

Decyzja nr 277

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 2025r. poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz.U. z 2024r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 14.04.2025r. (L.dz. 3923/04/2025), zawieszeniu postępowania w dniu 15.05.2025r. i ponownym podjęciu w dniu 30.05.2025r.,

udzielam na rzecz

PVE 222 Sp. z o.o.

ul. Barycka 36F, 86-005 Białe Błota

pozwolenia na budowę

elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 70 MW na działkach nr ewid. 126/13 i 123/20 wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr ewid. 127/3, 122, 27, 101 i 105, położonych w obrębie ewid. Chobielin, gmina Szubin - etap 1 pn. „Osowa Góra 570 o mocy zainstalowanej 46,49918 MW i etap 2 pn. „Paterek 105” o mocy zainstalowanej 9,9992 MW.

Dane techniczne elektrowni fotowoltaicznej pn. „Osowa Góra 570”

- łączna moc elektrowni fotowoltaicznych – 46499,18 kW (tj. 80171 szt. paneli o mocy 580 Wp)
- powierzchnia zabudowana panelami fotowoltaicznymi łącznie – 188002,05m²
- powierzchnia zabudowy stacji transformatorowych (10 szt.) – łącznie 360,57 m²

Dane techniczne elektrowni fotowoltaicznej pn. „Paterek 105”

- łączna moc elektrowni fotowoltaicznych – 9999,2 kW (tj. 17240 szt. paneli o mocy 580 Wp)
- powierzchnia zabudowana panelami fotowoltaicznymi łącznie – 40417,15m²
- powierzchnia zabudowy stacji transformatorowych (2 szt.) – tj. łącznie 54,86 m²

Kategoria obiektów: VIII i XXVI

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany wykonany przez:

instalacje elektryczne:

projektant 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.

sprawdzający mgr inż. Ernest Ignatowicz - upr. bud. nr ZAP/0240/PWBE/19 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, nr członkowski ZAP/IE/009/20,

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 inż. Izabela Kasprzyk - upr. bud. nr KUP/0106/PWOK/14 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, nr członkowski KUP/BO/0062/15,

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 decyzji pozwolenia na budowę.
3. Termin rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych przed wykonaniem inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej
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,
 - 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,

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 2.02.2021r., znak OŚiR.6220.60.2019, która w dniu 24.03.2021r. stała się ostateczna. Należy zwrócić szczególną uwagę na obowiązek przeprowadzania monitoringu porealizacyjnego w zakresie awifauny oraz chiropterofauny.
 - 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.
 - a) przestrzegać warunków wskazanych przez odpowiednie organy, gestorów i dysponentów sieci określonych w szczegółowych uzgodnieniach:
 - uwagach zgłoszonych przez gestorów sieci na naradzie koordynacyjnej dot. Budowy 6 elektroenergetycznych linii kablowych SN wraz z 6 kanalizacjami kablowymi telesterowniczymi dla przedmiotowej inwestycji, zakończonej w dniu 5.11.2024r. w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starosty Nakielskiego – znak sprawy SWG.6630.469.2024,
 - uzgodnieniu Orange Polska S.A. z dnia 5.04.2023r., znak TTDSILU/PR.215-6974/23,
 - uzgodnieniu Gminnej Spółki Wodnej w Szubinie z dnia 22.10.2024r., znak L.dz. 45/10/2024/SW/B,
 - uzgodnieniu Burmistrza Szubina z dnia 23.08.2024r., znak RZD.6853.136.2024,
 - uzgodnieniu Burmistrza Szubina z dnia 12.09.2024r., znak RZD.6853.136.1.2024,
 - Decyzji Nr ZAR/83/2025 Kujawsko-Pomorskiego Konserwatora Zabytków z dnia 28.02.2025r. znak WUOZ.DB.ZAR.5161.46.2025.DKW, zezwalającej na prowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi dla przedmiotowej inwestycji
 - uzgodnieniu Gminnej Spółki Wodnej w Szubinie z dnia 24.03.2023r., znak L.dz. 13/03/2023/SW/B,
 - uzgodnieniu Enea Operator Sp. z o.o. z dnia 6.04.2023r., znak OD1/SU/WE023E 068975,
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. 126/13 i 123/20 obręb ewid. Chobielin, gmina Szubin,
- 2) działki nr ewid. 127/3, 122, 27, 101 i 105 obręb ewid. Chobielin, gmina Szubin,
- 3) działki nr ewid. 1, 130/2, 126/12, 126/8, 126/14, 126/5, 126/1, 126/2, 125, 127/2, 123/1, 123/2, 123/4, 3001/19, 3001/14, 3001/16 i 28 obręb ewid. Chobielin, gmina Szubin,
- 4) działki nr ewid. 39, 61, 74, 73/1, 73/2, 72, 71/2, 70/2 i 69/4, obręb ewid. Wymysłowo, gmina Szubin,

UZASADNIENIE

W dniu 14.04.2025r. do Starosty Nakielskiego wpłynął wniosek w sprawie pozwolenia na budowę elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 70MW pn. „Osowa Góra 570” na działkach nr ewid. 126/13 i 123/20 wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr ewid. 127/3, 122, 27, 101 i 105 położonych w obrębie ewid. Chobielin, gmina Szubin. W dniu 29.04.2025r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. W trakcie prowadzonego postępowania nie wniesiono uwag.

W dniu 14.05.2025r. do Starosty Nakielskiego wpłynął wniosek inwestora z prośbą o zawieszenie przedmiotowego postępowania z uwagi na zmianę koncepcji projektowej i konieczność dostosowania projektu do założonych zmian. W związku z tym Starosta Nakielski, na podstawie art. 98 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2024r., poz. 572), w dniu 15.05.2025r. zawiesił postępowanie administracyjne. W dniu 26.05.2025r. inwestor przedłożył skorygowaną dokumentację projektową oraz zwrócił się z wnioskiem o podjęcie zawieszonego postępowania. Ponadto inwestor skorygował wniosek o pozwolenie na budowę, określając zamierzenie jako budowa elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 70MW na działkach nr ewid. 126/13 i 123/20 wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr ewid. 127/3, 122, 27, 101 i 105 położonych w obrębie ewid. Chobielin, gmina Szubin - etap 1 pn. „Osowa Góra 570 o mocy zainstalowanej 46,49918 MW i etap 2 pn. „Paterek 105” o mocy zainstalowanej 9,9992 MW. W związku z tym Starosta Nakielski, na podstawie art. 98 § 2 ustawy Kpa, w dniu 30.05.2025r. podjął zawieszone postępowanie.

Po sprawdzeniu przedłożonej dokumentacji Starosta Nakielski stwierdził, że opracowany projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami:

- 1) decyzji Burmistrza Szubina o warunkach zabudowy nr 377 z dnia 14.07.2021r. znak: RZP.6730.1.109.2021, która w dniu 12.08.2021r., stała się ostateczna.

Decyzja nr 277 z dnia 20.06.2025r. znak: SWA.6740.172.2025.AM.

- 2) decyzji Burmistrza Szubina o warunkach zabudowy nr 49 z dnia 13.11.2024r. znak: RZP.6733.40.2024, która w dniu 31.12.2024r., 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. Projekt budowlany został także uzgodniony bez uwag pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych mgr inż. Waldemara Ulatowskiego (nr upr. 534/2011) – uzgodnienie z 26.05.2025r.

Dla przedmiotowej inwestycji Burmistrz Szubina wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia z 2.02.2021r., znak OŚiR.6220.60.2019, która w dniu 24.03.2021r. stała się ostateczna. Decyzja ta została wydana na rzecz spółki PVE 41 Sp. z o.o. i przeniesiona na rzecz obecnego inwestora decyzją z dnia 16.03.2021r., znak OŚiR.6220.19.2021. W decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia 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. Projekt budowlany spełnia wymagania ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ponadto Burmistrz Szubina stwierdził konieczność przeprowadzania monitoringu porealizacyjnego w zakresie awifauny oraz chiropterofauny.

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 Kwasigroch
Dyrektor Wydziału Administracji
Architektoniczno-Budowlanej

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. PVE 222 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
2. Burmistrz Szubina
ul. Kcyńska 12, 89-200 Szubin
3. Burmistrz Szubina
- Wydział Finansowy

Pobrano opłatę skarbową
w sumie zł. 155,00 + 323,00
tyt. ...prawdzenia me
budowlanego
data 19.05.2025 podpis
20.06.2025