

# STAROSTA KOSZALIŃSKI

ul. Raclawicka 13, 75-620 Koszalin  
(oznaczenie organu administracji architektoniczno-budowlanej)

**BOŚ.6740.334.2016.ŁD/SR**

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Koszalin, dnia 28 listopada 2019r.

(miejscowość i data)

## Decyzja nr B/1094/2019

Na podstawie:

- art. 28, art. 33 ust. 1, 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (j. t. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.)
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 2096 z późn. zm.)
- upoważnienia Nr 21/2017 udzielonego przez Starostę Koszalińskiego do załatwiania spraw należących do właściwości starosty jako organu administracji architektoniczno-budowlanej po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 21 kwietnia 2016 r.

zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup> dla:

Imię i nazwisko lub nazwa inwestora i jego adres Enertrag Dunowo Sp. z o.o., 70-445 Szczecin, Al. Jana Pawła II 15/4

obejmujące:

Nazwa i rodzaj całego zamierzenia budowlanego, rodzaj obiektu bądź robót budowlanych Farma Wiatrowa Wierzchomino; Elektrownia Wiatrowa EW K6

Funkcja i rodzaj zabudowy elektrownia wiatrowa , wolnostojąca

Adres obiektu budowlanego gmina Będzino  
obręb ewidencyjny i nr działki: Wierzchominko, dz. 52

Autor projektu mgr inż. Mirosław Błoniarz  
Specjalność, zakres i nr uprawnień architektoniczna 2/ZPOIA/OKK/2010  
nr izby samorządu zawodowego: ZP-0638 zaświadczenie z dnia 26 lipca 2019 r.  
Autor projektu : konstrukcja mgr inż. Magdalena Wilczyńska  
Specjalność, zakres i nr uprawnień Konstrukcyjno-budowlana ZAP/0008/POOK/12  
Nr izby samorządu zawodowego ZAP/BO/0215/13 z dnia 5 marca 2019r.  
Autor projektu : branża elektryczna mgr inż. Józef Błaż  
Specjalność, zakres i nr uprawnień instalacyjna ZAP/0106/POOE/12  
Nr izby samorządu zawodowego ZAP/IE/3878/02 z dnia 12 grudnia 2018r.

z zachowaniem następujących warunków:

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

- 1) Należy spełnić wymogi organów oraz jednostek uzgadniających i opiniujących, w tym wymogi określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Gminy w Będzinie Nr IX/62/15, z dnia 30 czerwca 2015r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych „Wierzchomino” w gminie Będzino, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 6 sierpnia 2015r. pozycja 3124 ;
- 2) Roboty prowadzić zgodnie z przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia, na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego. Niezastosowanie się do przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003r., Nr 47, poz. 401), a także rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003r., Nr 120, poz. 1126) może skutkować odpowiedzialnością karną i zawodową;
- 3) Rozpoczęcie inwestycji winno być poprzedzone właściwym zabezpieczeniem terenu, a także uzgodnieniem sposobu postępowania z odpadami (ziemia z wykopów oraz odpady powstałe przy realizacji inwestycji) zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r., poz. 701, z późn. zm.);
- 4) Obiekty budowlane podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu, geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (art. 43 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane oraz art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2019r., poz. 725 , z późn. zm.);

- 5) Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie;
  - 6) Ewentualne zajęcie pasa drogowego wymaga uzyskania zezwolenie zarządcy drogi, w drodze decyzji administracyjnej o której mówi art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018r., poz. 2068, z późn. zm.);
  - 7) Po zakończeniu robót zajęte grunty przyległe należy uporządkować;
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
- 1) Ewentualne obiekty zaplecza budowy można użytkować w okresie prowadzenia robót budowlanych określonych w decyzji;
3. Terminy rozbiórki:
- 1) ~~Istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania~~;
  - 2) Tymczasowych obiektów budowlanych: – ewentualne obiekty zaplecza budowy rozebrać przed dokonaniem geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej;
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: <sup>2)</sup>
- 1) Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy ( robót) ~~lub rozbiórki~~ przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności;
  - 2) Inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane o odpowiedniej specjalności dla określonej realizacji, określonego w § 2ust. 1 pkt 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001 r., Nr 138 , poz. 1554 )
  - 3) Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub rozbiórce w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2002r., Nr 108, poz. 953).

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane i wyznaczony zgodnie z art. 4 i art. 5 Ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz.U. z 2019r., poz. 654), obejmuje nieruchomości:

- obręb Wierzchominko, dz. 52 oraz działki wskazane w projekcie budowlanym na stronach od 25 do 42, gmina Będzino

Zatwierdzony i opatrzony pieczęcią urzędu projekt budowlany, stanowiący załącznik wniosku inwestora, składa się z 2 teczek

Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektantów i sprawdzających za kompletność opracowania oraz rozwiązania przyjęte w projekcie.

#### Uzasadnienie:

Zamierzenie inwestycyjne objęte wnioskiem polega na usytuowaniu, posadowieniu budowli ( fundament i wieża), montażu urządzenia technicznego jakim jest elektrownia wiatrowa oraz wykonaniu ścieżki dostępowej, na działce nr 52 w obrębie Wierzchominko, gmina Będzino. Przedmiotem postępowania administracyjnego jest wydanie pozwolenia na budowę elektrowni wiatrowej , której moc turbiny wynosi 3,6 MW , projektowana wieża jest wysokości 132 m, a całkowita wysokość wraz z trójpłatowym wirnikiem wynosi 195m. Wirnik posiada średnicę 126 m. Powierzchnia zabudowy wieży wynosi 28,27 m2. Postępowanie administracyjne nie obejmuje systemu komunikacji ani sieci przesyłowych, pomiędzy poszczególnymi elektrowniami w farmie wiatrowej

Zgodnie z dyspozycją art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu...
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) Kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia , o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;

4) Wykonanie – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu – przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia – zaświadczeniem o którym mowa w art. 12 ust. 7

Wykonując ustawowy obowiązek, wskazany powyżej, organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził, że projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami określonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Gminy w Będzinie Nr IX/62/15, z dnia 30 czerwca 2015r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych „Wierzchomino” w gminie Będzino, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 6 sierpnia 2015r. pozycja 3124

Projekt budowlany nie narusza ustaleń decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wydanej przez Wójta Gminy Będzino, dnia 17 lutego 2016r., znak PP.6220.8.2011

Projekt zagospodarowanie terenu zamierzenia inwestycyjnego, jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Po analizie przedłożonej dokumentacji organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził, że do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor dołączył, między innymi: oświadczenia o posiadanych prawach do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej oraz cztery kompletne egzemplarze projektu budowlanego. Projekt budowlany został sporządzony przez osoby posiadające prawo do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i należące do właściwych izb samorządu zawodowego. Projektanci, zgodnie z wymaganiami art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, dołączyli do projektu budowlanego oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant wykonał obowiązek, wynikający z art. 20 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, zapewnienia sprawdzenia projektu budowlanego, pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności i legitymujących się aktualnym na dzień sprawdzenia projektu – zaświadczeniem o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane.

Wniosek o pozwolenie na budowę został złożony 21 kwietnia 2016r., a dnia 27 kwietnia 2016r. wpłynęło uzupełnienie wniosku. Dnia 29 kwietnia 2016r. wszczęto postępowanie. Pełnomocnik inwestora, dnia 29 kwietnia 2016r. wystąpił z wnioskiem o zawieszenie postępowania. Organ postanowieniem BOŚ.6740.334.2016.ŁD z 9 maja 2016r. zawiesił postępowanie administracyjne.

Stowarzyszenie „W Jednym Kierunku” wystąpiło 14 czerwca 2016r. z wnioskiem o dopuszczenie udziału w postępowaniu administracyjnym organizacji społecznej. 14 czerwca 2016r. wpłynął wniosek o uznanie za stronę pani B. G..

Pełnomocnik inwestora pismem doręczonym 21 lutego 2019r. wystąpił z wnioskiem o podjęcie zawieszono postępowania administracyjnego, jednocześnie przedłożył projekt budowlany, który w całości zastąpił projekt dotychczasowy. Organ administracji architektoniczno-budowlanej, postanowieniem BOŚ.6740.336.2016.ŁD/SR, dnia 6 marca 2019r. podjął zawieszono postępowanie.

Dnia 8 marca 2019r., postanowieniem BOŚ.6740.334.2016.ŁD/SR organ odmówił udziału w postępowaniu na prawach strony Stowarzyszeniu „W Jednym Kierunku”.

Postanowieniem z 8 marca 2019r. organ nałożył na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości.

Dnia 25 marca 2019r. doręczono odpowiedź na postanowienie wraz z 4 egzemplarzami projektu budowlanego – tom I.

Po ponownej analizie nowego projektu budowlanego organ, postanowieniem z 3 kwietnia 2019r., nałożył na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości.

Pełnomocnik inwestora pismem doręczonym 12 kwietnia 2019r. wniósł o przedłużenie terminu usunięcia nieprawidłowości. Organ postanowieniem z 15 kwietnia 2019r. przedłużył termin do dnia 31 maja 2019r.

Pełnomocnik inwestora pismem doręczonym 30 maja 2019r. wniósł o przedłużenie terminu wskazanego w postanowieniu z 3 kwietnia 2019r. oraz z 15 kwietnia 2019r., do dnia 31 sierpnia 2019r.

Postanowieniem z 3 czerwca 2019r. organ przedłużył termin usunięcia nieprawidłowości do dnia 31 sierpnia 2019r.

Pani B. G. dnia 25 kwietnia 2019r. złożyła pismo informujące o wyroku WSA w Szczecinie w sprawie planu miejscowego, stanowiącego podstawę niniejszego postępowania.

Dnia 6 maja 2019r. wpłynęło pismo pani B. G. wnoszące o wstrzymanie wszystkich postępowań do czasu rozstrzygnięcia skargi kasacyjnej przez NSA oraz załączyła do niego kopię wyroku WSA sygn.. akt II SA/Sz 63/19.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej, postanowieniem BOŚ.6740.334.2016.łD/SR, z dnia 5 czerwca 2019r., odmówił zawieszenia postępowania na wniosek pani B. G..

Pełnomocnik inwestora wykonał nałożony obowiązek i dnia 29 sierpnia 2019r. doręczył pismo wraz z czterema egzemplarzami projektu budowlanego ( tom I). Przedłożony nowy projekt budowlany zawiera określenie obszaru oddziaływaniu oparte na podstawie art. 4 i art. 5 Ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz.U. z 2019r., poz. 654). Wskazany obszar oddziaływania jest większy niż określony w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wydanej przez Wójta Gminy Będzino, dnia 17 lutego 2016r., znak PP.6220.8.2011, która stanowiła podstawę do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Rady Gminy w Będzinie Nr IX/62/15, z dnia 30 czerwca 2015r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych „Wierzchomino” w gminie Będzino.

W uchwale tej uwzględniono ograniczenia wynikające z uciążliwości planowanej inwestycji, określając w §15 ust. 2 ich maksymalny zasięg. W związku z powyższym przyjęcie szerszego obszaru oddziaływania niż zbadany wcześniej, nie powoduje konieczności dokonywania dodatkowych analiz czy badań.

Po dokonaniu analizy przedłożonego 29 sierpnia 2019r., kompletnego projektu budowlanego oraz zapoznaniu się z napływającymi wnioskami i postulatami stron postępowania, organ administracji architektoniczno-budowlanej wezwał 21 października 2019r., inwestora do zajęcia stanowiska w sprawie zgodności projektu budowlanego z treścią §20 ust. 2 pkt 2b uchwały Rady Gminy w Będzinie Nr IX/62/15, z dnia 30 czerwca 2015r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych „Wierzchomino” w gminie Będzino, w zakresie jednoznacznego określenia, że wieża i turbina będą fabrycznie nowe i niewykorzystywane dotychczas do wytwarzania energii elektrycznej.

W odpowiedzi z dnia 28 października 2019r., na wezwanie pełnomocnik inwestora potwierdził, że projektowana elektrownia będzie składała się z fabrycznie nowej wieży i turbiny, które dotychczas nie były wykorzystywane.

Organ dnia 19 września 2019r. zawiadomił strony postępowania, zgodnie ze wskazanym przez projektanta obszarem oddziaływania, o toczącym się postępowaniu oraz ich prawach wynikających z art. 10 k.p.a. Ponadto na podstawie art. 49a k.p.a. Starosta Koszaliński poinformował, że w dalszym ciągu postępowania będzie zawiadamiał strony o decyzjach i innych swoich czynnościach w formie publicznego ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Koszalinie oraz tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Będzinie, a także poprzez udostępnienie pism w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Koszalinie. Zgodnie z art. 49 §2 zawiadomienie w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń oraz w BIP uważać się będzie za dokonane po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

Strony postępowania licznie skorzystały z przysługujących im praw do składania uwag i wniosków. Wśród złożonych wniosków i stanowisk, były również wnioski o przedłużenie terminu na zapoznanie się z aktami sprawy, konsultację prawniczą oraz wypowiedzenie się w sprawie, w związku obszernością materiału dowodowego. Przychylając się do tego stanowiska stron organ zawiadomił, dnia 3 października 2019r., że przedłużył termin zakończenia sprawy do dnia 28 listopada 2019r.

Do organu wpłynęły 32 formalne wnioski o zawieszenie postępowania na podstawie art. 97 §1 pkt 4 k.p.a. do czasu rozstrzygnięcia przez Naczelny Sąd Administracyjny skargi w sprawie o uchylenie Uchwały Nr IX/62/15 Rady Gminy w Będzinie.

W opinii organu, wskazanym w postanowieniu BOŚ.6740.334.2016.łD/SR, z dnia 5 czerwca 2019r., nie zachodzi przesłanka z art 97 §1 pkt 4 uzależniająca rozpatrywanie sprawy od uprzedniego rozstrzygnięcia przez sąd zagadnienia wstępnego. Stanowisko organu znajduje potwierdzenie w wyroku WSA w Warszawie z dnia 24 stycznia 2018r., VII SA/WA 740/17, w którym stwierdzono między innymi : „Zgodnie z art. 97 § 1 pkt 4 k.p.a. organ administracji publicznej zawiesza postępowanie gdy rozpatrzenie sprawy i wydanie decyzji zależy od uprzedniego rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego przez inny organ lub sąd.

Wyjaśnić przy tym należy, że chodzi tu o bezwzględne uzależnienie rozpatrzenia sprawy i wydania decyzji w sprawie głównej, od uprzedniego rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego przez inny organ lub sąd. Od rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego powinno więc zależeć rozpatrzenie sprawy administracyjnej w ogóle, nie zaś wydanie pozytywnej lub negatywnej dla wnioskodawcy decyzji.

W świetle ugruntowanego stanowiska orzecznictwa i doktryny zagadnieniem wstępnym w rozumieniu przepisu art. 97 § 1 pkt 4 k.p.a. mogą być wyłącznie zagadnienia prawne, które albo ujawniły się w toku postępowania i dotyczą istotnej dla sprawy przestanki decyzji, albo z przepisów prawa materialnego wynika wprost konieczność rozstrzygnięcia danej kwestii prawnej. Obowiązek wyjaśnienia sprawy pod względem faktycznym i prawnym należy do organu administracji publicznej prowadzącego postępowanie. Należy zatem przyjąć, że zagadnieniem wstępnym w rozumieniu powołanej regulacji może być tylko zagadnienie prawne, którego rozstrzygnięcie należy do właściwości innego organu lub sądu i zagadnienie to może być odrębnym przedmiotem postępowania przed takim organem lub sądem. Nie chodzi tu zatem o wyjaśnienie nawet poważnych wątpliwości dotyczących aspektów prawnych sprawy będącej przedmiotem postępowania administracyjnego, lecz o rozstrzygnięcie zagadnienia prawnego przez inny organ lub sąd. Należy ponadto przyjąć, że istnieje konieczność rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego przez inny organ lub sąd, co należy rozumieć w ten sposób, że dana kwestia prawna stała się sporna w toku postępowania administracyjnego lub przepisy prawa wymagają ustalenia stanu prawnego w danej kwestii mającej znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, a w toku postępowania okaże się, że ustalenie tego stanu może nastąpić tylko w drodze rozstrzygnięcia właściwego organu lub sądu (por. A. Wróbel, Komentarz aktualizowany do art. 97 Kodeksu postępowania administracyjnego, Lex/el., 2015).

W orzecznictwie sądów administracyjnych wskazano, że "organ, przed którym toczy się postępowanie w sprawie głównej, musi ustalić związek przyczynowy pomiędzy rozstrzygnięciem sprawy administracyjnej, a zagadnieniem wstępnym. O takiej zależności przesądza treść przepisów prawa materialnego, stanowiących podstawę prawną decyzji administracyjnej. Powyższa zależność musi być bezpośrednia. Gdy w sprawie wyłania się zagadnienie, które wykazuje jedynie pośredni związek z rozpatrzeniem sprawy i wydaniem decyzji, nie ma ono charakteru zagadnienia wstępnego w rozumieniu art. 97 § 1 pkt 4 k.p.a. Mogą wiązać się z nim określone skutki, ale powstanie takiego zagadnienia nie rodzi obowiązku zawieszenia postępowania administracyjnego" (wyrok NSA z dnia 28 maja 2008 r., sygn. akt II OSK 1698/07, publ. w Internecie, w Centralnej Bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych pod adresem: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl/> - dalej: "CBOSA").

Zatem, organ administracji publicznej przed zawieszeniem postępowania na podstawie cyt. art. 97 § 1 pkt 4 k.p.a., obowiązany jest ustalić czy występuje opisany wyżej związek pomiędzy rozstrzygnięciem sprawy będącej przedmiotem postępowania administracyjnego a stwierdzonym zagadnieniem. W razie gdy związek ten nie występuje, obowiązany jest przyjąć, iż nie jest dopuszczalne zawieszenie postępowania. Podkreślić przy tym trzeba, iż zawieszając postępowanie na podstawie ww. przepisu organ nie może kierować się przewidywaniami co do wyniku postępowania, lecz tym, czy w świetle posiadanych materiałów dowodowych i obowiązującego prawa jest możliwe rozpoznanie sprawy. Jak wskazał NSA w wyroku z dnia 11 stycznia 2017 r. sygn. akt II OSK 803/16, "Samo stwierdzenie, że wynik innego postępowania może mieć, a nawet niewątpliwie będzie miał wpływ na losy rozpoznawanej sprawy, nie daje jeszcze podstaw do zawieszenia postępowania".

Wobec powyższego, organ administracji zobowiązany był odmówić zawieszenia postępowania w formie postanowienia.

Strony postępowania złożyły 53 pisma zawierające ich stanowiska w przedmiotowej sprawie.

- Pierwszym i powtarzającym się jest zarzut ograniczenia konstytucyjnego prawa do dysponowania własnością poprzez ograniczenia w sposobie przeznaczenia gruntów np. niemożność wydzielenia działek budowlanych lub tworzenia nowych siedlisk. Zarzut ten należy uznać za nie zasadny. Ograniczenia w nowej zabudowie wynikają z treści ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz.U. z 2019r., poz. 654), a nie z treści decyzji o pozwoleniu na budowę. Lokalizacja elektrowni wiatrowy dopuszczona została w uchwałą Rady Gminy w Będzinie Nr IX/62/15, z dnia 30 czerwca 2015r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych „Wierchomino” w gminie Będzino, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 6 sierpnia 2015r. pozycja 3124. Organ administracji architektoniczno-budowlanej działa wyłącznie w ramach wyżej wskazanego art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego.

- Kolejnym zarzutem jest spadek wartości nieruchomości ze względu na sąsiedztwo elektrowni wiatrowych oraz brak korzyści finansowych wynikających ze sprzedaży działek. Ten problem nie mieści się w zakresie postępowania administracyjnego, lecz postępowania cywilnego. Strony mogą dochodzić odszkodowań na drodze sądowej stosownych odszkodowań. Należy też w tym miejscu zwrócić uwagę na możliwości skorzystania z art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.).

- W związku z ilością stron postępowania znacznie przekraczającą 20, organ zawiadomił strony na piśmie o zamiarze zawiadamiania o decyzjach i innych czynnościach w formie publicznych obwieszczenia, co jest zgodne z treścią art. 49a k.p.a., dlatego też organ nie mógł uznać wniosku pani G. D.-M. o pisemne informowanie w formie przesyłki poleconej.

- Strony podnoszą, że elektrownie wiatrowe będą negatywnie oddziaływać na nieruchomości poprzez emisję hałasu, pól elektromagnetycznych, błysków i zaciemnienia. Oddziaływanie inwestycji na środowisko było badane przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wydanej przez Wójta Gminy Będzino, dnia 17 lutego 2016r., znak PP.6220.8.2011 i zmienionej dnia 29 września 2016r. Decyzja ta została utrzymana poprzez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Koszalinie decyzją SKO.4170.732.2016. Zmiana decyzji środowiskowej podtrzymana została poprzez SKO decyzją SKO.4170.2527.2016 z 30 grudnia 2016r.. W sprawie zmiany decyzji środowiskowej wypowiedział się Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku II OSK 2268/17 z dnia 21 sierpnia 2019r, w którym oddalono skargę kasacyjną i utrzymano dotychczasowe decyzje. Na podstawie stwierdzonych uciążliwości przygotowano i przyjęto miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który wprowadził ograniczenia w użytkowaniu terenów. W treści §15 ust. 2 uchwały Nr IX/62/15, z dnia 30 czerwca 2015r., czytamy: „ustala się granice strefy ochronnej od elektrowni wiatrowych zawierające się w granicach obszaru objętego planem – zgodnie z rysunkiem planu – jako nieprzekraczalne granice tzw. Obszaru oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowych”, których nie może przekroczyć emisja dopuszczalnego poziomu hałasu dla form użytkowania określonych w ustaleniach §6 pkt 8 i 9”.

Inwestor przygotował „Analizę akustyczną”, opracowaną przez Pracownię Ochrony Środowiska EKOZAPAS z której wynika, że skumulowane oddziaływanie nie przekracza dopuszczanego poziomu hałasu dla terenów zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa zagrodowa, w skład której wchodzi funkcja mieszkalna znajduje się w strefie pomiędzy izofonami o wartości 40 a 45 dB w porze nocnej. Jedynym obiektem, który formalnie nie stanowi zabudowy zagrodowej jest budynek na działce 122/1w obrębie Wierzchominko, który powstał poprzez przebudowę i zmianę sposobu użytkowania części gospodarczej budynku mieszkalno –gospodarczego ( zabudowy zagrodowej znajdującej się na działce 122/2). Przebudowa ta nastąpiła na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr AB/1055/2012 z dnia 18 grudnia 2012r. W zaistniałych okolicznościach organ traktuje tę zabudowę jako istniejącą w terenie zabudowy zagrodowej. Ww. działka znajduje się w obszarze oddziaływanie elektrowni EW K6.

W decyzji środowiskowej nałożono obowiązki na inwestora, w tym wykonania kontrolnych pomiarów poziomu hałasu w terminie nie dłuższym niż dwa miesiące od uruchomienia farmy wiatrowej ( pkt 7.3 – 7,5, strona 14 decyzji).

Nie ma podstawy prawnej opinia stron, że na etapie budowy, będą powstawały zanieczyszczenia, hałasy i wstrząsy przekraczające normy i powodujące szkody dla ludzi i mienia. Rozproszony charakter inwestycji oraz odpowiednie przygotowanie i przeprowadzenie inwestycji pozwala ograniczyć do niezbędnego minimum uciążliwości wynikające z krótkotrwałego procesu budowy. Ponadto inwestycja prowadzona będzie w obszarze, gdzie najbliższa zabudowa mieszkaniowa jest znacznie oddalona od placu budowy ( elektrownie zlokalizowano w odległości powyżej 400 m od zabudowy mieszkaniowej).

- Strony podkreślają obawy o negatywne oddziaływanie inwestycji po zakończeniu, która w sposób ciągły powodowała będzie emisję hałasu, infradźwięków i efektów migotania cienia. Zgodnie z treścią projektu, przeprowadzone na etapie oceny oddziaływania na środowisko analizy akustyczne dowiodły, że oddziaływanie akustyczne w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie ogranicza możliwości lokalizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem poszczególnych terenów elementarnych z uwagi na dopuszczalny poziom hałasu równoważnego określony w Rozporządzeniu Ministra Środowiska, z dnia 14 czerwca 2007r., w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Zastosowanie odpowiednich kolorów (szary) i farb ( matowych), ograniczy niekorzystne efekty optyczne.

- Skumulowane oddziaływanie inwestycji na środowisko było badane przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, przez Wójta Gminy Będzino, dnia 17 lutego 2016r., znak PP.6220.8.2011 i wobec zgodności zamierzenia z ww. decyzją organ administracji architektoniczno-budowlanej nie dokonywał ponownej oceny oddziaływania na środowisko. Ww. decyzja jest ostateczna i znajduje się w obiegu prawnym, a organ jest związany jej ustaleniami.

- Strony postępowania wyrażają obawy co do możliwości realizacji obiektów, dla których otrzymali już decyzje o warunkach zabudowy. Sprawy te reguluje art. 14 ustawy, z dnia 20 maja 2016r., o inwestycjach w zakresie elektrowni. W art. 14 ust. 4 cyt. ustawy stwierdzono, że decyzje WZ dotyczące budynku mieszkalnego albo o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, wydane przed wejściem w życie ustawy, zachowują moc. Przez 36 miesięcy od wejścia w życie ustawy, decyzje o warunkach zabudowy wydawane były na podstawie przepisów dotychczasowych.

- Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” w swym piśmie stwierdza między innymi, że nie uzyska pozwolenia na budowę nowych obiektów na swoich działkach. Podobne obawy wyrażają strony będące rolnikami chcącymi rozwijać swe gospodarstwa rolne. Ograniczenia, wynikające z ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, dotyczą w nowej zabudowy budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa.

- Jedna ze stron podnosiła, że w wyniku pożaru zniszczony został jej do rodziny i teraz nie będzie mogła wybudować nowego. Art. 4 ust 3 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, wskazuje jednak, że odległość o której mowa w ust. 1, nie jest wymagana przy przebudowie, nadbudowie, rozbudowie, remoncie, montażu lub odbudowie budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

- Strony podnoszą kwestię nierówności traktowania stron w stosunku do inwestora, w zakresie stosowania odległości określonych w art. 4 i 5 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Zgodnie z art. 13 ust. 3 cyt. ustawy postępowania w przedmiocie pozwolenia na budowę, wszczęte i niezakończone do dnia wejścia w życie ustawy, prowadzi się na podstawie przepisów dotychczasowych.

- Biorące czynny udział w postępowaniu strony, zwróciły uwagę, czy w związku z zastosowaniem art. 4 z ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych nie powinien być zakwestionowany w całości gminny plan zagospodarowania przestrzennego dla tej inwestycji. Odpowiedź na tę wątpliwość przynosi treść art. 15 ust. 2 cyt. ustawy: „*Plany miejscowe obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy zachowują moc*”. Ponadto należy wskazać, że Rada Gminy Będzino mogła i może nadal wprowadzać uchwały zmieniające plan zagospodarowania lub określać go dla nowych obszarów. Na podstawie art. 15 ust. 8 cyt. ustawy, w ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych.

- Strony postępowania zarzucają, że granice oddziaływania przedsięwzięcia budowlanego nie są zgodne z m.p.z.p. Należy w tym miejscu wyjaśnić, że uchwała Rady Gminy w Będzinie Nr IX/62/15, z dnia 30 czerwca 2015r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych „Wierchomino” w gminie Będzino, określiła zakres oddziaływania inwestycji i wskazała granice ewentualnych negatywnych oddziaływań. W ustawie, z dnia 20 maja 2016r., o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, która weszła w życie po uchwaleniu m.p.z.p., wskazano minimalną odległość pomiędzy elektrownią wiatrową, a budynkiem mieszkalnym lub zawierającym funkcję mieszkalną dziesięciokrotność wysokości elektrowni wiatrowej, mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami. W art. 5 cyt. ustawy określono dwie metody obliczania tej odległości. Pierwsza jako odległość od okręgu, którego promień jest równy połowie średnicy wirnika wraz z łopatami, a środek jest środkiem okręgu opisanego na obrysie wieży istniejącej elektrowni (lub jak w przedmiotowej sprawie gdy wskazano jednoznacznie lokalizację elektrowni).

Drugim sposobem jest liczenie odległości od linii rozgraniczającej teren, którego sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowej. W tym postępowaniu wybrano pierwszy sposób określania obszaru oddziaływania.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane stronami postępowania w sprawie o pozwolenie na budowę są inwestor, właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Obszaru oddziaływania jest zdefiniowany w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, jako teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu. Art. 4 i 5 ustawy, z dnia 20 maja 2016r., o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz.U. z 2019r., poz. 654), jest takim przepisem odrębnym. Stanowisko organu znajduje potwierdzenie w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 26 listopada 2018r, sygn. akt II OSK 324/18. W wyroku tym czytamy: „*Wprawdzie przepis art. 13 ust. 3 u.i e.w. stanowi, że postępowania w przedmiocie pozwolenia na budowę wszczęte i niezakończone do dnia wejścia w życie ustawy, prowadzi się na podstawie przepisów dotychczasowych, jednakże nie oznacza to, że ocena przymiotu strony w postępowaniu pozwolenia na budowę elektrowni wiatrowych, nie może odbywać się przez pryzmat tej ustawy. .... O ile zatem, inwestor na gruncie rozpoznawanej sprawy nie będzie związany odległościami określonymi w art. 4 ust. 1 pkt 2 u.i.e.w., a jego projekt budowlany nie będzie weryfikowany z punktu widzenia zgodności z przepisami tej ustawy, to już zrealizowanie inwestycji może wprowadzać istotne, znacznie dalej idące ograniczenia w możliwości zagospodarowania sąsiednich nieruchomości, w tym nieruchomości odwołujących i tych zagadnień nie można marginalizować na tle rozpoznawanej sprawy*”.

W piśmie z 17 października 2019r. strona postępowania wnioskowała o zbadanie czy lokalizacja elektrowni wiatrowej EW K6 nie narusza strefy ochronnej linii radiowej dalekiego zasięgu.

Z dokonanej przez organ analizy wynika, że lokalizacja elektrowni wiatrowej EW K6 nie koliduje z pasem szerokości 100 m (po 50m od linii bezpośredniej widoczności). Przebieg linii radiowej oraz obszar lokalizacji EW K6 wskazane są jednoznacznie na mapie stanowiącej załącznik do uchwały Rady Gminy w Będzinie Nr IX/62/15, z dnia 30 czerwca 2015r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych „Wierzchomino” w gminie Będzino, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 6 sierpnia 2015r. pozycja 3124.

W tym samym piśmie strona wskazywała, że projekt zagospodarowania terenu winien obejmować całość planowanej inwestycji (tj. 10 elektrowni wiatrowych z infrastrukturą). Organ administracji architektoniczno-budowlanej stoi na stanowisku, że rozpatrywany wniosek dotyczy samodzielnie funkcjonującego obiektu budowlanego, a nie etapu w realizacji całości zamierzenia. Jego prawidłowe funkcjonowanie nie jest uzależnione od istnienia pozostałych elektrowni wiatrowych. Przedłożony projekt zagospodarowania terenu zawiera niezbędne, przewidziane ustawą, elementy.

Ponadto strona domaga się załączenia warunków przyłączenia elektrowni wiatrowych do sieci energetycznej. Ustawodawca określając w art. od 33 do 35 ustawy Prawo budowlane, zawartość wniosku o pozwolenie na budowę oraz projektu budowlanego, nie zawarł tam obowiązku sprawdzenia posiadania warunków technicznych przyłączenia do sieci, a żądanie przez organ takich dokumentów stanowiłby niczym nie uzasadnione nakładanie obowiązku na inwestora. Projekt budowlany zawiera wszystkie wymagane elementy, a ich treść jest dostosowana do stopnia skomplikowania inwestycji. Organ nie widzi potrzeby przenoszenia do projektu budowlanego treści zawartych w dokumentach, znajdujących się w obiegu prawnym, takich jak decyzja środowiskowa, czy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wystarczające jest odniesienie się do zawartych tam ustaleń.

Pismem z dnia 18 listopada 2019r. strona wniosła o uzupełnienie dokumentacji o określenie zasięgu oddziaływania akustycznego projektowanej inwestycji.

Skumulowane oddziaływanie hałasu od elektrowni wiatrowych, przedstawione zostało w opracowaniu przygotowanym przez inwestora pt. „Analiza akustyczna” - przygotowanym przez EKOZAPAS z października 2019r. i znajduje się w posiadaniu urzędu. Organ, na podstawie zgromadzonego materiału, nie stwierdził naruszenia norm dopuszczalnego poziomu hałasu dla analizowanego obszaru

Inwestor decydując się na budowę wież o wysokości 132 m, jednocześnie ograniczył maksymalną moc akustyczną do 104,9 dB (przy wskazanej w decyzji środowiskowej 107 dB), co pozwoliło na zachowanie zbliżonego oddziaływania zilustrowanego izofonami. Jak wskazano w pkt 3.23. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w przypadku stwierdzenia przekroczeń natężenia hałasu (określonych w wyniku pomiarów kontrolnych po realizacji robót) należy podjąć działania ograniczające emisję poprzez korektę nastaw turbin wiatrowych.

Organ dnia 18 listopada 2019r., zawiadomił strony postępowania, zgodnie z art. 10 k.p.a., o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym jeszcze przed wydaniem decyzji.

Wobec powyższego oraz wobec spełnienia wymagań kompletności wniosku określonych w art. 32 ust. 4 i art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, jak również wobec spełnienia przez projekt budowlany wymagań określonych w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z intencją przepisu art. 35 ust. 4 tejże ustawy orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



Zgodnie z art. 127a kpa 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 ostatnia ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej: podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 ustawy z 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2019r., poz. 1000 ) w wysokości 155 złotych

#### Otrzymują:

1. Enertrag Dunowo Sp. z o.o., 70-445 Szczecin, Al. Jana Pawła II 15/4  
Pełnomocnik: B. Sz. ALPLAN Sp. z o.o., 70-812 Szczecin, ul. Pomorska 53
  - ◆ wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym – 2 komplety
2. Wójt Gminy Będzino - ePUAP
3. Urząd Gminy w Będzinie – z prośbą o zawieszenie na tablicy ogłoszeń oraz opublikowanie na BIP
4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Koszalinie
  - ◆ wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym – 1 komplet
5. Starostwo Powiatowe w Koszalinie BOŚ/aa
  - ◆ wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym – 1 komplet

~~Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081, z późn. zm.).<sup>4)</sup>~~

~~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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081, z późn. zm.).<sup>5)</sup>~~

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dotychczas 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 zaświadczenie, 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 1994r. – 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 5 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 – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego( zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 – 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 – 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. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli ( zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 – Prawo budowlane).

---

<sup>1)</sup> Należy wpisać "budowę" lub "rozbiórkę".

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

<sup>3)</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko( Dz. U. z 2018 r., poz. 2081, z p. zm.).

<sup>4)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.