepisów prawa, tj. z ustawy z dnia 14 lipca 1983r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz z Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych;
2. Przysługuje Państwu prawo dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego;
3. w przypadku realizacji zadań ustawowych podanie danych jest obligatoryjne, w pozostałych przypadkach podanie danych osobowych ma charakter dobrowolny. Konsekwencją niepodania danych będzie odmowa załatwienia sprawy przez administratora; administrator nie podejmuje decyzji w sposób zautomatyzowany w oparciu o Państwa dane osobowe.