



**DECYZJA NR 4/21**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 3 pkt 5b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 471) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.), zwanej dalej k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 13 października 2020 r. (daty wpływu do tut. urzędu),

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Vortex Energy Windpark Sp. z o. o.

Plac Rodła 8, 70-419 Szczecin

obejmujące:

„Budowę elektrowni wiatrowej EW3 o mocy do 6 MW wraz z drogą wewnętrzną i placem serwisowym”,

zlokalizowaną na nieruchomościach oznaczonych według ewidencji gruntów i budynków jako działki nr ewid.: 2052/1 oraz 2052/2, obręb 0001 Jastrowie, jednostka ewidencyjna 303102\_4 Jastrowie,

w zakresie niniejszego postępowania obejmującym – budowę elektrowni wiatrowej EW3 o mocy do 6 MW wraz z drogą wewnętrzną i placem serwisowym,

projekt budowlany pn.: „Budowa elektrowni wiatrowej EW3 o mocy do 6 MW wraz z drogą wewnętrzną i placem serwisowym”, opracowany 22 sierpnia 2020 r., którego autorem jest dr inż. Jarosław Połczyński, posiadający uprawnienia budowlane nr ewid. ZAP/0003/POOK/15 do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń oraz nr ewid. ZAP/0179/POOD/10 do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, członek Zachodniopomorskiej OIIB wpisany pod nr ewid.: ZAP/BD/0104/10,

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - 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 do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót,
  - 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;
  - geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie,
  - elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;
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 rozbiórek:
  - istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania – przed rozpoczęciem robót objętych niniejszym pozwoleniem - nie dotyczy,
  - tymczasowych obiektów budowlanych – 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót;
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:  
inwestor jest zobowiązany zapewnić nadzór inwestorski w odpowiedniej specjalności, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 3 lit. a, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy realizacji, których jest wymagane ustawienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r., Nr 138, poz. 1554);
5. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić w widocznym miejscu tablicę informacyjną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. 2018 r., poz. 963);
6. Szczegółowe warunki w zakresie ochrony środowiska:  
w trakcie prac budowlanych inwestor jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystywanie i przekształcanie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany, a w szczególności zawartych w decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 29 sierpnia 2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach (znak: WOO-II.4210.3.1.2017.EK.41),  
wynikających z treści art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.).

### **UZASADNIENIE**

W dniu 13 października 2020 r. inwestor – Vortex Energy Windpark Sp. z o. o., reprezentowany przez Panią Justynę Duńczyk, złożył wniosek o wydanie decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.: „Budowa elektrowni wiatrowej EW3 o mocy do 6 MW wraz z drogą wewnętrzną i placem serwisowym”, skorygowany w dniu 11 grudnia 2020 r. (data wpływu). Zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, w związku z art. 26 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw oraz art. 15 ust. 5 ustawy z dnia 20 maja 2016 r., - o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 981 z późn. zm) zwanej dalej ustawą wiatrakową, złożony wniosek po uzupełnieniach zawierał:

1. cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ww. ustawy, aktualnymi na dzień opracowania projektu,
2. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
3. informację wskazującą spełnienie warunków określonych w art. 4 ustawy wiatrakowej, zawierającej dodatkowo:
  - wskazanie projektowanej wysokości elektrowni wiatrowej;
  - kopię mapy ewidencyjnej obejmującej nieruchomość położone w stosunku do elektrowni wiatrowej w odległości równej i mniejszej niż określona w art. 4;

- wskazanie aktualnego sposobu zagospodarowania, w tym zabudowy, nieruchomości położonych w stosunku do elektrowni wiatrowej w odległości równej i mniejszej niż określona w art. 4;
- wypis i wyrys z planu miejscowego obejmującego nieruchomości położone w stosunku do elektrowni wiatrowej w odległości równej i mniejszej niż określona w art. 4;
- informacje o występowaniu form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 i 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz od leśnych kompleksów promocyjnych, w stosunku do elektrowni wiatrowej w odległości równej lub mniejszej niż określona w art. 4;

Stronami niniejszego postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, wynika z treści art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy wiatrakowej i mieści się w granicach nieruchomości, na których zlokalizowano inwestycję oraz na nieruchomościach zlokalizowanych w odległości równej lub mniejszej od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowl, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatom i wynosi 1634 m.

Organ pismem z dnia 29 października 2020 r., na podstawie art. 61 § 4 k.p.a. zawiadomił strony postępowania o jego wszczęciu oraz zgodnie z art. 10 k.p.a. poinformował o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia co do zebranych w sprawie dowodów i materiałów oraz poinformował, iż z uwagi na fakt, że w postępowaniu bierze udział więcej niż dwadzieścia stron, zgodnie z art. 49a k.p.a. organ zawiadomi o decyzjach i innych czynnościach w przedmiotowej sprawie w formie publicznego obwieszczenia, o którym mowa a art. 49 § 1.

Widniejący w wypisie z ewidencji gruntów i budynków właściciel działki o nr ewid. 1962, obręb 0001 Jastrowie, jedn. ewid. 303102\_4 Jastrowie, poinformował, iż nie wyraża zgody na budowę przedmiotowej elektrowni wiatrowej. W odpowiedzi na powyższe wskazać należy, iż decyzja pozwolenia na budowę nie jest decyzją uznaniową, a organ nie posiada prawnych możliwości uzależnienia wydania decyzji od spełnienia innych warunków niż wymienione w art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, który stanowi, że w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 organ administracji architektoniczno-budowanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zakres niniejszej decyzji zgodnie z właściwością Wojewody jako organu I instancji określoną w art. 82 ust. 3 pkt 5b oraz złożonym wnioskiem ogranicza się do zatwierdzenia projektu budowlanego zabudowy na działkach wyszczególnionych w sentencji decyzji.

W wyniku przeprowadzonej analizy projektu budowlanego stwierdza się jego zgodność z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr 140/2008 Rady Miejskiej w Jastrowiu z dnia 25 listopada 2008 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej w obrębach geodezyjnych Samborsko i Jastrowie w gminie Jastrowie oraz decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 29 sierpnia 2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach (znak: WOO-II.4210.3.1.2017.EK.41).

Planowane przedsięwzięcie objęte niniejszym pozwoleniem na budowę jest zaliczone do przedsięwzięć, które zgodnie z zapisem §3 ust. 1 pkt 6 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestor spełniając wymóg ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.) dołączył do wniosku decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach

wydaną przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 29 sierpnia 2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach (znak: WOO-II.4210.3.1.2017.EK.41) stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. W wyniku przeprowadzonej analizy projektu budowlanego stwierdza się jego zgodność z ww. decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 88 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. - o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko organ dokonał analizy czy we wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę nie nastąpiły zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W przedmiotowym wniosku nie stwierdzono zmian, stąd nie zachodzi konieczność przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, o której mowa w art. 88 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy.

Przedmiotowe roboty budowlane prowadzone będą poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków, związku z tym nie wymagają przed wydaniem pozwolenia na budowę uzyskania pozwolenia na prowadzenie robót, na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r., poz. 282 ze zm.).

Mając powyższe na uwadze należy wskazać, iż inwestor spełnił wymogi formalne określone w art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego oraz art. 15 ust. 5 ustawy wiatrakowej. Ponadto zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego stwierdzono, że spełnione zostały wszystkie warunki wydania pozwolenia na budowę określone w art. 32 ust. 1 i 4 oraz art. 34 ust. 1, 2 i 3 tej ustawy. W związku z powyższym, działając zgodnie z art. 4 i 28 ww. ustawy, na podstawie art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 Prawa budowlanego należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji. Z dniem doręczenia Wojewodzie Wielkopolskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości odwołania od decyzji oraz jej zaskarżenia do wojewódzkiego sądu administracyjnego. Ponadto jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed terminem do wniesienia odwołania.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Opłatę skarbową pobrano w wysokości 246 zł, zgodnie z załącznikiem (cz. III ust. 9 pkt 1 lit. h oraz i) do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. – o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r., poz. 1546 z późn. zm.).

z up. Wojewody Wielkopolskiego  
**Jacek Wróblewski**  
Kierownik Oddziału  
Wydział Infrastruktury i Rolnictwa

*Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem  
elektronicznym*

#### Otrzymują (strony postępowania):

1. Pani Justyna Duńczyk – pełnomocnik inwestora  
Vortex Energy Windpark  
Plac Rodła 8, 70-419 Szczecin  
+ 2 egz. zatwierdzonego proj. budowlanego

2. Strony postępowania - obwieszczenie
3. aa + 1 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego

Do wiadomości:

1. Wielkopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego  
Al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań  
+ 1 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego.
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu – ePUAP
3. Burmistrz Jastrowia – ePUAP
4. Burmistrz Okonka – ePUAP

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

**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 którego budowę 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 łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjni 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).