

AGP.6740.29.2023.GM

**DECYZJA Nr 39 / 2023**

Na podstawie art. 36a ust. 1 w związku z art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 6 lutego 2023 r., spółki TANNE Sp. z o.o., z siedzibą 07-300 Ostrów Mazowiecka, ul. Biała 1, w sprawie zmiany ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Suwałk Nr 137/2018 znak: AGP.6740.130.2018.GM z dnia 16.05.2018 r., o pozwoleniu na budowę obejmującej Budowę fabryki mebli wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, drogową i kolejową na działkach oznaczonych nr ewid. gruntów: 32810/3, 32810/4, 32810/5, 32812/11, 32812/12, 32812/13, 32812/14, 32813 położonych przy ul. Dubowo I w Suwałkach, Obręb nr 08, jednostka ewidencyjna 206301\_1, M. Suwałki.

**zmieniam decyzję**

**Prezydenta Miasta Suwałk Nr 137/2018 znak: AGP.6740.130.2018.GM z dnia 16 maja 2018 r., wydaną na rzecz**

**TANNE Sp. z o.o.**

**z siedzibą: 07-300 Ostrów Mazowiecka, ul. Biała 1**

**o pozwoleniu na budowę** obejmującą budowę fabryki mebli wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, drogową i kolejową w tym:

- budynek produkcyjno-magazynowy z wiatą (kat. obiektu XVIII),
- konstrukcja wsporcza dla potrzeb rurociągów technologicznych (kat. obiektu VIII),
- ściana oporowa ogrodzenia (kat. obiektu VIII),
- bocznic kolejowa z wagą (kat. obiektu XXV),
- instalacje wewnętrzzakładowe: wodociągowa, wodociągowa ppoż. hydrantowa, wodociągowa ppoż. tryskaczowa, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, kanalizacja instalacji teletechnicznej i średniego napięcia oraz oświetlenia terenu (kat. obiektu VIII),
- drogi i place wewnętrzzakładowe wraz z 10 miejscami postojowymi samochodów osobowych i 9 miejscami postojowymi samochodów ciężarowych (kat. obiektu XXII), na działkach oznaczonych nr ewid. gruntów: 32810/3, 32810/4, 32810/5, 32812/11, 32812/12, 32812/13, 32812/14, 32813 położonych przy ul. Dubowo I w Suwałkach, Obręb nr 08, jednostka ewidencyjna 206301\_1, M. Suwałki.

w zakresie rezygnacji z budowy: budynku produkcyjno-magazynowego z wiatą, konstrukcji wsporczej dla potrzeb rurociągów technologicznych, ściany oporowej ogrodzenia, instalacji wewnętrzzakładowych: wodociągowej, wodociągowej ppoż., hydrantowej, wodociągowej ppoż. tryskaczowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, kanalizacji instalacji teletechnicznej i średniego napięcia oraz oświetlenia terenu oraz dróg i placów wewnętrzzakładowych wraz z 10 miejscami postojowymi samochodów osobowych i 9 miejscami postojowymi samochodów ciężarowych, na rzecz budowy instalacji fotowoltaicznej o mocy do 6MW wraz z niezbędną infrastrukturą (tj. kontenerową stacją transformatorową, wewnętrzną linią kablową SN, wewnętrznymi liniami kablowymi nN) oraz drogą dojazdową na działkach o nr ewid.: 32809/1, 32810/3, 32810/4, 32810/5, 32812/11, 32812/12, 32812/13, 32812/14, 32813 przy ul. Dubowo I w Suwałkach

zgodnie z projektem zamiennym stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji, zgodnie z którym wnioskowana inwestycja będzie rozszerzona o działkę o nr ewid. 32809/1 i będzie obejmować:

Budowę bocznic kolejowej z wagą (kat. obiektu XXV) oraz instalacji fotowoltaicznej o mocy do 6MW (kat. obiektu VIII) wraz z niezbędną infrastrukturą (tj. kontenerową stacją transformatorową, wewnętrzną linią kablową SN, wewnętrznymi liniami nN) oraz drogą dojazdową na działkach oznaczonych nr ewid. gruntów 32809/1, 32810/3, 32810/4, 32810/5, 32812/11, 32812/12, 32812/13, 32812/14, 32813 położonych przy ul. Dubowo I w Suwałkach, jednostka ewidencyjna M. Suwałki 206301\_1, Obręb nr 08

pozostała część decyzji Prezydenta Miasta Suwałk Nr 137/2018 znak: AGP.6740.130.2018.GM z dnia 16.05.2018 r., pozostaje bez zmian.

## UZASADNIENIE

Treść decyzji sformułowano zgodnie z wnioskiem Inwestora, w którym wnosi o zmianę ww. decyzji z powodu konieczności wprowadzenia istotnych zmian w stosunku do zatwierdzonego projektu budowlanego. Zmianie ulegnie granica obszaru objętego zamierzeniem budowlanym, która będzie rozszerzona o działkę o nr ewid. 32809/1.

W związku z planowanymi zmianami zamierzenie będzie polegało na budowie bocznic kolejowej z wagą oraz instalacji fotowoltaicznej o mocy do 6MW wraz z niezbędną infrastrukturą (tj. kontenerową stacją transformatorową, wewnętrzną linią kablową SN, wewnętrznymi liniami kablowymi nN) oraz drogą dojazdową na działkach o nr ewid.: 32809/1, 32810/3, 32810/4, 32810/5, 32812/11, 32812/12, 32812/13, 32812/14, 32813 przy ul. Dubowo I w Suwałkach zgodnie z projektem zamiennym.

Decyzję sformułowano zgodnie z wnioskiem Inwestora i ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Suwałskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S. A. w Suwałkach**, (*Uchwała Nr XXIV/302/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2016 r., ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 17 listopada 2016 r., poz. 4261*). Planowane zamierzenie będzie realizowane na terenie oznaczonym konturem 43P, dla którego plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie elektrowni słonecznych i ogniw fotowoltaicznych.

Zgodnie z art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, obszar oddziaływania obiektu jest to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu.

Planowana zmiana zamierzenia budowlanego będzie realizowana na terenie fabryki płyt wiórowych i nie wprowadzi ograniczeń w zabudowie terenów sąsiednich. Uznano, iż obszar oddziaływania obiektu zawierać się będzie na działkach objętych wnioskiem o zmianę pozwolenia na budowę o nr 32809/1, 32810/3, 32810/4, 32810/5, 32812/11, 32812/12, 32812/13, 32812/14, 32813 stanowiących własność Inwestora oraz na działkach sąsiednich, bezpośrednio przyległych o nr ewid.: 32816/3, 32814/432814/3, 32815, 32814/5 i 32816/4 stanowiących własności prywatne.

Planowane przedsięwzięcie, polegające na budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 6MW wraz z niezbędną infrastrukturą, wymienione jest w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, §3 ust. 1 pkt. 54b, obejmujące zabudowę przemysłową, w tym zabudowę systemami fotowoltaicznymi, lub magazynową, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
  - b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a),
- jako przedsięwzięcie potencjalnie mogące oddziaływać na środowisko.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dla przedmiotowego przedsięwzięcia wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na planowane przedsięwzięcie spółka uzyskała decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 21 grudnia 2022 r. znak: OSGK.6220.88.2022.DK, stwierdzającą brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie instalacji fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą przy Fabryce Płyty Wiórowej Tanne Sp. z o.o., obręb nr 8, jednostka ewidencyjna: 206301\_1 M. Suwałki.

Zgodnie z charakterystyką przedsięwzięcia, stanowiącą załącznik do ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 21 grudnia 2022 r., powierzchnia terenu przeznaczonego pod realizację inwestycji wyniesie do 10 ha, powierzchnia zajęta przez panele fotowoltaiczne wyniesie do 7,5 ha, powierzchnia działki zajęta przez planowaną zabudowę będzie stanowiła do 50 m<sup>2</sup>, a powierzchnia planowanych utwardzeń wyniesie ok. 200 m<sup>2</sup>. Inwestycja zostanie posadowiona w obrębie już ogrodzonego i monitorowanego terenu zakładu i uzupełniona o niezbędną infrastrukturę, m.in. przewody niskiego oraz średniego napięcia i instalacja odgromowa oparta o maszty w obszarze instalacji na gruncie. Instalacja fotowoltaiczna składać się będzie z modułów fotowoltaicznych zamontowanych na konstrukcji wsporczej. Inwestor planuje zastosować transformatory suche. Teren pod panelami i przestrzenie pomiędzy rzędami paneli pozostaną terenem biologicznie czynnym, porośniętym trawą.

Emisja zanieczyszczeń do powietrza wystąpi jedynie na etapie budowy instalacji i może mieć miejsce podczas transportu i rozładunku materiałów, pracy sprzętu technicznego i maszyn. Emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie miała charakter oddziaływania bezpośredniego i chwilowego. Zaplecze budowy zostanie zorganizowane w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni, a po zakończeniu prac teren zostanie przywrócony do poprzedniego stanu. Pracownicy budowlani korzystać będą z zaplecza socjalnego na terenie Zakładu lub teren budowy zostanie wyposażony w przenośne toalety, z których nieczystości będą regularnie wywożone do oczyszczalni ścieków przez przedsiębiorców, posiadających uregulowany stan prawny w tym zakresie. Odpady powstające podczas prowadzenia prac montażowych będą selektywnie magazynowane i przekazane zewnętrznym, wyspecjalizowanym podmiotom posiadającym odpowiednie zezwolenia. Oddziaływanie na klimat akustyczny będzie miało miejsce tylko w trakcie montażu, bądź ewentualnej likwidacji inwestycji. Wpływ inwestycji na klimat akustyczny będzie związany z emisją hałasu komunikacyjnego oraz dodatkowo z pracą maszyn i urządzeń. Emisja hałasu będzie miała charakter punktowy i krótkotrwały. Po zrealizowaniu przedsięwzięcia klimat akustyczny osiągnie poziom tła hałasu w środowisku. Prace budowlane będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej.

Zgodnie z charakterystyką przedsięwzięcia farma fotowoltaiczna w fazie eksploatacji nie powoduje emisji substancji do powietrza, nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie. Eksploatacja farmy fotowoltaicznej może jedynie powodować powstawanie niewielkich ilości odpadów związanych z serwisowaniem urządzeń, które zgodnie z obowiązującymi przepisami będą odpowiednio zagospodarowane. Na terenie planowanej inwestycji nie będą powstawały ścieki socjalno-bytowe i ścieki technologiczne. Podczas eksploatacji elektrowni fotowoltaicznej z powierzchni instalacji odprowadzane będą jedynie wody opadowe, które będą swobodnie infiltrowały w grunt. Panele fotowoltaiczne pracują bezobsługowo. Planowane przedsięwzięcie nie wpłynie również w znaczący sposób na krajobraz, z uwagi na fakt, że poszczególne elementy farmy będą stosunkowo niskie i nie będą stanowiły dominaty terenu. Panele fotowoltaiczne będą pokryte powłoką antyrefleksyjną, która sprawi, że nie będą one stanowiły elementu przykuwającego wzrok.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organ wydający decyzję środowiskową zasięgnął opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Suwałkach oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Augustowie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, którzy jednoznacznie uznali, iż nie ma potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Biorąc pod uwagę charakter przedsięwzięcia, jego położenie oraz możliwe oddziaływanie organ prowadzący postępowanie administracyjne w przedmiocie wydania decyzji środowiskowej, podzielił stanowiska Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Suwałkach, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Augustowie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, że przedsięwzięcie nie będzie miało znaczącego oddziaływania na środowisko i mieszkańców i również stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy prawo budowlane, zapewniono sprawdzenie projektu architektoniczno – budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności.

O wszczęciu postępowania administracyjnego powiadomiono strony zawiadomieniem z dnia 21 lutego 2023 r., w formie papierowej i w formie obwieszczenia umieszczonego w internecie oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Suwałkach, ul. Mickiewicza 1 (I piętro). Organ zapewnił również możliwość zapoznania się z dokumentami sprawy telefonicznie lub środkami łączności elektronicznej oraz możliwość składania w Wydziale Architektury i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w pok. 138, uwag i wniosków. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski.

Tut. organ w myśl art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane, po sprawdzeniu zgodności projektu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także 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, zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletności projektu budowlanego, posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i sprawdzającego, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10, a także wykonanie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i przynależące do właściwych izb samorządu zawodowego, stwierdził spełnienie wymagań określonych w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust.1 Prawa budowlanego i postanowił zatwierdzić projekt budowlany i udzielić pozwolenia na budowę.

Opieczątowany przez tutejszy Urząd jeden egzemplarz projektu budowlanego zamiennego znajduje się w aktach Urzędu Miejskiego w Suwałkach, jeden przekazuje się do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, gdy niniejsza decyzja stanie się ostateczna, a dwa wydaje się inwestorowi.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

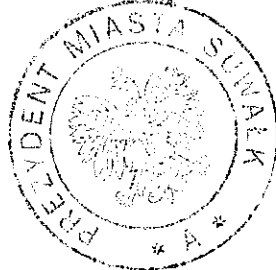
## **P o u c z e n i e**

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podlaskiego z siedzibą w Białymstoku, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art.127a. § 1 i 2 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 ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości odwołania ani wniesienia skargi do sądu administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

*Pobrano opłatę skarbową w kwocie 556,00 zł na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1923).*



Z up. PREZYDENTA  
Miasta Suwałk

mgr inż. arch. Małgorzata Włoskowska  
Naczelnik Wydziału Architektury

Załączniki:

1. Projekt budowlany - zamienny

Otrzymują:

1. Radosław Wasilewski *pełnomocnik* - TANNE Spółka z o.o., ul. Biała 1, 07-300 Ostrów Mazowiecka
2. Fabryki Mebli FORTE S. A. z/s w Ostrowi Mazowieckiej Oddział w Suwałkach
3. Jaroszewski Marcin
4. Jaroszewski Paweł
5. Porada Beata Nina
6. a/a

Do wiadomości:

1. Gmina Miasto Suwałki WGGN
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Wydział Podatków i Opłat w/m

