

## DECYZJA NR 280/2025

Na podstawie art. 28, art. 36 a ust.1 i art. 32-35 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 t.j.) oraz na podstawie art. 104 i 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22.04.2025 r., inwestor PGE Energia Odnawialna S.A., ul. Ogrodowa 59A, 00-876 Warszawa w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego zamiennego (aneksu) i zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę nr 553/2023 z dnia 10.11.2023 r. znak sprawy AB.6740.417.2023.RB

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki  
oraz projekt architektoniczno-budowlany zamienny (aneks)**

do projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego obejmującego „budowę farmy fotowoltaicznej PV MIELEC 2 o łącznej mocy 4,5MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą według projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego na działce nr 3/3 obręb 03 Przemysłowy w Mielcu, gm. Miejska Mielec”

w zakresie istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5% wg projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego zamiennego (aneksu) do projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego na działce nr 3/3 obręb 03 Przemysłowy w Mielcu, gmina Miejska Mielec [art. 36a ust. 5 pkt 2 lit. a) ustawy Prawo budowlane]

projektant: Adam Janus uprawnienia budowlane nr SWK/0157/PWBE/22 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektrotechnicznych; przynależny do Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

**i zmieniam ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę**

nr 553/2023 z dnia 10.11.2023 r. znak sprawy AB.6740.417.2023.RB (decyzja stała się ostateczna w dniu 07.12.2023 r.) wydaną przez Starostę Powiatu Mieleckiego w zakresie określonym w projekcie zagospodarowania działki oraz projekcie architektoniczno-budowlany zamienny (aneks). W pozostałym zakresie projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i decyzja o pozwoleniu na budowę nr 553/2023 z dnia 10.11.2023 r. pozostają w mocy i bez zmian.

## UZASADNIENIE

Inwestor zamierza dokonać istotnego odstąpienia określonego w art. 36a ust. 5 pkt 2 lit. a) ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 t.j. z późn. zm.) od projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego zatwierdzonego decyzją o pozwoleniu na budowę nr 553/2023 z dnia 10.11.2023r. znak sprawy AB.6740.417.2023.RB (decyzja stała się ostateczna w dniu 07.12.2023 r.) wydaną przez Starostę Powiatu Mieleckiego dla PGE Energia Odnawialna S.A., ul. Ogrodowa 59A, 00-876 Warszawa i udzielającą pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pod nazwą: „budowa farmy fotowoltaicznej PV MIELEC 2 o łącznej mocy 4,5MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą według projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego na działce nr 3/3 obręb 03 Przemysłowy w Mielcu, gm. Miejska Mielec” w zakresie istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5% wg projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego zamiennego (aneksu) do projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego na działce nr 3/3 obręb 03 Przemysłowy w Mielcu, gmina Miejska Mielec [art. 36a ust. 5 pkt 2 lit. a) ustawy Prawo budowlane]

W związku z powyższym zgodnie z art. 36a ust. 1 ustawy Prawo Budowlane wystąpił z wnioskiem o zatwierdzenie projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego zamiennego (aneksu) do projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego i zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę nr 553/2023 z dnia 10.11.2023 r. tj.: zmianie uległy charakterystyczne parametry obiektu budowlanego dotyczące powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5% (pierwotnie 20 955,0m<sup>2</sup> – po zmianie 18 067,0m<sup>2</sup>). Powyższe rozwiązania nie spowodują zagrożenia życia ludzi i bezpieczeństwa mienia, ograniczenia dostępności dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U z 2024 r. poz. 1411 t.j.) oraz nie powoduje pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych i użytkowych, a także stanu środowiska.

Po analizie projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego zamiennego (aneksu), w trybie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane stwierdzono zgodność z ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Mielcu uchwała Rady Miejskiej w Mielcu nr IX/82/99 z dnia 8 lipca 1999 r. ogł. w Dz. Urz. Woj. Rzesz. Nr 21 poz. 1118 z dnia 1 października 1999 r. z póź. zmianami w tym m.in.:

- działka nr 3/3 (obr. 3 Przemysłowy) leży w obszarach oznaczonych w rysunku planu sygnaturami „PE.1”, „G.1”, „KL3-RL”, 4KD”, „3ZL”, „5WS”, a dla części działki Gmina Miejska Mielec nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; przedmiotowe zamierzenie budowlane usytuowane jest na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem PE.1 z przeznaczeniem pod zabudowę przemysłową związaną z urządzeniami do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW ograniczone do urządzeń wykorzystujących energię słoneczną wraz ze strefą ochronną – warunek spełniony
- ustala się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu użytkowaniu terenu związaną z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, której granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony w rysunku planu symbolem PE.1 – warunek spełniony
- linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – warunek spełniony
- minimalny dział powierzchni biologicznie czynnej 5% - zaprojektowano 53,9% w stosunku do powierzchni terenu inwestycji oraz 89,6% w stosunku do powierzchni działki
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 80% - zaprojektowano 10,3%
- wskaźnik intensywności zabudowy 0,1-1,2 – zaprojektowano 0,103
- dostęp do terenu z przylegającej do terenu drogi publicznej przebiegającej poza granicami obszaru objętego planem – poprzez istniejący zjazd publiczny z drogi wojewódzkiej nr 985

Projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany zamienny (aneks) posiada wymagane opinie i uzgodnienia, wykonany jest zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 t.j.), w tym m.in.: do projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego zamiennego (aneksu) dołączono oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej w myśl art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 t.j.) oraz dołączono kopie decyzji o nadaniu projektantom i projektantom sprawdzającym uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt oraz kopię zaświadczeń o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualne na dzień opracowania projektu, zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 1 i pkt 2 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 t.j.), a projektanci i projektanci sprawdzający posiadają wymagane prawem uprawnienia budowlane.

W związku z powyższym projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany zamienny (aneks) opracowany przez uprawnionych projektantów jest kompletny i zgodny z ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Mielcu uchwała Rady Miejskiej w Mielcu nr IX/82/99 z dnia 8 lipca 1999 r. ogł. w Dz. Urz. Woj. Rzesz. Nr 21 poz. 1118 z dnia 1 października 1999 r. z póź. zmianami; z wymaganiami ochrony środowiska; ponadto projekt zagospodarowania działki jest zgodny z przepisami techniczno-budowlanymi w tym m.in. z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 t.j.).

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z art. 142 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 t.j.).

Zgodnie z art. 127a §1 i §2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 t.j.) przed upływem 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.



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY  
**Tomasz Kilian**  
Dyrektor Wydziału  
Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załącznik Nr 1 – opieczetowany projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany zamienny (aneks) stanowiący integralną część niniejszej decyzji

Otrzymują:

1. Strony postępowania wg wykazu
2. A/a + 1 egz. zał. Nr 1

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Wyspiańskiego 6, 39-300 Mielec + 1 egz. zał. Nr 1
2. Prezydent Miasta Mielca, ul. Żeromskiego 26, 39-300 Mielec jako organ podatkowy - koresp. elektroniczna e-Doręczenia

Sporządził: R. Brożnowicz, tel. 17 78 00 461, pok. 11