

Decyzja nr 479

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 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 20.08.2025r. (L.dz. 8918/08/2025), uzupełnionego na wezwanie w dniu 12.09.2025r. (L.dz.9854/09/2025),

udzielam na rzecz

E&W Sp. z o.o. Projekt Sp.k.

ul. Kwiatowa 23, 88-110 Jacewo

pozwolenia na budowę

farmy fotowoltaicznej „Nakło” o mocy do 54 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach nr ewid. 43, 45, 75 i 76/2 w obrębie ewid. Małocin gm. Nakło nad Notecią oraz na działce nr ewid. 69 w obrębie ewid. Olszewka, gm. Nakło nad Notecią.

Dane techniczne elektrowni fotowoltaicznej:

- łączna moc elektrowni fotowoltaicznych – **32,59 MW** (tj. 48282 szt. paneli o mocy 675 Wp)
- powierzchnia zabudowana panelami fotowoltaicznymi łącznie – 116972,80m²
- powierzchnia zabudowy stacji transformatorowych (10 szt.) – 7 x 20,38 m², 3 x 23,84 m², tj. łącznie 386,0 m²

Kategoria obiektów: VIII i XXVI

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany wykonany przez:

branża konstrukcyjna

projektant mgr inż. Adam Majewski - upr. bud. nr KUP/0109/PWOK/13 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, nr członkowski PIIB – KP/BO/0056/14,

sprawdzający mgr inż. Michał Grochowiecki - upr. bud. nr KUP/0024/PWOK/13 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, nr członkowski PIIB – KUP/BO/0137/13,

instalacje elektryczne:

projektant inż. Tomasz Żeglicz - upr. bud. nr KUP/0140/POWE/07 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, nr KUP/IE/0044/08

sprawdzający mgr inż. Marek Połec - upr. bud. nr WRR-I-7131-5/02 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, nr PIIB - KUP/IE/3203/02,

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,
 - 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 Miasta i Gminy Nakło nad Notecią o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia z 24.11.2022r., znak WKŚ.6220.54.2021, która w dniu 27.12.2022r. stała się ostateczna. Należy zwrócić szczególną uwagę na konieczność przeprowadzania monitoringu porealizacyjnego w zakresie awifauny lęgowej i migrującej (migracja wiosenna i jesienna).
 - 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) P.b.

Decyzja nr 479 z dnia 14.10.2025r. znak: SWA.6740.395.2025.AM.

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. 43, 45, 75 i 76/2 obręb ewid. Małocin, gmina Nakło nad Notecią,
- 2) działka nr ewid. 69 obręb ewid. Olszewka, gmina Nakło nad Notecią,
- 3) działki nr ewid. 85, 86, 87, 88, 91/8 i 135/1 obręb ewid. Małocin, gmina Nakło nad Notecią,
- 4) działka nr ewid. 74 obręb ewid. Olszewka, gmina Nakło nad Notecią,
- 5) działka nr ewid. 44 obręb ewid. Małocin, gmina Nakło nad Notecią,
- 6) działka nr ewid. 117 obręb ewid. Małocin, gmina Nakło nad Notecią,
- 7) działka nr ewid. 77/1 obręb ewid. Olszewka, gmina Nakło nad Notecią,
- 8) działka nr ewid. 89/1 obręb ewid. Małocin, gmina Nakło nad Notecią,
- 9) działka nr ewid. 52/11 obręb ewid. Olszewka, gmina Nakło nad Notecią,
- 10) działka nr ewid. 52/13 obręb ewid. Olszewka, gmina Nakło nad Notecią,
- 11) działka nr ewid. 76/1 obręb ewid. Małocin, gmina Nakło nad Notecią,
- 12) działka nr ewid. 74 obręb ewid. Małocin, gmina Nakło nad Notecią,

UZASADNIENIE

W dniu 20.08.2025r. do Starosty Nakielskiego wpłynął wniosek w sprawie pozwolenia budowę farmy fotowoltaicznej „Nakło” o mocy do 54MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid. 45, 75, 76/2 w obrębie ewid. Małocin i działce nr ewid. 69 w obrębie ewid. Olszewka, gm. Nakło nad Notecią. W dniu 1.09.2025r. organ wezwał inwestora do uzupełnienia wniosku. W dniu 12.09.2025r. pełnomocnik inwestora złożył skorygowany wniosek, który został rozszerzony o działkę nr 43 obręb Małocin, gm. Nakło nad Notecią. W dniu 16.09.2025r. powiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. W trakcie postępowania nie wniesiono uwag. W związku z brakami i nieprawidłowościami występującymi w przedłożonej dokumentacji Starosta Nakielski postanowieniem z dnia 23.09.2025r. nałożył na inwestora obowiązek jej uzupełnienia. W dniu 6.10.2025r. pełnomocnik inwestora przedłożył skorygowaną dokumentację projektową.

Po ponownym sprawdzeniu przedłożonej dokumentacji Starosta Nakielski stwierdził, że opracowany projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią o warunkach zabudowy nr 28/2023 z dnia 17.04.2023r. znak: RGP.6730.19.2023, która w dniu 30.05.2023r., stała się ostateczna. Przedmiotowa decyzja dopuszcza budowę farmy fotowoltaicznej o mocy do 54,0MW. Projekt zakłada budowę farmy o mocy 32,59MW. 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 pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń p.poż. mgr Romana Kuklińskiego (nr upr. 511/2009) – uzgodnienie z 8.08.2025r.

Ponadto dla przedmiotowej inwestycji Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia z 24.11.2022r., znak WKŚ.6220.54.2021, która w dniu 27.12.2022r. stała się ostateczna. W powyższej decyzji Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią 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 Miasta i Gminy Nakło nad Notecią stwierdził konieczność przeprowadzania monitoringu porealizacyjnego w zakresie awifauny lęgowej i migrującej (migracja wiosenna i jesienna). Inwestor jest zobowiązany do przestrzegania wymagań tej decyzji zarówno na etapie realizacji planowanej inwestycji jak i później w fazie eksploatacji.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji. Integralną częścią niniejszej decyzji są projekty budowlane opiewające 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.

ZUP 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, 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. Józef Ziaja – *pełnomocnik inwestora*

2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.

12. a/a AM +1 egz. proj. budowlanego
(sprawę prowadzi Anna Marciniak - 52-386-66-44)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Kościelna 8, 89-100 Nakło nad Notecią
+1 egz. proj. budowlanego
2. Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią
ul. Ks. P. Skargi 7, 89-100 Nakło nad Notecią
3. Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią
- Wydział Finansowy