

**STAROSTA WĄGROWIECKI**  
**ul. Kościuszki 15, 62-100 Wągrowiec**  
AB.6740.71.2022  
Za dowodem doręczenia

Wągrowiec, dnia 14 czerwca 2022r.

**DECYZJA NR 221/ 22**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz.2351 z późn. zm.) i na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021r., poz.735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21.02.2022r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany  
i udzielam pozwolenia na budowę  
dla:**

**CGE 067 Sp. z o.o.**  
**Posada, ul. Reymonta 23, 62-530 Kazimierz Biskupi**

**obejmujące:**  
**budowę farmy fotowoltaicznej „ Kaliska 1B” o mocy znamionowej do 10MW wraz  
z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą  
na działce nr ewid. 30/6 - obręb ewid. ( 302807\_2.0014) Kaliska, gmina Wągrowiec.**

funkcja zabudowy: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,  
rodzaj zabudowy: budowa farmy fotowoltaicznej „ Kaliska 1B”

autorzy projektu:

mgr inż. Jacek Dzierżawski - upr. bud. nr ewidencyjny KUP/0115/PWOK/10 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, członek Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym KUP/BO/0014/11,  
mgr inż. Rafał Woźnicki - upr. bud. nr ewidencyjny KUP/0111/PWBE/16 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: elektrycznych i elektroenergetycznych, członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym KUP/IE/0104/16,

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- 1) 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 z drogi publicznej do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie prowadzenia robót ,
- 2) 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, a w szczególności:
  - zgodnie z pozwoleniem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu nr 168/2022/C (znak Po.WA.5161.13461. 2.2021) z dnia 17.03.2022r. na prowadzenie badań archeologicznych,

- w przypadku stwierdzenia, iż przedmiotowy teren jest zdrenowany Inwestor jest zobowiązany się do wykonania inwestycji w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych (sieci drenarskiej) oraz usunięcia szkód systemu melioracyjnego, powstałych podczas prac ziemnych
- 3) geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie.
- 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 rozbiórki – nie dotyczy.
- 4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - 1) ustanowienie kierownika budowy posiadającego właściwe uprawnienia,
  - 2) ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: elektrycznych i elektroenergetycznych oraz w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 3 lit. d Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. (Dz. U. nr 138 z 2001 r. poz.1554) w sprawie rodzajów obiektów budowlanych przy realizacji których wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
  - 1) prowadzić dziennik budowy,
  - 2) umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych;
  - 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 i art. 43 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

### UZASADNIENIE

W dniu 21.02.2022r. CGE 067 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w miejscowości Posada złożyła w Starostwie Powiatowym w Wągrowcu wniosek w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej „Kaliska 1B” o mocy znamionowej do 10MW wraz z niezbędną infrastrukturą, na działce nr ewid. 30/6 - obręb ewid. (302807\_2.0014) Kaliska, gmina Wągrowiec.

Złożony wniosek zawierał:

- projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany sporządzone w 3 egzemplarzach w na dzień 02.02.2022r.
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 17.02.2022r.,
- ostateczną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydaną przez Wójta Gminy Wągrowiec, znak IGP.6730.149.2020.BD z dnia 09.12.2020r.,
- ostateczną decyzję o przeniesieniu decyzji o warunkach zabudowy wydaną przez Wójta Gminy Wągrowiec, znak IGP.6730.2.14.2021.IN2 z dnia 11.03.2021r.,
- ostateczną decyzję wydaną przez Wójta Gminy Wągrowiec, znak OŚM.6220.40.2019.OŚ z dnia 03.07.2020r. o środowiskowych uwarunkowaniach,
- ostateczną decyzję o przeniesieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną przez Wójta Gminy Wągrowiec, znak OŚM.6220.40.2019.OŚ z dnia 10.03.2021r.,

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę właściwy organ zobowiązany jest sprawdzić przedłożony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany w zakresie określonym w art. 35 ust.1 Prawa Budowlanego natomiast zgodnie z art. 35 ust 3 w/w ustawy organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę w razie

stwierdzenia naruszeń nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

Starosta Wągrowiecki postanowieniem z dnia 07.03.2022r. zobowiązał Inwestora do usunięcia wskazanych nieprawidłowości i dokonania uzupełnienia w przedłożonym projekcie zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanym a mianowicie należało:

1. dostarczyć dokument dotyczący wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej (informację lub wymaganą decyzję o wyłączeniu gruntów z produkcji rolniczej),
2. przedłożony projekt opracować zgodnie z zapisami decyzji o warunkach zabudowy Wójta Gminy Wągrowiec znak IGP.6730.149.2020.BD z dnia 09.12.2020r.
  - a) pkt. 2.4. – dostęp do drogi publicznej do dróg gminnych o nr ewid. działki 32, 33/10, 37, 36 ( obręb Kaliska) oraz do dróg gminnych o nr ewid. działki 7,9, 14 ( obręb Tarnowo Pałuckie), projektowanymi zjazdami. Inwestor zobowiązany jest do uzyskania zgody na realizację wjazdów,
  - b) miejsca postojowe w ilości stosownej do zapotrzebowania, na planie zagospodarowania terenu wskazać lokalizacje miejsc postojowych
  - c) na projekcie zagospodarowania terenu wskazać linie rozgraniczające teren inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji o warunkach zabudowy,
3. dostarczyć dowód uiszczenia opłaty skarbowej za wydaną decyzję o pozwoleniu na budowę w wysokości 155 zł wpłaconą na konto Urzędu Miejskiego 61 8959 0001 00005106 2000 0010
4. zgodnie z art. 20 pkt. 2 i 3 Prawa Budowlanego dokonać sprawdzenia projektu architektoniczno – budowlanego oraz dołączyć wszystkie dokumenty wymagane zapisami art. 34 ust. 3d Prawa Budowlanego.

W dniu 28.04.2022r. Inwestor przedłożył wyjaśnienia dotyczące braków wskazanych w postanowieniu z dnia 07.03.2022r. oraz uzupełniony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawa Budowlanego „stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujący się w obszarze oddziaływania obiektu”.

W niniejszym postępowaniu, stosownie do w/w przepisu, stronami zostali uznani: Inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości :

- na których będzie realizowana inwestycja,
- bezpośrednio przylegających do nieruchomości stanowiącej teren inwestycji

Zawiadomieniem z dnia 04.05.2022r. powiadomiono strony o wniosku inwestora i wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji. Na powyższe zawiadomienie w dniu 13.05.2022r jedna ze stron postępowania, Pan Marian Kończal, złożyła pismo z uwagami. W dniu 30.05.2022r. CGE 067 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w miejscowości Posada udzieliła wyjaśnień w kwestiach poruszanych w piśmie z dnia 13.05.2021r. Powyższe wyjaśnienia zostały przekazane stronie postępowania. Sprawy poruszane przez stronę postępowania dotyczyły między innymi:

1. *... projekt budowlany dla całego tak dużego zamierzenia budowlanego nie został w całości sprawdzony przez uprawnionego projektanta z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi pod kątem zgodności z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno- budowlanymi. Próżno szukać takiej wzmianki w tym dokumencie... ”*

Postanowieniem z dnia z dnia 07.03.2022r Starosta Wągrowiecki zobowiązał Inwestora do dokonania sprawdzenia projektu architektoniczno – budowlanego zgodnie z art. 20 pkt. 2 i 3 Prawa Budowlanego oraz do dołączenia wszystkich dokumentów wymaganych zapisami art. 34 ust. 3d Prawa Budowlanego. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno- budowlany zostały sprawdzone przez projektantów : mgr inż. Tomasza

Wiśniewskiego posiadającego uprawnienia budowlane nr ewidencyjny KUP/0244/PWBKB/21 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno- budowlanej bez ograniczeń, członka Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym KUP/BO/0028/22 oraz przez Pana Jerzego Dąbrowskiego posiadającego uprawnienia budowlane nr GP.I.7342/199/TO/94 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjno- inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, członka Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym KUP/IE/0093/03. Do projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno- budowlanego dołączone zostały, zgodnie z zapisami art. 34ust. 3d ppkt. 3 Prawa Budowlanego, oświadczenia osób sprawdzających projekt o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej,

2. *„ we wniosku o pozwolenie na budowę nie sposób także znaleźć szczegółowego projektu technicznego, który w sposób szczegółowy, a jednocześnie przystępny do organu i stron, zawierałby w sposób czytelny rozwiązania konstrukcyjne poszczególnych obiektów budowlanych...”*

Zgodnie z zapisami art. 33 Prawa budowlanego do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno- budowlany w postaci papierowej w 3 egzemplarzach albo elektronicznej wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów. Inwestor wraz z wnioskiem z dnia 21.02.2022r. dołączył 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno- budowlanego w postaci papierowej ( co ma potwierdzenie w zaznaczonych załącznikach na wniosku).

3. *„... inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę nie dołączył wymaganą prawem budowlanym informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia Ze względu na specyfikę projektowanych obiektów budowlanych...”*

W przedłożonym przez Inwestora projekcie budowlanym, w części pod nazwą „Załączniki do projektu budowlanego” znajduje się informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia sporządzona przez projektantów Pana Jacka Dzierżawskiego i Pana Rafała Woźnickiego,

4. *„...biorąc pod uwagę wymogi obowiązującego prawa projekt budowlany urządzeń fotowoltaicznych o mocy elektrycznej większej niż 6,5kW powinien być skonsultowany i uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz właściwym komendantem wojewódzkim PSP .... Niestety Inwestor powyższych opinii i uzgodnień nie uzyskał i nie dołączył do swojego wniosku”*

Przytoczony przez stronę postępowania administracyjnego zapis dotyczy, zgodnie z art. 29 ust.4 pkt3c. Prawa Budowlanego, „ instalowania pomp ciepła, wolno stojących kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW z zastrzeżeniem, że do urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 6,5 kW stosuje się obowiązek uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, zwany dalej "uzgodnieniem pod względem ochrony przeciwpożarowej", projektu tych urządzeń oraz zawiadomienia organów Państwowej Straży Pożarnej, o którym mowa w art. 56 ust. 1a,” , które nie wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia. Natomiast w przypadku inwestycji jaką jest budowa farmy fotowoltaicznej „ Kaliska 1B” o mocy znamionowej do 10MW obowiązuje zapis § 3 ust.1 pkt. 12 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17.09.2021r. w sprawie

uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021r. poz. 1722) który stanowi, że obiektami budowlanymi istotnymi ze względu na konieczność zapewnienia ochrony życia, zdrowia, mienia lub środowiska przed pożarem, klęską żywiołową lub innym miejscowym zagrożeniem, których projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekty architektoniczno-budowlane oraz projekty techniczne, wymagają uzgodnienia są obiekty budowlane z instalacją fotowoltaiczną o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 50kW. Powyższy wymóg został spełniony przez Inwestora, ponieważ przedłożony projekt zagospodarowania terenu został uzgodniony przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych Pana Dariusza Nędzusiak w dniu 17.02.2022r.

5. *„... z posiadanych przez mnie informacji wynika, że część działek przeznaczonych pod realizację tak dużej inwestycji zlokalizowanych jest na terenie występowania zespołów stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków.. Inwestor nie sprostął obowiązkowi prawnemu, albowiem do swego wniosku nie dołączył stosownego pozwolenia...”*

Zgodnie z zapisami pkt. 2.3 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu wydanej przez Wójta Gminy Wągrowiec, znak IGP.6730.149.2020.BD z dnia 09.12.2020r. wynika, że „część działek objętych wnioskiem jest położona na terenie występowania zespołu stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- działka nr 30/6, obręb Kaliska- numer obszaru AZP 43-30/146,
- działka nr 33/9, obręb Kaliska- numer obszaru AZP 43-30/142,
- działka nr 35, obręb Kaliska- numer obszaru AZP 43-30/153,
- działka nr 38, obręb Kaliska- numer obszaru AZP 43-30/154

W związku z powyższym przed podjęciem prac związanych z budową elektrowni fotowoltaicznej należy wykonać badania archeologiczne, a ich wyniki przedstawić Wielkopolskiemu Konserwatorowi Zabytków”.

Powyższy zapis zobowiązywał Inwestora do wykonania badań archeologicznych przez podjęciem prac związanych z budową farmy fotowoltaicznej. Jednakże w czasie prowadzonego postępowania administracyjnego Inwestor dołączył pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu nr 168/2022/C z dnia 17.03.2022r. na prowadzenie badań archeologicznych.

6. *„... mimo prawnego obowiązku Inwestor nie przedstawił organowi architektoniczno – budowlanemu ostatecznej decyzji zezwalającej wyłączenie z produkcji rolniczej terenów przeznaczonych pod inwestycję...”*

Postanowieniem z dnia z dnia 07.03.2022r Starosta Wągrowiecki zobowiązał Inwestora do dostarczenia dokumentu dotyczącego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej ( informację lub wymaganą decyzję o wyłączeniu gruntów z produkcji rolniczej). W piśmie z dnia 27.04.2022r. ( data wpływu do Urzędu 28.04.2022r. ) dotyczącym uzupełnienia braków wskazanych w postanowieniu Inwestor wskazał, że „przedkłada kopie dokumentu zezwalającego na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej – załączniki formalno-prawne str. 41-42”. Załączono decyzję Starosty Wągrowieckiego GN.6124.35.2022.GN2 z dnia 25.04.2022r umarzającą postępowanie w sprawie wydania zezwolenia na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej na działce o nr ewidencyjnym 30/6, położonej w obrębie ewidencyjnym Kaliska, gm. Wągrowiec w związku z projektowaną budową elektrowni fotowoltaicznej „ Kaliska 1B” o mocy znamionowej do 10MW wraz z infrastrukturą techniczną i zobowiązującą Inwestora do zgłoszenia rozpoczęcia innego niż rolnicze użytkowanie przedmiotowych gruntów.

7. *Strona postępowania Pan Marian Kończal zarzuca także, że „...etapowanie inwestycji zaproponowane przez inwestora pozostaje w sprzeczności z przedłożoną przez inwestora*

*kartą charakterystyki przedsięwzięcia, decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach a przede wszystkim decyzji o warunkach zabudowy...*”

Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu wydana przez Wójta Gminy Wągrowiec, znak IGP.6730.149.2020.BD z dnia 09.12.2020r. ustaliła warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie instalacji odnawialnego źródła energii – farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 100 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek o nr ewid. 30/6, 33/9, 38, 35 położonych w obrębie geodezyjnym Kaliska oraz działek o nr ewid. 10/1, 10/2, 10/3 położonych w obrębie geodezyjnym Tarnowo Pałuckie, gmina Wągrowiec. Zgodnie z zapisami pkt. 2.1.3 lit.g w/w decyzji wskazano, że „farmę fotowoltaiczną należy podzielić na 6 sektorów, a każdy z sektorów ogrodzić indywidualnym ogrodzeniem oraz zachować minimalną odległość między ogrodzeniami sąsiednich sektorów – 7m”. Inwestor wywiązując się z powyższego zapisu w dniu 21.02.2022r. złożył w Starostwie Powiatowym w Wągrowcu sześć wniosków o pozwolenia na budowę farm fotowoltaicznych. W ramach całego zamierzenia inwestycyjnego Inwestor planuje wykonanie farm fotowoltaicznych w sześciu etapach. Niniejsze postępowanie administracyjne dotyczy farmy fotowoltaicznej „Kaliska 1B” na działce nr ewidencyjny 30/6- obręb Kaliska. Budowa pozostałych etapów inwestycji tj:

- „Kaliska 1A” na działce nr ewidencyjny 30/6- obręb Kaliska,
- „Kaliska 1C” na działce nr ewidencyjny 33/12- obręb Kaliska ( powstałej w wyniku podziału działki nr ewid. 33/9 - obręb Kaliska),
- „Kaliska 1D” na działce nr ewidencyjny 35- obręb Kaliska,
- „Kaliska 1E” na działce nr ewidencyjny 38- obręb Kaliska,
- „Kaliska 1F” na działkach nr ewidencyjny 10/1, 10/2 i 10/3 - obręb Tarnowo Pałuckie,

będzie prowadzona wg odrębnych decyzji o pozwoleniu na budowę, dla których zostały przedłożone osobne wnioski o pozwoleniu na budowę wraz z opracowaniami projektowymi.

W charakterystyce przedsięwzięcia stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji znak: OŚ.6220.40.2019.OŚ z dnia 03.07.2020 roku jest zapis „... farma fotowoltaiczna podzielona będzie na 6 sektorów...”

Ponadto projekt zagospodarowania terenu został sporządzony na 5 rysunkach i obejmuje całe zamierzenie budowlane tj. budowę farmy fotowoltaicznej „Kaliska 1A”, „Kaliska 1B”, „Kaliska 1C”, „Kaliska 1D”, „Kaliska 1E”, „Kaliska 1F” zgodne z zapisami decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,

8. Strona postępowania tj. Pan Marian Kończal w dalszej części pisma wskazuje o *negatywnym oddziaływaniu farmy fotowoltaicznej na środowisko, zdrowie i życie okolicznych mieszkańców, o emisji hałasu elektrycznego i pola magnetycznego , które z całą pewnością będą przekraczać dopuszczalne normy wynikające z obowiązujących przepisów...*

Wójt Gminy Wągrowiec dnia 03 lipca 2020r. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, znak OŚM.6220.40.2019.OŚ, w której stwierdził, brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa w obrębach Kaliska oraz Tarnowo Pałuckie, gm. Wągrowiec elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 100MW, składającej się z wolnostojących paneli fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym przyłączami energetycznymi, stacjami transformatorowymi oraz opcjonalną stacją elektroenergetyczną SN/WN”.

Analizując przedłożony projekt architektoniczno- budowlany należy zauważyć, że źródłem hałasu w fazie realizacji przedsięwzięcia będą urządzenia montażowe oraz pojazdy poruszające się po terenie zainwestowania, ograniczone do pory dnia. W fazie eksploatacji źródłem hałasu będą inwertery oraz stacje transformatorowe typu kontenerowego. W farmie fotowoltaicznej „Kaliska 1B” zaprojektowano 4 stacje transformatorowe SN/nN. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa oddalona jest od stacji transformatorowej o ok. 250m (tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z obowiązującym miejscowym

planem zagospodarowania przestrzennego „Kaliska i Tarnowo Pałuckie w rejonie Jeziora Rgielskiego” uchwalonym uchwałą nr VI/41/2015 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 30 marca 2015 r).

Projektowana farma fotowoltaiczna „Kaliska 1B” składa się z zespołu modułów fotowoltaicznych w ilości 19 998szt., moc pojedynczego modułu 500W, montowanych na stołach montażowych typowych, systemowych konstrukcjach wsporczych, dwupodporowych dedykowanych do montażu modułów fotowoltaicznych na gruncie. Panele zostaną wyposażone w powłokę antyrefleksyjną zapobiegającą efektowi olśnienia.

9. W piśmie skierowanym do Starostwa Powiatowego w Wągrowcu strona postępowania wnosi „o przeprowadzenie w niniejszym postępowaniu dowodów:

- oględzin terenu inwestycji celem zorientowania się w jaki bezpośredni sposób planowana inwestycja budowlana będzie oddziaływać na moją nieruchomość, osobiście na mnie i mojego brata Józefa ( art. 85kpa),

- dowodu z mojego pisma z dnia 24.09.2021r. obrazującego szkodliwe działanie elektrowni słonecznej na życie i zdrowie ludzi,

- dowodu z opinii biegłego lub specjalisty odpowiedniej specjalności na okoliczność ( art.78§ 1 kpa i art. 84 § 1 kpa):

- sporządzeniu raportu oddziaływania inwestycji –elektrowni solarnej na środowisko, życie i zdrowie ludzi,
- sporządzenia ekspertyzy dotyczącej bezpieczeństwa planowanej inwestycji i związanej z nią ochrony zdrowia,
- sporządzenia ekspertyzy w zakresie ochrony przeciwpożarowej inwestycji i uzgodnienia jej z właściwym rzeczoznawcą i komendą straży pożarnej,
- wykonania i przedstawienia ekspertyzy i charakterystyki działania i wpływu elektrowni słonecznej pod kątem zakresu oddziaływania hałasu i przekroczenia norm hałasu na życie i zdrowie ludzi,
- wykonania i przedstawienia ekspertyzy i charakterystyki działania i wpływu elektrowni słonecznej pod kątem zakresu oddziaływania promieniowania i pola elektromagnetycznego na zdrowie i życie ludzi”.

Odnosząc się do tych wszystkich kwestii, przeprowadzenia ekspertyz czy raportów Starostwo Powiatowe w Wągrowcu, Wydział Architektury i Budownictwa informuje, że zakres dotyczący oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko były przedmiotem prowadzonego przez Wójta Gminy Wągrowiec postępowania dotyczącego wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ponadto przedłożony przez inwestora projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczny –budowlany jest zgodny z ostateczną decyzją wydaną przez Wójta Gminy Wągrowiec, znak OŚM.6220.40.2019.OŚ z dnia 03.07.2020r. o środowiskowych uwarunkowaniach w tym w zakresie wynikającym z pkt. II w/w decyzji określającym warunki i wymagania dotyczące planowanego przedsięwzięcia. Powyższe warunki zostały opisane w pkt. 4.11 projektu zagospodarowania terenu.

Odnosnie sporządzenia ekspertyzy w zakresie ochrony przeciwpożarowej inwestycji i uzgodnienia jej z właściwym rzeczoznawcą i komendą straży pożarnej – kwestia została wyjaśniona w uzasadnieniu decyzji.

Należy również zaznaczyć, że działalność prowadzona przez Inwestora związana z eksploatacją farm fotowoltaicznych podlegać będzie kontroli zarówno Inspekcji Ochrony Środowiska jak również kontroli Inspekcji Sanitarnej pod względem przestrzegania norm i przepisów związanych zarówno z ochroną środowiska jak i ochrony zdrowia ludzi.

W dniu 01.06.2022r. powiadomiono strony o zakończeniu postępowania i możliwości zapoznania się przed wydaniem decyzji ze zgromadzonymi materiałami. Na powyższe zawiadomienie w dniu 08.06.2022r. i w dniu 09.06.2022r. wpłynęły pisma strony postępowania Pana Mariana Kończal w których ponawia złożone wcześniej zastrzeżenia i zarzuty oraz wyraża swój sprzeciw wobec przedmiotowej inwestycji.

Analizując złożony przez Inwestora wniosek, przedłożony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno- budowlany, dokonane uzupełnienia w projekcie, złożone przez Inwestora pisma z wyjaśnieniami należy stwierdzić, że przedmiotem wnioskowanej inwestycji jest budowa farmy fotowoltaicznej „Kaliska 1B” o mocy znamionowej do 10MW wraz z niezbędną infrastrukturą, na działce nr ewid. 30/6 - obręb ewid. ( 302807\_2.0014) Kaliska, gmina Wągrowiec.

Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu wydana przez Wójta Gminy Wągrowiec, znak IGP.6730.149.2020.BD z dnia 09.12.2020r. ustaliła warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie instalacji odnawialnego źródła energii – farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 100 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek o nr ewid. 30/6, 33/9, 38, 35 położonych w obrębie geodezyjnym Kaliska oraz działek o nr ewid. 10/1, 10/2, 10/3 położonych w obrębie geodezyjnym Tarnowo Pałuckie, gmina Wągrowiec. Zgodnie z zapisami pkt. 2.1.3 lit.g w/w decyzji wskazano, że „ farmę fotowoltaiczną należy podzielić na 6 sektorów, a każdy z sektorów ogrodzić indywidualnym ogrodzeniem oraz zachować minimalną odległość między ogrodzeniami sąsiednich sektorów – 7m”. Inwestor wywiązując się z powyższego zapisu w dniu 21.02.2022r. złożył w Starostwie Powiatowym w Wągrowcu sześć wniosków o pozwolenia na budowę farm fotowoltaicznych. W ramach całego zamierzenia inwestycyjnego Inwestor planuje wykonanie farmy fotowoltaicznej w sześciu etapach. Niniejsze postępowanie administracyjne dotyczy farmy fotowoltaicznej „Kaliska 1B” na działce nr ewidencyjny 30/6- obręb Kaliska. Budowa pozostałych etapów inwestycji tj:

- „Kaliska 1A” na działce nr ewidencyjny 30/6- obręb Kaliska,
- „Kaliska 1C” na działce nr ewidencyjny 33/12- obręb Kaliska ( powstałej w wyniku podziału działki nr ewid. 33/9 - obręb Kaliska),
- „Kaliska 1D” na działce nr ewidencyjny 35- obręb Kaliska,
- „Kaliska 1E” na działce nr ewidencyjny 38- obręb Kaliska,
- „Kaliska 1F” na działkach nr ewidencyjny 10/1, 10/2 i 10/3 - obręb Tarnowo Pałuckie,

będzie prowadzona wg odrębnych decyzji o pozwoleniu na budowę dla których zostały przedłożone osobne wnioski o pozwoleniu na budowę wraz z opracowaniami projektowymi.

Projektowana farma fotowoltaiczna „Kaliska 1B” składa się z zespołu modułów fotowoltaicznych w ilości 19 998szt., moc pojedynczego modułu 500W, montowanych na stołach montażowych typowych, systemowych konstrukcjach wsporczych, dwupodporowych dedykowanych do montażu modułów fotowoltaicznych na gruncie. Panele zostaną wyposażone w powłokę antyrefleksyjną zapobiegającą efektowi olśnienia. Wójt Gminy Wągrowiec dnia 03 lipca 2020r. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, znak OŚM.6220.40.2019.OŚ, w której stwierdził, brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „ Budowa w obrębach Kaliska oraz Tarnowo Pałuckie, gm. Wągrowiec elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 100MW, składającej się z wolnostojących paneli fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym przyłączami energetycznymi, stacjami transformatorowymi oraz opcjonalną stacją elektroenergetyczną SN/WN”.

Analizując przedłożony projekt architektoniczno- budowlany należy zauważyć, że źródłem hałasu w fazie realizacji przedsięwzięcia będą urządzenia montażowe oraz pojazdy poruszające się po terenie zainwestowania, ograniczone do pory dnia. W fazie eksploatacji źródłem hałasu będą inwertery oraz stacje transformatorowe typu kontenerowego. W farmie fotowoltaicznej „Kaliska 1B” zaprojektowano 4 stacje transformatorowe SN/nN. Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę właściwy organ zobowiązany jest sprawdzić przedłożony projekt budowlany w zakresie określonym w art. 35 ust.1 Prawa Budowlanego.

Przedłożony przez inwestora projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany:



- jest zgodny z ostateczną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu wydaną przez Wójta Gminy Wągrowiec, znak IGP.6730.149.2020.BD z dnia 09.12.2020r. oraz z decyzją o przeniesieniu decyzji o warunkach zabudowy wydaną przez Wójta Gminy Wągrowiec, znak IGP.6730.2.14.2021.IN2 z dnia 11.03.2021r. w tym z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi w w/w decyzji i obejmującymi wielkość powierzchni zabudowy, linie zabudowy, maksymalny obszar podlegający przekształceniu, maksymalną wysokość zespołu paneli, maksymalną moc docelową farmy, maksymalną powierzchnię pojedynczej stacji transformatorowej, geometrię dachu stacji transformatorowej oraz inne pozostałe warunki dotyczące m.in. podziału farmy na sektory, ilości i mocy zamontowanych modułów, odległości pomiędzy rzędami paneli, maksymalnej ilości stacji transformatorowych, wymogu dotyczącego ogrodzenia,
- jest zgodny z ostateczną decyzją wydaną przez Wójta Gminy Wągrowiec, znak OŚM.6220.40.2019.OŚ z dnia 03.07.2020r. o środowiskowych uwarunkowaniach oraz z decyzją z dnia 10.03.2021r. o przeniesieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w tym w zakresie warunków i wymagań określonych w pkt. II,
- projekt zagospodarowania działki jest zgodny z przepisami w tym techniczno – budowlanymi,
- projekt zagospodarowania działki został sprawdzony pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę Dariusza Nędzusiak.
- został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
- jest kompletny, posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego, biorąc pod uwagę, iż inwestor złożył wraz z wnioskiem wymagane art.33 ust.2 Prawa Budowlanego dokumenty, w tym wymagane oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz to że zamierzenie inwestycyjne nie narusza występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Starosty Wągrowieckiego w terminie 14 dni od dnia 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.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Uiszczono opłatę skarbową za wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę w wysokości 155 zł dnia 18.03.2022r. na rachunek Urzędu Miejskiego w Wągrowcu- Pałucki Bank Spółdzielczy w Wągrowcu nr 61 8959 0001 0000 5106 2000 0010 zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16.11.2006 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1923) o opłacie skarbowej.

**z up. Starosty**

*Dariusz Przesławski*

Kierownik Wydziału Architektury i Budownictwa

#### **Otrzymują (strony postępowania) :**

1. CGE 067 Sp. z o.o.  
Posada, ul. Reymonta 23, 62-530 Kazimierz Biskupi  
wraz 1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno - budowlanego
2. Gmina Wągrowiec – ePUAP
3. Nadleśnictwo Durowo

ul. Durowo 4, 62-100 Wągrowiec  
*pozostałe strony postępowania administracyjnego*

4. Pan Krzysztof Olech
5. Pani Maria Olech
6. Pan Marian Kończal

**Do wiadomości:**

- Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wągrowcu  
wraz 1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno - budowlanego
- Wójt Gminy Wągrowiec  
ul. Cysterska 22, 62-100 Wągrowiec
- Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków  
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu  
ul. Gołębia 2, 61-834 Poznań
- a/a wraz 1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno - budowlanego
- [www.wagrowiec.pl](http://www.wagrowiec.pl) - BIP

**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 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 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 włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie 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)