

## Decyzja nr 346

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2021r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz.U. z 2021r., poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 31.05.2022r. (L.dz. 5181/05/2022),

**udzielam na rzecz**

**PVE 197 Sp. z o.o.**

ul. Chodkiewicza 7/1C, 85-065 Bydgoszcz

**pozwolenia na budowę**

**zespołu 5 farm elektrowni fotowoltaicznych (SZUBIN 21-25 o mocy zainstalowanej 5 x 998,8 kW) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie części działek nr ewid. 8/2 i 9/12 w obrębie Szubin Wieś, gmina Szubin.**

### Dane techniczne elektrowni fotowoltaicznych:

- łączna moc elektrowni fotowoltaicznych – 5 x 998,8 kW (tj. 5 x 1816 szt. paneli o mocy 550 Wp)
- powierzchnia zabudowana panelami fotowoltaicznymi łącznie – 21037,5 m<sup>2</sup> (tj. 5x 4207,5 m<sup>2</sup>)
- powierzchnia zabudowy stacji transformatorowej (5 szt.) –12,5 m<sup>2</sup> każda, łącznie 62,50 m<sup>2</sup>

**Kategoria obiektów: VIII i XXVI**

### Projekt budowlany wykonany przez:

#### instalacje elektryczne:

*projektant* mgr inż. Paweł Porzyżała - upr. bud. nr SWK/0112/PWBE/16 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, nr członkowski SWK/IE/0154/16,

*sprawdzający* mgr inż. Sebastian Przeszak - upr. bud. nr KUP/0071/POOE/13 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, nr członkowski KUP/IE/0109/13.

#### branża konstrukcyjna

*projektant* mgr inż. Magdalena Dobiszewska - upr. bud. nr WRR-I-7131-21/02 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, nr członkowski KUP/BO/0350/04,

*sprawdzający* dr Tomasz Janiak - upr. bud. nr KUP/0116/PWOK/10 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, nr członkowski KUP/BO/0028/11,

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42, 43 i 45-45c ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonaniu robót budowlanych (Dz. U. z 2003r. Nr 47, poz. 401).
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych w okresie ważności pozwolenia na budowę.
3. Termin rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych przed wykonaniem inwentaryzacji geodezyjnej
4. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego.
5. Szczególne wymaganie dotyczące nadzoru na budowie:
  - a) zapewnić objęcie stanowiska kierownika budowy (robót) przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
6. Inwestor zobowiązany jest:
  - a) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego, co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania, o zakończeniu robót budowlanych,
  - b) zarówno w fazie realizacji jak i eksploatacji inwestycji przestrzegać warunków i wymagań określonych w decyzji Burmistrza Szubina o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia z 2.11.2021r., znak OśiR.6220.22.2020,
  - c) o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do użytkowania inwestor jest zobowiązany zawiadomić, zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów szczególnych, organy Państwowej Straży Pożarnej - zgodnie z art. 56 ust. 1a, w związku z art. 29 ust. 4 pkt.3 ppkt. c) ustawy Prawo budowlane.
7. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
8. Wykonać powykonawczą inwentaryzację geodezyjną.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym jest mowa w art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

- 1) działki nr ewid. 8/2 i 9/12 obręb Szubin Wieś, gmina Szubin,
- 2) działki nr ewid. 8/3,10/7, 9/7, 9/12, 6, 7, 9/2, 3244, 3245 i 35/1 obręb Szubin Wieś, gmina Szubin

#### UZASADNIENIE

W dniu 31.05.2022r. do Starosty Nakielskiego wpłynął wniosek w sprawie pozwolenia na budowę zespołu 5 farm elektrowni fotowoltaicznych (SZUBIN 21-25 o mocy zainstalowanej 5 x 998,8 kW) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie części działek nr ewid. 8/2 i 9/12 w obrębie Szubin Wieś, gmina Szubin. W dniu 13.06.2022r. powiadomiono strony o wszczęciu postępowania. W odpowiedzi na zawiadomienie w dniu 22.06.2022r. wpłynęło pismo Nadleśnictwa Szubin informujące o konieczności rozmieszczenia paneli fotowoltaicznych jak najdalej od ściany lasu (obecnie nowe nasadzenia) z uwagi na możliwość zacieniania paneli w przyszłości. Z projektu zagospodarowania terenu wynika, że planuje się lokalizację paneli fotowoltaicznych w odległości od ok. 41 do 80m od działek stanowiących las (nowe nasadzenia), co oznacza, że projekt budowlany spełnia wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zakresie minimalnej odległości planowanej inwestycji od ściany lasu wynoszącej min. 12,0m. Takie usytuowanie wyklucza także możliwość zacieniania paneli. Ponadto projekt został również uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych mgr inż. Andrzeja Ślusarka (upr. nr 331/96) – uzgodnienie z dnia 25.04.2022r.

W dniu 29.06.2022r. do Starosty Nakielskiego wpłynęło także pismo innej strony postępowania – właściciela działki nr ewid. 9/2. Właściciel tej nieruchomości nie zapoznał się z projektem budowlanym planowanej inwestycji, natomiast stwierdził, że planowana inwestycja obniży wartość przyległych działek w związku z planowaną sprzedażą. Starosta Nakielski stwierdził, że jak wynika z załączonego projektu zagospodarowania terenu na działce nr ewid. 9/2 również zlokalizowana jest farma fotowoltaiczna. Ponadto dla przedmiotowej inwestycji została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach oraz decyzja o warunkach zabudowy, od których nie wniesiono żadnego odwołania. W związku z tym Starosta Nakielski nie widzi podstaw do odmowy wydania decyzji o pozwoleniu na budowę z powodu wskazanego przez stronę. W piśmie tym wskazano również na inne sprawy będące źródłem konfliktu pomiędzy właścicielami poszczególnych nieruchomości, jednak organ uznał je za niemerytoryczne i nie związane z prowadzonym postępowaniem.

Po sprawdzeniu przedłożonej dokumentacji Starosta Nakielski stwierdził, że opracowany projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami decyzji Burmistrza Szubina o warunkach zabudowy nr 111 z dnia 7.03.2022r., znak: RZP.6730.1.630.2021, która w dniu 30.03.2022r., stała się ostateczna. Decyzja została przeniesiona na rzecz obecnego inwestora na mocy decyzji nr 206 z dnia 20.04.2022r., znak RZP.6730.1.140.2022., która w dniu 28.04.2022r. stała się ostateczna. Projekt budowlany został wykonany i sprawdzony przez projektantów posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane i będących członkami właściwej izby samorządu zawodowego z opłaconą składką o.c., którzy złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Ponadto dla przedmiotowej inwestycji Burmistrz Szubina wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia - decyzja z 2.11.2021r. znak OśiR.6220.22.2020, która w dniu 7.12.2021r. stała się ostateczna. Decyzja ta została przeniesiona na rzecz obecnego inwestora na mocy decyzji z dnia 6.04.2022r., znak OśiR.6220.22.2020, która w dniu 21.04.2022r. stała się ostateczna. Projekt budowlany spełnia wymagania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W decyzji tej Burmistrz Szubina określił istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich. Ponadto Burmistrz Szubina ustalił obowiązek przeprowadzania monitoringu porealizacyjnego w zakresie lęgowej awifauny migrującej. Inwestor jest zobowiązany do przestrzegania wskazanych wymagań tej decyzji zarówno na etapie realizacji planowanej inwestycji jak i później – w fazie jej eksploatacji.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji. Integralną częścią niniejszej decyzji są projekty budowlane opieczętwane pieczęcią Starosty Nakielskiego.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego za pośrednictwem Starosty Nakielskiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. 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 jej zaskarżenia do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego.

Z up. STAROSTY

mgr inż. Jacek Kwasiński  
DYREKTOR  
Wydziału Architektury i Budownictwa

#### Pouczenie:

1. Inwestor jest zobowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
  - a) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję kierownika budowy (robót) a także zaświadczenia, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności,
  - b) oświadczenie projektanta (i projektanta sprawdzającego) o sporządzeniu projektu technicznego dotyczącego zamierzenia budowlanego.
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 – Prawo budowlane). ~~Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, inwestor jest zobowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.~~
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie właściwego organu nadzoru budowlanego.
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydania decyzji o pozwolenie na użytkowanie (art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie art. 59a ustawy – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia kontroli.

#### Otrzymują:

1. PVE 197 Sp. z o.o.  
+ 1 egz. proj. budowlanego

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
ul. Kościelna 8, 89-100 Nakło nad Notecią  
+1 egz. proj. budowlanego