

Decyzja nr 9

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 21.08.2025r. (L.dz. 8942/08/2025/08/2025), zawieszeniu postępowania w dniu 29.10.2025r. i podjęciu postępowania w dniu 19.12.2025r.

udzielam na rzecz

RSE 5 Sp. z o.o.

ul. Żelazna 59, 00-848 Warszawa

pozwolenia na budowę

elektrowni PV „Wąsosz 2” o mocy przyłączeniowej do 50MW - Etap I pn. „Budowa elektrowni PV „Wąsosz 2” wraz ze stacją elektroenergetyczną GPO oraz z pozostałą infrastrukturą towarzyszącą, na działce nr ewid. 227/3 obręb ewid. Wąsosz, gmina Szubin”.

Dane techniczne elektrowni fotowoltaicznej:

- łączna moc elektrowni fotowoltaicznej – 26,8723 MW (tj. 40108szt. paneli o mocy 670 Wp)
- powierzchnia zabudowana panelami fotowoltaicznymi łącznie – 122814,71m²
- powierzchnia zabudowy każdej ze stacji transformatorowych – 16,71 m² (1szt.), 24,97 m² (5 szt.)
- budynek GPO - powierzchnia zabudowy- 63,96 m², powierzchnia użytkowa- 50,26 m², kubatura- 232,8 m³

Kategoria obiektów: VIII i XXVI

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany wykonany przez:

branża konstrukcyjna

projektant mgr inż. Marcin Żołnowski - upr. bud. nr KUP/0010/POOK/15 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, nr KUP/BO/0227/09.

sprawdzający: mgr inż. Jacek Korkosz - upr. bud. nr KUP/0005/PBKb/20 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, nr KUP/BO/0009/19.

branża elektryczna:

projektant mgr inż. Mariusz Niedzielski - upr. bud. nr KUP/0151/PBE/22 w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, nr PIIB-KUP/IE/0005/23,

sprawdzający mgr inż. Szymon Wróbel - upr. bud. nr KUP/0195/PBE/23 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, nr członkowski PIIB - KUP/IE/0025/20,

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) o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do użytkowania inwestor jest zobowiązany zawiadomić organy Państwowej Straży Pożarnej - zgodnie z art. 56 ust. 1a, w związku z art. 29 ust. 4 pkt.3 ppkt. c) ustawy Prawo budowlane.

- c) zarówno w fazie realizacji jak i eksploatacji inwestycji przestrzegać warunków i wymagań określonych w decyzji Burmistrza Szubina o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia z 3.07.2023r., znak OŚiR.6220.39.2020, która 9.08.2023r. stała się ostateczna. Należy zwrócić szczególną uwagę na konieczność przeprowadzania monitoringu porealizacyjnego w zakresie awifauny lęgowej i migrującej (migracja wiosenna i jesienna).
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) działka nr ewid. 227/3 obręb ewid. Wąsosz, gmina Szubin,
- 2) działki nr ewid. 250/4, 198 i 206/1 obręb ewid. Wąsosz, gmina Szubin,

UZASADNIENIE

W dniu 21.08.2025r. do Starosty Nakielskiego wpłynął wniosek w sprawie pozwolenia budowę elektrowni PV „Wąsosz 2” o mocy przyłączeniowej do 50MW - Etap I pn. „Budowa elektrowni PV „Wąsosz 2” wraz ze stacją elektroenergetyczną GPO oraz z pozostałą infrastrukturą towarzyszącą, na działce nr ewid. 227/3 w obrębie ewid. Wąsosz, gmina Szubin”. W dniu 2.09.2025r. Starosta Nakielski wezwał inwestora do uzupełnienia wniosku. W odpowiedzi pełnomocnik inwestora uzupełnił wniosek załączając stosowne pełnomocnictwo w sprawie. Następnie w dniu 4.09.2025r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. W związku z brakami i nieprawidłowościami w projekcie budowlanym Starosta Nakielski postanowieniem z 23.09.2025r. nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji projektowej. W dniu 24.09.2025r. pełnomocnik inwestora złożył wniosek o przedłużenie terminu na uzupełnienie dokumentacji projektowej, a następnie w dniu 28.10.2025r. złożył wniosek z prośbą o zawieszenie przedmiotowego postępowania. 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 ze zm.), 29.10.2025r. zawiesił postępowanie zgodnie z wnioskiem strony. W dniu 18.12.2025r. inwestor złożył skorygowaną dokumentację projektową oraz zwrócił się z wnioskiem o podjęcie zawieszonego postępowania. Inwestor załączył postanowienie Burmistrza Szubina z 20.11.2025r., znak RZP.6730.2.127.2025 dopuszczające możliwość budowy na podstawie wydanej decyzji o warunkach zabudowy nr 20 z 11.01.2024r. znak: RZP.6730.1.569.2023, masztów odgromowych wchodzących w skład instalacji i urządzeń elektroenergetycznych, będących niezbędną infrastrukturą techniczną dla przedmiotowej inwestycji. W związku z powyższym Starosta Nakielski, na podstawie art. 98 § 2 ustawy Kpa, w dniu 19.12.2025r. podjął postępowanie w sprawie.

Po ponownym sprawdzeniu przedłożonej dokumentacji Starosta Nakielski stwierdził, że opracowany projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami decyzji Burmistrza Szubina o warunkach zabudowy nr 20 z dnia 11.01.2024r. znak: RZP.6730.1.569.2023, która w dniu 6.02.2024r., stała się ostateczna. Przedmiotowa decyzja została wydana dla spółki Projekt Energia Sp. z o.o. i następnie przeniesiona na rzecz obecnego inwestora RSE 5 Sp. z o.o. decyzją Burmistrza Szubina nr 90 z 27.02.2024r., znak RZP.6730.1.110.2024. 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 12.12.2025r.

Dla przedmiotowej inwestycji Burmistrz Szubina wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia z 3.07.2023r., znak OŚiR.6220.39.2020, która 9.08.2023r. stała się ostateczna. Przedmiotowa decyzja została wydana dla spółki Projekt Energia Sp. z o.o. i następnie przeniesiona na rzecz obecnego inwestora RSE 5 Sp. z o.o. decyzją Burmistrza Szubina z 12.06.2025r., znak ZZŚ.6220.26.2025. 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. 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 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, 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.

2.

3.

4.

5.

6.

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