

STAROSTA WĄGROWIECKI
ul. Kościuszki 15, 62-100 Wągrowiec
AB.6740.68.2022
Za dowodem doręczenia

Wągrowiec, dnia 13 czerwca 2022r.

DECYZJA NR 217/ 22

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz.2351 z późn. zm.) i na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021r., poz.735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21.02.2022r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

CGE 067 Sp. z o.o.
Posada, ul. Reymonta 23, 62-530 Kazimierz Biskupi

obejmujące:

**budowę farmy fotowoltaicznej „ Kaliska 1D” o mocy znamionowej do 12MW wraz
z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą
na działce nr ewid. 35 - obręb ewid. (302807_2.0014) Kaliska, gmina Wągrowiec.**

funkcja zabudowy: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
rodzaj zabudowy: budowa farmy fotowoltaicznej „ Kaliska 1D”

autorzy projektu:

mgr inż. Jacek Dzierżawski - upr. bud. nr ewidencyjny KUP/0115/PWOK/10 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, członek Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym KUP/BO/0014/11,

mgr inż. Rafał Woźnicki - upr. bud. nr ewidencyjny KUP/0111/PWBE/16 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: elektrycznych i elektroenergetycznych, członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym KUP/IE/0104/16,

z zachowaniem następujących warunków:

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

- 1) budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojazd i dojście z drogi publicznej do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie prowadzenia robót ,
- 2) przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany, a w szczególności:

- zgodnie z pozwoleniem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu nr 168/2022/C (znak Po.WA.5161.13461. 2.2021) z dnia 17.03.2022r. na prowadzenie badań archeologicznych,

- w przypadku stwierdzenia, iż przedmiotowy teren jest zdrenowany Inwestor jest zobowiązany do wykonania inwestycji w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych (sieci drenarskiej) oraz usunięcia szkód systemu melioracyjnego, powstałych podczas prac ziemnych,
- 3) geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie.
- 2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
obiekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy.
- 3. Terminy rozbiórki – nie dotyczy.
- 4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - 1) ustanowienie kierownika budowy posiadającego właściwe uprawnienia,
 - 2) ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: elektrycznych i elektroenergetycznych oraz w specjalności konstrukcyjno- budowlanej zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 3 lit. d Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. (Dz. U. nr 138 z 2001 r. poz.1554) w sprawie rodzajów obiektów budowlanych przy realizacji których wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
 - 1) prowadzić dziennik budowy,
 - 2) umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych;
 - 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 i art. 43 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 21.02.2022r. CGE 067 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w miejscowości Posada złożyła w Starostwie Powiatowym w Wągrowcu wniosek w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej „ Kaliska 1D” o mocy znamionowej do 12MW wraz z niezbędną infrastrukturą, na działce nr ewid. 35 - obręb ewid. (302807_2.0014) Kaliska, gmina Wągrowiec.

Złożony wniosek zawierał:

- projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany sporządzone w 3 egzemplarzach na dzień 02.02.2022r.
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 17.02.2022r.,
- ostateczną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydaną przez Wójta Gminy Wągrowiec, znak IGP.6730.149.2020.BD z dnia 09.12.2020r.,
- ostateczną decyzję o przeniesieniu decyzji o warunkach zabudowy wydaną przez Wójta Gminy Wągrowiec, znak IGP.6730.2.14.2021.IN2 z dnia 11.03.2021r.,
- ostateczną decyzję wydaną przez Wójta Gminy Wągrowiec, znak OŚM.6220.40.2019.OŚ z dnia 03.07.2020r. o środowiskowych uwarunkowaniach,
- ostateczną decyzję o przeniesieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną przez Wójta Gminy Wągrowiec, znak OŚM.6220.40.2019.OŚ z dnia 10.03.2021r.,

Po zapoznaniu się z przedłożonymi dokumentami Starosta Wągrowiecki postanowieniem, z dnia 07.03.2022r. zobowiązał Inwestora do usunięcia nieprawidłowości i dokonania uzupełnień w przedłożonym projekcie budowlanym. W dniu 28.04.2022r. Inwestor dokonał w/w uzupełnień.

Analizując złożony przez Inwestora wniosek, przedłożony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno- budowlany, dokonane uzupełnienia w projekcie budowlanym, złożone przez Inwestora należy stwierdzić, że przedmiotem wnioskowanej inwestycji jest budowa farmy fotowoltaicznej „Kaliska 1D” o mocy znamionowej do 12MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, na działce nr ewid. 35 - obręb ewid. (302807_2.0014) Kaliska, gmina Wągrowiec.

Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu wydana przez Wójta Gminy Wągrowiec, znak IGP.6730.149.2020.BD z dnia 09.12.2020r. ustaliła warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie instalacji odnawialnego źródła energii – farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 100 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek o nr ewid. 30/6, 33/9, 38, 35 położonych w obrębie geodezyjnym Kaliska oraz działek o nr ewid. 10/1, 10/2, 10/3 położonych w obrębie geodezyjnym Tarnowo Pałuckie, gmina Wągrowiec. Zgodnie z zapisami pkt. 2.1.3 lit.g w/w decyzji wskazano, że „ farmę fotowoltaiczną należy podzielić na 6 sektorów, a każdy z sektorów ogrodzić indywidualnym ogrodzeniem oraz zachować minimalną odległość między ogrodzeniami sąsiednich sektorów – 7m”. Inwestor wywiązując się z powyższego zapisu w dniu 21.02.2022r. złożył w Starostwie Powiatowym w Wągrowcu sześć wniosków o pozwolenia na budowę farm fotowoltaicznych. W ramach całego zamierzenia inwestycyjnego Inwestor planuje wykonanie farm fotowoltaicznych w sześciu etapach. Niniejsze postępowanie administracyjne dotyczy farmy fotowoltaicznej „ Kaliska 1D” na działce nr ewidencyjny 35- obręb Kaliska. Budowa pozostałych etapów inwestycji tj:

- „ Kaliska 1A” na działce nr ewidencyjny 30/6- obręb Kaliska,
- „ Kaliska 1B” na działce nr ewidencyjny 30/6- obręb Kaliska,
- „ Kaliska 1C” na działce nr ewidencyjny 33/12- obręb Kaliska (powstałej w wyniku podziału działki nr ewid. 33/9 - obręb Kaliska),
- „ Kaliska 1E” na działce nr ewidencyjny 38- obręb Kaliska,
- „ Kaliska 1F” na działkach nr ewidencyjny 10/1, 10/2 i 10/3 - obręb Tarnowo Pałuckie,

będzie prowadzona wg odrębnych decyzji o pozwoleniu na budowę dla których zostały przedłożone osobne wnioski o pozwoleniu na budowę wraz z opracowaniami projektowymi i będą prowadzone oddzielne postępowania administracyjne.

Projektowana farma fotowoltaiczna „Kaliska 1D” składa się z zespołu modułów fotowoltaicznych w ilości 24 164 szt., moc pojedynczego modułu 500W, montowanych na stołach montażowych typowych, systemowych konstrukcjach wsporczych, dwupodporowych dedykowanych do montażu modułów fotowoltaicznych na gruncie. Panele zostaną wyposażone w powłokę antyrefleksyjną zapobiegającą efektowi oślnienia. Wójt Gminy Wągrowiec dnia 03 lipca 2020r. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, znak OŚM.6220.40.2019.OŚ, w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „ Budowa w obrębach Kaliska oraz Tarnowo Pałuckie, gm. Wągrowiec elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 100MW, składającej się z wolnostojących paneli fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym przyłączami energetycznymi, stacjami transformatorowymi oraz opcjonalną stacją elektroenergetyczną SN/WN”.

Analizując przedłożony projekt architektoniczno- budowlany należy zauważyć, że źródłem hałasu w fazie realizacji przedsięwzięcia będą urządzenia montażowe oraz pojazdy poruszające się po terenie zainwestowania, ograniczone do pory dnia. W fazie eksploatacji źródłem hałasu będą inwertery oraz stacje transformatorowe typu kontenerowego. W farmie fotowoltaicznej „ Kaliska 1D” zaprojektowano 6 stacji transformatorowych SN/nN.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawa Budowlanego „stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujący się w obszarze oddziaływania obiektu”.

W niniejszym postępowaniu, stosownie do w/w przepisu, stronami zostali uznani: Inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczyści lub zarządcy nieruchomości :

- na których będzie realizowana inwestycja,
- bezpośrednio przylegających do nieruchomości stanowiącej teren inwestycji

Zawiadomieniem z dnia 04.05.2022r. powiadomiono strony o wniosku inwestora i wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji. W trakcie przeprowadzonego postępowania nie wpłynęły do tutejszego Urzędu żadne wnioski i zastrzeżenia stron. W dniu 19.05.2025r. powiadomiono strony o zakończeniu postępowania i możliwości zapoznania się przed wydaniem decyzji ze zgromadzonymi materiałami. Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę właściwy organ zobowiązany jest sprawdzić przedłożony projekt budowlany w zakresie określonym w art. 35 ust.1 Prawa Budowlanego.

Przedłożony przez inwestora projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany:

- jest zgodny z ostateczną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu wydaną przez Wójta Gminy Wągrowiec, znak IGP.6730.149.2020.BD z dnia 09.12.2020r. oraz z decyzją o przeniesieniu decyzji o warunkach zabudowy wydaną przez Wójta Gminy Wągrowiec, znak IGP.6730.2.14.2021.IN2 z dnia 11.03.2021r. w tym z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi w w/w decyzji i obejmującymi wielkość powierzchni zabudowy, linie zabudowy, maksymalny obszar podlegający przekształceniu, maksymalną wysokość zespołu paneli, maksymalną moc docelową farmy, maksymalną powierzchnię pojedynczej stacji transformatorowej, geometrię dachu stacji transformatorowej oraz inne pozostałe warunki dotyczące m.in. podziału farmy na sektory, ilości i mocy zamontowanych modułów, odległości pomiędzy rzędami paneli, maksymalnej ilości stacji transformatorowych, wymogu dotyczącego ogrodzenia,
- jest zgodny z ostateczną decyzją wydaną przez Wójta Gminy Wągrowiec, znak OŚM.6220.40.2019.OŚ z dnia 03.07.2020r. o środowiskowych uwarunkowaniach oraz z decyzją z dnia 10.03.2021r. o przeniesieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w tym w zakresie warunków i wymagań określonych w pkt. II,
- projekt zagospodarowania działki jest zgodny z przepisami w tym techniczno – budowlanymi,
- projekt zagospodarowania działki został sprawdzony pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę Dariusza Nędzusiak.
- został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
- jest kompletny, posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego, biorąc pod uwagę, iż inwestor złożył wraz z wnioskiem wymagane art.33 ust.2 Prawa Budowlanego dokumenty, w tym wymagane oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz to że zamierzenie inwestycyjne nie narusza występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Starosty Wągrowieckiego w terminie 14 dni od dnia 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Uiszczono opłatę skarbową za wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę w wysokości 155 zł dnia 18.03.2022r. na rachunek Urzędu Miejskiego w Wągrowcu- Pałucki Bank Spółdzielczy w Wągrowcu nr 61 8959 0001 0000 5106 2000 0010 zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16.11.2006 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1923) o opłacie skarbowej.

Otrzymują (strony postępowania) :

1. CGE 067 Sp. z o.o.
Posada, ul. Reymonta 23, 62-530 Kazimierz Biskupi
wraz 1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno - budowlanego
 2. Gmina Wągrowiec – ePUAP
 3. Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu - ePUAP
- pozostałe strony postępowania administracyjnego*
4. Pan Krzysztof Olech
 5. Pani Maria Olech
 6. Pan Zbigniew Brodowski
 7. Pani Ewa Brodowska
 8. Pan Zbigniew Kruś
 9. Pan Piotr Tworek

Do wiadomości:

- Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wągrowcu
wraz 1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno - budowlanego
- Wójt Gminy Wągrowiec
ul. Cysterska 22, 62-100 Wągrowiec
- Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu
ul. Gołębia 2, 61-834 Poznań
- a/a wraz 1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno – budowlanego
- www.wagrowiec.pl - BIP

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, dołączając 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 1994 r. – 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 pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, 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 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 r. – 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. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).