



Rzeszów, 2024-07-02

WOJEWODA PODKARPACKI

ul. Grunwaldzka 15, 35-959 Rzeszów

I-III.7721.24.2.2024

DECYZJA

Działając na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*Dz. U. z 2024 r. poz. 572*),

po rozpatrzeniu

odwołania od decyzji nr 13/2024 Starosty Strzyżowskiego z dnia 26 stycznia 2024 roku, znak: AB.6740.1.338.2023 zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę obejmującego: „budowę instalacji fotowoltaicznej Przedmieście Czudeckie o mocy 1,99985 MWp wraz niezbędną infrastrukturą (montaż urządzeń do przetwarzania energii, budowa doziemnych instalacji elektrycznych, kontenerowej stacji transformatorowej i rozdzielnic elektrycznych wraz z zabezpieczeniem) na działce nr ewid. 1510/12 położonej w miejscowości Przedmieście Czudeckie, gmina Czudec”;

utrzymuję zaskarżoną decyzję w mocy.

Uzasadnienie

Zaskarżoną decyzją nr 13/2024 z dnia 26 stycznia 2024 roku, znak: AB.6740.1.338.2023 Starosta Strzyżowski zatwierdził projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielił pozwolenia na budowę obejmującego: „budowę instalacji fotowoltaicznej Przedmieście Czudeckie o mocy 1,99985 MWp wraz niezbędną infrastrukturą (montaż urządzeń do przetwarzania energii, budowa doziemnych instalacji elektrycznych, kontenerowej stacji transformatorowej i rozdzielnic elektrycznych wraz z zabezpieczeniem) na działce nr ewid. 1510/12 położonej w miejscowości Przedmieście Czudeckie, gmina Czudec”.

W uzasadnieniu wydanego rozstrzygnięcia organ I instancji, powołując się na dotychczasowy przebieg postępowania w sprawie oraz obowiązujące przepisy prawa wskazał, że inwestor spełnił niezbędne warunki do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę na

wnioskowane zamierzenie. Starosta Strzyżowski podkreślił również, że kontrola dokumentów złożonych przez inwestora prowadzi do stwierdzenia, że załączony projekt został opracowany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane. Ponadto organ I instancji wskazał, iż wnioskowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z warunkami technicznymi oraz ostateczną decyzją Wójta Gminy Czudec z dnia 23 maja 2023 roku, znak: B.6730.4.12.2023 o ustaleniu warunków zabudowy. Ponadto organ I instancji wskazał, iż dla przedmiotowej inwestycji została wydana decyzja Wójta Gminy Czudec z dnia 13 lipca 2020 roku, znak: OS.6220.1.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia, w której stwierdzono brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Od powyższej decyzji – z zachowaniem ustawowego terminu - odwołanie wnieśli
kwestionując poprawność wydanego przez organ I instancji rozstrzygnięcia.

W treści złożonego odwołania wskazali, że planowana inwestycja graniczy z ich działkami i znajduje się w odległości ok. 20 m od zabudowy mieszkaniowej. Zaznaczyli, iż w otrzymanej dotychczas korespondencji brak jest szczegółowej informacji o lokalizacji dwóch kontenerowych stacji transformatorowych, a które to stacje są źródłem uciążliwego hałasu i powinny być zlokalizowane w bezpiecznej dla mieszkańców odległości. Odwołujący podnoszą także, że planowana inwestycja usytuowana jest na gruntach ornych klasy III i IV o pow. ok. 3,4 ha, na terenie podmokłym i sąsiadującym z ciekami wodnymi. Ponadto, zwrócili uwagę, iż planowana budowa instalacji fotowoltaicznej znajduje się na obszarze Strzyżowsko-Sędziszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W ocenie skarżących planowana inwestycja zlokalizowana jest w centrum rozbudowującego się osiedla domów jednorodzinnych, a także w sąsiedztwie budynków będących pod nadzorem konserwatora zabytków, co w znacznym stopniu będzie burzyć estetykę krajobrazu i spowoduje spadek wartości nieruchomości.

wskazał również, iż *„mam 91 lat, jestem człowiekiem schorowanym i potrzebuję spokoju. Od 20 lat skazany jestem na uciążliwe sąsiedztwo rozbudowującego się kombinatu drzewnego, który widzi tylko swój interes, a nie dostrzega mieszkańców żyjących tutaj o wiele dłużej niż istnieją jego firmy. Teraz z drugiej strony zostaną osaczone przez potężną farmę fotowoltaiczną”*.

wskazała ponadto, że *„od 15 lat skazana jestem na uciążliwe sąsiedztwo ciągle rozbudowującego się bez pozwoleń na budowę i użytkowanie zakładu*

Przedsiębiorcy, który widzi tylko swój interes, a nie dostrzega mieszkańców żyjących tutaj o wiele dłużej niż istnieją jego firmy. Teraz z drugiej strony zostanie osaczona przez potężną farmę fotowoltaiczną wraz z jej infrastrukturą kilkanaście metrów od okien”.

Mając na uwadze powyższe wniesli o uchylenie zaskarżonej decyzji.

Rozpatrując przedmiotową sprawę w trybie odwoławczym, po analizie zgromadzonych w tej sprawie dokumentów organu I instancji, uzupełnionych w trakcie całego postępowania oraz po zapoznaniu się z wniesionymi odwołaniami stwierdzam, co następuje:

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.), każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami.

W myśl art. 32 ust. 4 pkt 1 i 2 ww. ustawy, pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Inwestor – spełniła ww. wymagania. W aktach sprawy organu I instancji zalega bowiem, złożony dnia 9 listopada 2023 roku, wniosek o pozwolenie na budowę, do którego dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością nr 1510/12, położoną w miejscowości Przedmieście Czudeckie, na cele budowlane.

Wskazać ponadto należy, że na terenie przedmiotowej inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wobec czego dołączono kopię ostatecznej decyzji Wójta Gminy Czudec z dnia 23 maja 2023 roku, znak: B.6730.4.12.2023 o ustaleniu warunków zabudowy.

W tym miejscu wypada przypomnieć, iż zasadnicze kryterium czynności organów administracji architektoniczno-budowlanej w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę wyznacza treść art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego. Zgodnie bowiem z dyspozycją tego przepisu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji

o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:

a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,

b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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,

c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;

2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;

3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:

a) (uchylona),

b) (uchylona),

c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,

d) (uchylona);

3a) dołączenie:

a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,

b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;

4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:

a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,

b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;

4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:

a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,

b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

5) (uchylony).

W razie stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie określonym w ust. 1 organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia (art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego).

Natomiast, zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane, w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Przedkładając powyższe na grunt rozpoznawanej sprawy należy stwierdzić, że dokonana w trybie odwoławczym kontrola przedłożonej przez inwestora dokumentacji projektowej wykazała, iż wymaga ona uzupełnienia. Mając powyższe na uwadze postanowieniem z dnia 15 maja 2024 roku, znak: I-III.7721.24.2.2024 tut. Organ wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonej dokumentacji w zakresie stwierdzonych w niej nieprawidłowości tj.:

W zakresie projektu zagospodarowania terenu:

- PZT doprowadzić do zgodności z art. 20 ust. 2 Prawa budowlanego, zgodnie z którym projekt zagospodarowania terenu nie wymaga sprawdzenia przez sprawdzającego;
- Oświadczenie znajdujące się na str. 15 doprowadzić do zgodności z art. 34 ust. 3d i 3e Prawa budowlanego;
- W części opisowej projektu zagospodarowania terenu wskazano, iż zaprojektowano panele fotowoltaiczne na konstrukcji wsporczej „o wysokości około 2,65 m”. Należy jednoznacznie określić rozwiązania projektowe, umożliwiając w ten sposób precyzyjne odczytanie dokumentacji i dokonania jej analizy pod względem zgodności z przepisami (str. 17 i 18 PZT);
- Skorygować błędnie wskazaną na str. 18 PZT „łączną moc nominalną 1999,85 MWp” (nie koresponduje ona z wnioskiem o pozwolenie na budowę);
- Część opisową PZT uzupełnić o dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi stosownie do § 14 pkt 6 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- Na rys. Z-1 PZT zaznaczono dodatkową nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż zachodniej granicy działki (o której wspomniano również na str. 18 PZT). Tymczasem

zgodnie z załącznikiem Nr 1 do decyzji o ustaleniu warunków zabudowy obowiązuje jedna nieprzekraczalna linia zabudowy, która przebiega w odległości 10 m od granicy z drogą ozn. „KDW”. Należy doprowadzić do ujednolicenia w tym zakresie;

- Rysunek Z-1 PZT należy uzupełnić o zwymiarowanie projektowanych modułów fotowoltaicznych na konstrukcjach wsporczych oraz projektowanej kontenerowej stacji transformatorowej w stosunku do granic działki stosownie do § 15 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;

W zakresie projektu architektoniczno-budowlanego:

- Oświadczenie znajdujące się na str. 4 doprowadzić do zgodności z art. 34 ust. 3d i 3e Prawa budowlanego;

- Na str. 6 w części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego wskazano, iż „wysokość konstrukcji wsporczej wraz z modułami PV $\leq 3,0$ m.p.pt.”, również na str. 15 w pkt. 2.8.1. wskazano: „wysokość: do 3,0 metrów”. Należy jednoznacznie określić rozwiązania projektowe, umożliwiając w ten sposób precyzyjne odczytanie dokumentacji i dokonania jej analizy pod względem zgodności z przepisami;

- Zawartą na str. 7 projektu architektoniczno-budowlanego w pkt 2.5. opinię geotechniczną należy uzupełnić o informację o warunkach gruntowych stosownie do rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych. Ponadto należy jednoznacznie wskazać informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego stosownie do § 20 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. To samo dotyczy opinii geotechnicznej zamieszczonej na str. 20 PZT (zgodnie z § 20 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego zamieszcza się tylko w części opisowej PAB);

- Na rysunkach A-1 i A-2 PAB podano wymiary „±” poszczególnych rzędów konstrukcji wsporczych wraz z modułami PV oraz kąt nachylenia paneli fotowoltaicznych. Należy precyzyjnie określić wszystkie wymiary, umożliwiając w ten sposób precyzyjne odczytanie dokumentacji i dokonania jej analizy pod względem zgodności z przepisami;

- Na rysunku A-3 PAB pokazano posadowienie kontenera stacji transformatorowej na fundamencie. Tymczasem na str. 10 PAB w pkt. 2.7.2. wskazano, iż „posadowienie stacji polega na ustawieniu stóp fundamentowych prefabrykowanych w uprzednio wykonanym wykopie”. Również na rys. A-4 pokazano posadowienie stacji na stopach fundamentowych. Należy jednoznacznie określić sposób posadowienia stacji transformatorowej.

W zakresie załączników projektu budowlanego:

- Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nie posiada klauzuli ostateczności. Ponadto decyzja o ustaleniu warunków zabudowy zawiera załączniki dotyczące innej decyzji z dnia 18.12.2020r.

W odpowiedzi na powyższe, za pismem z dnia 24 maja 2024 roku inwestor dokonał uzupełnienia materiału dowodowego o wskazane nieprawidłowości.

Celem zapewnienia stronom czynnego udziału w toczącym się postępowaniu, Wojewoda Podkarpacki działając na podstawie art. 10 § 1 Kpa, zawiadomieniem z dnia 27 maja 2024 roku, znak: I-III.7721.24.2.2024 poinformował strony o możliwości zapoznania się z całością zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w tym o możliwości składania ewentualnych wniosków i zastrzeżeń. W wyznaczonym terminie żadna ze stron postępowania nie wniosła zastrzeżeń.

Dokonana przez Wojewodę Podkarpackiego kontrola całości dokumentów złożonych przez inwestora, stosownie do ww. wymagań z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, prowadzi do stwierdzenia, że załączony do wniosku projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany odpowiadają przepisom prawa, bowiem są kompletne, zostały opracowane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień sporządzenia (sprawdzenia) projektu zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7.

Ponadto przedmiotowa inwestycja została zaprojektowana zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzji Wójta Gminy Czudec z dnia 23 maja 2023 roku, znak: B.6730.4.12.2023 o ustaleniu warunków zabudowy.

W niniejszej sprawie decyzja o pozwoleniu na budowę dotyczy budowy instalacji fotowoltaicznej Przedmieście Czudeckie o mocy 1,99985 MWp wraz niezbędną infrastrukturą (montaż urządzeń do przetwarzania energii, budowa doziemnych instalacji elektrycznych, kontenerowej stacji transformatorowej i rozdzielnic elektrycznych wraz z zabezpieczeniem) na działce nr ewid. 1510/12 położonej w miejscowości Przedmieście Czudeckie, gmina Czudec.

Analiza rysunku nr Z-1 projektu zagospodarowania terenu prowadzi do stwierdzenia, że zachowana została wymagana nieprzekraczalna linia zabudowy, jak również pas szerokości 4 m wolny od zabudowy - licząc od górnej krawędzi skarpy brzegu cieklu wodnego pn. Wola (działka ewid. nr 1232). Spełnione więc zostały warunki zawarte w pkt 3.1 lit a decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy określa, iż budowa instalacji fotowoltaicznej o mocy do 2MWp wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą składa się z elementów:

- „paneli fotowoltaicznych do 6420 sztuk, na konstrukcji wsporczej, o wysokości do 3 m”. Zgodnie z częścią opisową PZT i PAB (por. str. 17 i 18 PZT, str. 5, 6 i 20 PAB) oraz rysunkiem nr Z-1 PZT zaprojektowano 3478 sztuk modułów fotowoltaicznych o łącznej mocy nominalnej 1,99985 MWp, na konstrukcji wsporczej o wysokości 2,634 m. Powyższe jest zgodne z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy.

- „instalacji kablowej słaboprądowej łączącej panele fotowoltaiczne, służącej do przesyłania energii elektrycznej do inwerterów”. Zgodnie z częścią opisową PZT i PAB zaprojektowano instalację kablową DC do przesyłania energii elektrycznej do inwerterów (por. str. 17 PZT i str. 12 PAB). Powyższe jest zgodne z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy.

- „inwerterów przekształcających energię prądu stałego na energię prądu zmiennego”. Zgodnie z częścią opisową PZT i PAB oraz częścią rysunkową zaprojektowano inwertery przekształcające energię prądu stałego na energię prądu zmiennego (por. str. 18, 19 i rys nr Z-1 PZT, str. 5 i rys nr A-6 PAB). Powyższe jest zgodne z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy.

- „instalacji kablowej zmiennoprądowej - przewody służące do przesyłu energii elektrycznej inwerterów do przyłącza elektroenergetycznego”. Zgodnie z częścią opisową PZT i PAB oraz częścią rysunkową zaprojektowano przewody AC służące do przesyłu energii elektrycznej z inwerterów do przyłącza elektroenergetycznego (por. str. 18, 19 i rys nr Z-1 PZT, str. 12 i rys nr A-6 PAB). Powyższe jest zgodne z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy.

- „kontenerowej stacji transformatorowej SN/nn o powierzchni zabudowy do 30 m², wysokości do 3,5 m, krytej dachem płaskim (2 sztuki)”. Zgodnie z częścią opisową PZT i PAB oraz częścią rysunkową zaprojektowano jedną kontenerową stację transformatorową SN/nn o powierzchni zabudowy 15 m², wysokości 2,82 m, krytą dachem płaskim (por. str. 18, 19, 23 i rys nr Z-1 PZT, str. 6, 16 i rys nr A-4, A-6 PAB). Powyższe jest zgodne z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy.

- „ogrodzenia terenu inwestycji o wysokości do 2,2 m”. Zgodnie z częścią opisową PZT i PAB oraz częścią rysunkową zaprojektowano ogrodzenie o wysokości 2 m (por. str. 18, 19 i rys nr Z-1 PZT, str. 5 PAB). Powyższe jest zgodne z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy.

- „udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - minimum 35% powierzchni terenu uwzględniając art. 34 obowiązującej ustawy Prawo wodne, w myśl art. 389 tejże ustawy”. Zgodnie z częścią opisową PZT projektowany wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki wynosi 74,45% (por. str. 18, 19 PZT). Powyższe jest zgodne z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy.

Weryfikacja przyjętych rozwiązań projektowych przedmiotowej inwestycji wykazała również zgodność z warunkami określonymi w decyzji Wójta Gminy Czudec z dnia 13 lipca 2020 roku, znak: OS.6220.1.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia, stwierdzającej brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dokonana przez tut. Organ analiza części graficznej projektu zagospodarowania terenu (por. rys. Z-1 PZT) wykazała, iż najbliższej zlokalizowane panele fotowoltaiczne zainstalowane na konstrukcjach wsporczych znajdują się w odległości 5 m od wschodniej granicy działki, natomiast stacja transformatorowa usytuowana jest w odległości 43,7 m od zachodniej granicy działki. Projektowana kontenerowa stacja transformatorowa będzie miała wymiary: 5,00 m x 3 m oraz wysokość 2,82 m (por. str. 23 i rys nr Z-1 PZT). Wysokość konstrukcji wsporczej pod panele fotowoltaiczne będzie wynosiła 2,634 m (por. str. 23 i rys nr Z-1 PZT). W treści PZT autor projektu wskazał, że *„Największym źródłem hałasu jest transformator z emisją 59 dB przy pracy z mocą znamionową (w ciągu dnia, kiedy poziom nasłonecznienia jest wysoki), zmierzony w odległości 1m. Zgodnie z poniższą zależnością w ciągu dnia w odległości 7 m od stacji transformatorowej poziom hałasu będzie wynosił 42,1 dB. (...) W związku z powyższym należy więc stwierdzić, że nie istnieje jakiegokolwiek zagrożenie ponadnormatywnych emisji hałasu. Ponadto stacja transformatorowa została zlokalizowana w odległości 100 m od działek zabudowy mieszkaniowej. Projektowane panele fotowoltaiczne i inwertery posiadają system naturalnego chłodzenia pasywnego, ich praca nie wiąże się z emisją hałasu”* (por. str. 21 PZT).

Należy stwierdzić, że przedłożony projekt zagospodarowania terenu spełnia wymogi określone w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r., poz. 1225).

Ponadto, oceniając projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany z wymogami ochrony środowiska należy zauważyć, iż przedmiotowa inwestycja jest zgodna z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r., poz. 112).

Działka nr ewid. 1510/12 oznaczona jest w ewidencji gruntów jako użytek RII i RIVa, o łącznej powierzchni działki 3,3738 ha. Planowana budowa instalacji fotowoltaicznej Przedmieście Czudeckie o mocy 1,99985 MWp wraz niezbędną infrastrukturą, realizowana będzie wyłącznie na użytku RIVa, a zatem zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 poz. 82) nie podlega wyłączeniu gruntów rolnych z produkcji rolniczej.

Odnoszą się krótko do zarzutów podnoszonych w odwołaniach należy wyjaśnić, iż są one bezzasadne. Część z nich została wyjaśniona we wcześniejszej części niniejszego uzasadnienia. Odnosząc się do zarzutu lokalizacji inwestycji w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej to wskazać wypada, że o możliwości lokalizacji spornej inwestycji na działce ewid. nr 1510/12 przesądziła ostateczna decyzja Wójta Gminy Czudec z dnia 23 maja 2023 roku, znak: B.6730.4.12.2023 o ustaleniu warunków zabudowy. Nie zasługują również na uwzględnienie zarzuty dotyczące położenia przedmiotowej inwestycji na terenie Strzyżowsko-Sędziszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Przeprowadzona przez tut. Organ analiza wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego z zapisami Uchwały nr XXXIX/782/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 roku w sprawie Strzyżowsko-Sędziszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wykazała, że jest ono zgodne z jej treścią. Odpowiadając na zarzut skarżących, dotyczący obniżenia wartości nieruchomości wyjaśniam, że przepisy ustawy Prawo budowlane nie zawierają ograniczeń w wydaniu pozwolenia na budowę związanych z faktem obniżenia wartości działki na skutek realizacji inwestycji. Zagadnienie to wykracza poza przedmiot sprawy i należy do właściwości sądów powszechnych (ewentualne odszkodowanie) /por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 1 lipca 2020 r., sygn. akt II SA/Po 40/20/.

Kończąc należy przypomnieć, że to inwestor jest kreatorem zamierzenia inwestycyjnego i to wyłącznie on może dokonywać najbardziej korzystnych dla siebie rozwiązań lokalizacyjnych i techniczno-wykonawczych. Organy administracji architektoniczno-budowlanej nie mają możliwości uznaniowego korygowania, czy wyznaczania zakresu inwestycji, proponowanych we wniosku zmian. Decyzja wyrażająca pozwolenie na budowę jest aktem administracyjnym związanym, co oznacza, że organ naruszyłby prawo gdyby odmówił wydania pozwolenia w sytuacji, gdy inwestor spełnił wymagane prawem warunki uzyskania zgody organu na rozpoczęcie robót budowlanych. Wątpliwości co do tej kwestii nie pozostawia art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, zgodnie z którym w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu

na budowę, co ma miejsce w omawianym przypadku. Podkreślić należy, że organ prowadzący postępowanie zmierzające do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę bada, czy zostało złożone przez projektanta oświadczenie, o sporządzeniu projektu zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej, a pełną odpowiedzialność za zgodność tego projektu z prawem ponosi projektant oraz ewentualnie osoba sprawdzająca projekt. Spoczywa na nich także odpowiedzialność cywilna za wady dokumentacji projektowej, jak również przed właściwą izbą zawodową. Merytoryczna kontrola projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego przez organ nie jest uzasadniona. Kontrola ta ma charakter wyłącznie formalny.

Podsumowując całość rozważań w niniejszej sprawie należy wskazać, że inwestor na dzień orzekania przez tut. Organ odwoławczy spełnił wymagania formalne, a przedłożony przez niego projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i odpowiada obowiązującym przepisom prawa.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji

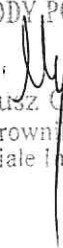
Decyzja niniejsza jest ostateczna.

Strony mogą zaskarżyć decyzję do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie na adres: ul. Grunwaldzka 15, 35-959 Rzeszów.

Wpis stały od skargi wynosi 500 zł.

Zgodnie z art. 243 i nast. ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi strony mogą ubiegać się o przyznanie prawa pomocy, polegającego na zwolnieniu z kosztów sądowych oraz ustanowienia adwokata lub radcy prawnego.

Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO


Mateusz Grendysa
p.o. Kierownika Oddziału
w Wydziale Infrastruktur

Otrzymują:

1. Starosta Strzyżowski;
2. Strony wg wykazu;
3. A/a.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Strzyżowie;
2. Wójt Gminy Czudec.

32

