

Decyzja nr 95

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 2023r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz.U. z 2023r., poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 26.01.2024r. (L.dz. 939/01/2024),

udzielam na rzecz

PVE 3 Sp. z o.o.

al. Wyścigowa 6, 02-681 Warszawa

pozwolenia na budowę

farmy fotowoltaicznej pn. „NAKŁO” o mocy przyłączeniowej do 50 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działkach nr ewid. 182/23, 188/4, 182/24, 182/27, 182/29, 182/20 i 182/21 w obrębie ewid. Dębionek, gmina Sadki.

Dane techniczne elektrowni fotowoltaicznej:

- łączna moc elektrowni fotowoltaicznej – 49996,8 kW (tj. 79360 szt. paneli o mocy 630 W)
- powierzchnia zabudowana panelami fotowoltaicznymi łącznie – 20,51ha
- powierzchnia zabudowy stacji transformatorowych (9 szt.) – 9 x 25,0 m² tj. łącznie 225,0 m²
- powierzchnia zabudowy kontenerów technicznych (9 szt.) – 9 x 10,3 m² tj. łącznie 92,7 m²

Kategoria obiektów: VIII i XXVI

Projekt zagospodarowania terenu wykonany przez:

instalacje elektryczne:

projektant

mgr inż. Marcin Nowak - upr. bud. nr WKP/0209/POOE/18 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji, urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, nr członkowski WKP/IE/0294/18,

sprawdzający

mgr inż. Radosław Goliat - upr. bud. nr WKP/0488/POOE/19 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji, urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, nr członkowski WKP/IE/0056/20,

branża konstrukcyjna

projektant

mgr inż. Jacek Holtzer - upr. bud. nr 40/72 w specjalności drogowej, upr. bud. nr 86/80/Pw w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, nr członkowski WKP/BO/1503/01,

branża drogowa

projektant

mgr inż. Mariusz Masiota - upr. bud. nr 7131/13/P/2001 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, nr członkowski WKP/BO/3134/01.

Projekt projekt architektoniczno-budowlany wykonany przez:

instalacje elektryczne:

projektant

mgr inż. Marcin Nowak - upr. bud. nr WKP/0209/POOE/18 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji, urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, nr członkowski WKP/IE/0294/18,

sprawdzający

mgr inż. Radosław Goliat - upr. bud. nr WKP/0488/POOE/19 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji, urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, nr członkowski WKP/IE/0056/20,

branża konstrukcyjna

projektant

mgr inż. Małgorzata Brukarczyk - upr. bud. nr 424/PW/92 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, nr członkowski WKP/BO/0391/01,

branża drogowa

projektant

mgr inż. Katarzyna Gierszał - upr. bud. nr WKP/0054/POOK/04 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, nr członkowski WKP/BO/0696/04.

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 wykonywaniu robót budowlanych (Dz. U. z 2003r. Nr 47, poz. 401).
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych w okresie ważności decyzji 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. Szczegółne wymaganie dotyczące nadzoru na budowie:
 - a) zapewnić objęcie stanowiska kierownika budowy (robót) przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
 - b) zapewnić objęcie stanowiska inspektora nadzoru inwestorskiego (zgodnie z §2 ust.1 pkt.3 lit. d Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie obiektów przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - c) zgodnie z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy część działek nr 182/23, 188/4, 182/29 w obrębie Dębionek zlokalizowanych jest w strefie „W” ochrony archeologicznej, w związku z czym w przypadku prowadzenia robót w tym terenie należy zapewnić nadzór archeologiczny nad pracami ziemnymi.
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 Wójta Gminy Sadki o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia z 26.04.2023r., znak RR.6220.8.2022.HN. Należy zwrócić szczególną uwagę na konieczność przeprowadzania monitoringu porealizacyjnego w zakresie faunistycznym, ze szczególnym uwzględnieniem ptaków i płazów.
 - 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. 182/23, 188/4, 182/24, 182/27, 182/29, 182/20 i 182/21, obręb Dębionek, gm. Sadki,
- 2) działki nr ewid. 182/22, 169, 182/28, 182/4, 337/2, 188/2, 188/2 i 188/3, obręb Dębionek, gm. Sadki.

UZASADNIENIE

W dniu 26.01.2024r. do Starosty Nakielskiego wpłynął wniosek w sprawie pozwolenia na budowę farmy fotowoltaicznej NAKŁO o mocy przyłączeniowej do 50 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działkach nr ewid. 182/23, 188/4, 182/24, 182/27, 182/29, 182/20 i 182/21 w obrębie ewid. Dębionek, gmina Sadki. W dniu 6.02.2024r. powiadomiono strony o wszczęciu postępowania. W trakcie postępowania nie wniesiono żadnych uwag.

Po sprawdzeniu przedłożonej dokumentacji Starosta Nakielski stwierdził, że opracowany projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami decyzji Wójta Gminy Sadki nr 36/2023 o warunkach zabudowy nr 36/2023 znak: RI.6730.28.2023.MK, która w dniu 20.10.2023r., stała się ostateczna. Przedmiotowa decyzja została wydana dla spółki VRS 23 Sp. z o.o. i przeniesiona na rzecz obecnego inwestora PVE 3 Sp. z o.o. na mocy decyzji Wójta Gminy Sadki nr 40/2023 z dnia 6.11.2023r., znak RI.6730.46.2023.MK. (decyzja stała się ostateczna w dniu 17.11.2023r.). 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. Projekt budowlany został uzgodniony bez uwag pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych inż. Andrzeja Łamaszewskiego (nr upr. 268/93) – uzgodnienie z 12.03.2024r.

Ponadto dla przedmiotowej inwestycji Wójt Gminy Sadki wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia - decyzja z dnia 26.04.2023r., znak RR.6220.8.2022.HN, która w dniu 7.06.2023r. stała się ostateczna. Decyzja ta została wydana dla spółki VRS 23 Sp. z o.o. i przeniesiona na rzecz obecnego inwestora tj. PVE 3 Sp. z o.o. na mocy decyzji Wójta Gminy Sadki z dnia 1.12.2023r., znak RR.6220.13.2023.HN, która w dniu 16.12.2023r. stała się ostateczna. W powyższej decyzji Wójt Gminy Sadki 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. Projekt budowlany spełnia wymagania ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ponadto Wójt Gminy Sadki stwierdził konieczność przeprowadzania monitoringu porealizacyjnego w zakresie faunistycznym, ze szczególnym uwzględnieniem ptaków i płazów.

Inwestor jest zobowiązany do przestrzegania wymagań decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach 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 opieczetowane 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

Uwaga:

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz dokumentacją sprawy, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art.72 ust.6 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

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), inspektora nadzoru inwestorskiego, inspektora nadzoru archeologicznego 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 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. Jarosław Wasielak – pełnomocnik inwestora
+ 1 egz. proj. budowlanego

- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.

17

Do wiadomości:

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