



**DECYZJA nr 37/2024/MK**

Na podstawie art. 28, art.33 ust. 1, art. 34 ust 4, art.36, art.36a ust.1, art. 80 ust.1 pkt 2, art. 82 ust. 3 pkt 5b ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art.104 i 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku inwestora: Radan Nordwind Sp. z o.o., ul. Bojkowska 59c, 44-100 Gliwice, z dnia 21.12.2023 r.,

**zmieniam decyzję Starosty Tczewskiego nr 1.123.2013 z dnia 05.09.2013 r. o pozwoleniu na budowę dotyczącą przedsięwzięcia pn.: „Farma wiatrowa Pelplin 2”- pierwszy etap inwestycji – budowa zespołu dwudziestu ośmiu elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie gm. Pelplin, w obrębie geodezyjnym Ropuchy, działki 62/33, 62/34, 62/35, 62/36, 66/1, 67/2, 68/4, 69/3, 70/4, 73/11, 73/12, 73/13, 73/14, 71, 166, 167, 168, 169, 75/1, 75/2, 76, 77/2, 77/4, 143/19, 145/6, 146/9, 146/10, 149/3, 150/1, 150/2, 151/1, 151/2, 152/9, 152/10, 153/2 oraz w obrębie geodezyjnym Rajkowy dz. nr 144/1, 153/1, 221/1, 221/4, 222/1, 239, 241, 466, 467/15, 469/9, 469/12 wraz z zagospodarowaniem terenu, zmienionej decyzją, Starosty Tczewskiego nr 9.24.2014 z dnia 26.01.2015 r., zmienionej decyzją Wojewody Pomorskiego nr 118/2021/CL (sygn. akt WI-II.7840.1.254.2020.MK) z dnia 03.08.2021 r., zmienionej decyzją Wojewody Pomorskiego nr 195/2023/MK (sygn. akt WI-II.7840.4.5.2023.MK) z dnia 21.12.2023 r.,**

w zakresie:

- zmiany zakresu inwestycji, która będzie obejmować: obręb geodezyjny 0009 Ropuchy: działki nr 62/33, 62/34, 62/35, 62/36, 66/1, 67/2, 68/6 (wcześniej 68/4), 69/2, 69/3, 70/5 (wcześniej 70/4), 70/6, 70/7, 70/8, 70/9, 73/11, 73/1, 73/13, 73/14, 71, 75/1, 75/2, 76, 77/4, 146/9, 149/3, 150/1, 150/2, 151/1, 151/2, 152/9, 152/10, 166, 167, 168, 169, obręb geodezyjny 0007 Rajkowy: 144/1, 221/19 (wcześniej 221/4), 222/1, 221/1, 238, 466, 467/28 (wcześniej 467/15), 467/27 (wcześniej 467/15), 469/15 (wcześniej 469/9) jednostka ewidencyjna 221404\_5 Pelplin-G.; w tym zmniejszenie liczby elektrowni wiatrowych do 16: T4, T5, T8, T11, T13, T15, T17, T18, T21, T24, T26, T27, T31, T34, T36, T38 i rezygnacja z budowy turbin T29, T30, T35, T37;
- zmiany parametrów rzędnych posadowienia wszystkich elektrowni wiatrowych;
- zmiany układu dróg dojazdowych i placów manewrowych;
- zmiany przebiegu linii kablowych SN oraz WN;

projektowane zmiany objęte wnioskiem dotyczą działek: obręb geodezyjny Ropuchy: 62/33, 62/34, 62/35, 62/36, 66/1, 68/6, 69/2, 69/3, 70/5, 70/6, 70/7, 70/8, 70/9, 71, 75/2, 146/9, 149/3, 150/1, 150/2, 151/2, 152/10, 166, 167, 168, 169; obręb geodezyjny Rajkowy: 144/1, 221/1, 221/19, 222/1, 469/15 jednostka ewidencyjna 221404\_5 Pelplin-G.

**w ten sposób, że:**

1. zatwierdzam projekt budowlany zamienny: projektant (zgodnie z art. 17 i 20 ustawy Prawo budowlane):

mgr inż. Damian Michalik posiadający uprawnienia do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr SLK/3576/PWOE/11 oraz będący członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. SLK/IE/7379/11;

2. pozostałe warunki i ustalenia zawarte w decyzji Starosty Tczewskiego nr 1.123.2013 z dnia 05.09.2013 r., zmienionej decyzją Starosty Tczewskiego nr 9.24.2014 z dnia 26.01.2015 r., zmienionej decyzją Wojewody Pomorskiego nr 118/2021/CL z dnia 03.08.2021 r., zmienionej decyzją Wojewody Pomorskiego nr 195/2023/MK z dnia 21.12.2023 r. oraz w projektach budowlanych zatwierdzonych w/w decyzjami, pozostają bez zmian.

### Uzasadnienie

W dniu 21.12.2023 r. Inwestor: Radan Nordwind Sp. z o.o., reprezentowany przez pełnomocnika Pana Radosława Marcinkiewicza wystąpił z wnioskiem w sprawie zmiany ww. decyzji udzielającej pozwolenia na budowę farmy wiatrowej Pelplin 2.

Pismem nr WI-II.7840.4.5.2023.MK z dnia 19.01.2024 r. strony zostały powiadomione o toczącym się postępowaniu.

Organ I instancji oceniając projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany pod kątem zgodności z przepisami art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, stwierdził uchybienia w powyższym zakresie. Zobowiązany przepisem art. 35 ust. 3 w/w ustawy, postanowieniem nr WI-II.7840.4.8.2023.MK z dnia 27.02.2024 r., nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji projektowej. W dniu 15.03.2024 r. inwestor wywiązał się z nałożonych w/w postanowieniem obowiązków i w terminie uzupełnił braki.

Na obszarze objętym wnioskowaną inwestycją obowiązują zapisy:

- i. uchwały nr XL/379/2010 z dnia 14.10.2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment gminy Pelplin w rejonie miejscowości : Rajkowy, Ropuchy, Rożental, i Nowy Dwór Pelpliński,
- ii. uchwały nr XL/359/22 Rady Miejskiej w Pelplinie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment gminy Pelplin w rejonie miejscowości: Rajkowy, Ropuchy, Rożental i Nowy Dwór Pelpliński.
- iii. uchwały nr XXII/263/21 z dnia 24.06.2021 r Rady Miejskiej w Pelplinie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północnej części gminy Pelplin, obejmującego fragment obrębu geodezyjnego Rajkowy;
- iv. uchwały Rady Miejskiej w Pelplinie nr XXXII/262/21 z dnia 24.06.2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północnej części gminy Pelplin, obejmującego fragment obrębu geodezyjnego Ropuchy.

Rozwiązania projektowe przedstawione w projekcie budowlanym zamiennym spełniają ustalenia ww. planów miejscowych.

Wnioskowana inwestycja częściowo znajduje się w zasięgu nieruchomości zabytków (stanowisk) archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków: AZP 20-44/54 Nowy Dwór 6 (śląd osadnictwa z młodszej epoki kamienia), AZP 20-44/49 Nowy Dwór 2 (śląd osadnictwa z środkowej i młodszej epoki kamienia), AZP 20-44/49 Nowy Dwór 1 (śląd osadnictwa z późnego średniowiecza), AZP 20-44/56 Nowy Dwór 8 (śląd osadnictwa z młodszej epoki kamienia), AZP 20-44/57 Nowy Dwór 9 (śląd osadnictwa z młodszej epoki kamienia) i AZP 20-44/77 Pelplin 38 (śląd osadnictwa z młodszej epoki kamienia), w związku z powyższym zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane organ administracji architektoniczno-budowlanej przy piśmie nr WI-II.7840.4.8.2023.MK z dnia 15.03.2024 r. przesłał projekt budowlany zamienny do wojewódzkiego konserwatora zabytków w celu uzgodnienia.

Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowieniem nr ZA.5152.13.2024.FG z dnia 17.04.2024 r. uzgodnił dokumentację projektową stanowiącą załącznik wniosku o zmianę pozwolenia na budowę dla wnioskowanej inwestycji w zakresie ochrony konserwatorskiej.

Złożony projekt budowlany zamienny spełnia wymagania decyzji Burmistrza Pelplina nr RTI-OŚ/ds./7625/05/10 z dnia 10.12.2010 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla wnioskowanego przedsięwzięcia.

Analiza złożonych dokumentów wykazała, że inwestor złożył poprawnie wypełnione oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania przedmiotowymi nieruchomościami na cele budowlane oraz 4 egzemplarze kompletnego projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami których konieczność dołączenia wynika z odrębnych ustaw.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

*Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego 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.*

*Zgodnie z art. 130 ww. ustawy:*

*§ 1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.*

*§ 2. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.*

*§ 3. Przepisów § 1 i 2 nie stosuje się w przypadkach, gdy:*

*1) decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności (art. 108);*

*2) decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy.*

*§ 4. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.*

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Za wydanie decyzji pobrano opłatę skarbową zgodnie z wymogami przepisów zawartych w ustawie z 16 listopada 2006 r. O opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023 r. poz. 2111) w wys.4084 zł.

z up. Wojewody Pomorskiego

Dyrektor  
Wydziału Infrastruktury

Małgorzata Cymerys  
(dokument podpisany elektronicznie)

#### Załączniki do niniejszej decyzji :

(1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego dla inwestora sporządzonego na podstawie Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2018 r. poz. 1935) - projekt budowlany zamienny 3 tomy.

#### Otrzymują:

1. Pełnomocnik inwestora Pan Radosław Marcinkiewicz ul. Wyścigowa 6, 02-681 Warszawa
2. Pełnomocnik stron ks. Andrzej Szopiński, Kapituła Katedralna w Pelplinie, ul. Kanonicka 1, 83-130 Pelplin
3. Pani Anna Łeppek
4. Pan Adam Łeppek
5. Pani Maria Łeppek
6. Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. ul. Warszawska 165, 05-520 Konstancin-Jeziorna

---

#### POMORSKI URZĄD WOJEWÓDZKI W GDAŃSKU

##### Wydział Infrastruktury

ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk, tel.: 58 30 77 482, fax: 58 30 77 482  
www.gdansk.uw.gov.pl, e-mail: wi@gdansk.uw.gov.pl

7. Lingus Sp. z o.o. Swojska 8, 80-958 Gdańsk
8. Parafia Podwyższenia Krzyża Świętego w Dąbrowce, ul. Starogardzka 25, 83-212 Bobowo
9. Parafia pw. Trójcy Świętej w Jani, Kościelna Jania 22, 83-230 Smętowo Graniczne;
10. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Gdańsku, ul. Mostowa 11A, 80-778 Gdańsk,
11. GDDKiA w Gdańsku, ul. Subisława 5, 80-354 Gdańsk
12. Gmina Pelplin, Plac Grunwaldzki 4. 83-130 Pelplin
13. Burmistrz Pelplina, ePUAP
14. PWINB, ePUAP
15. a/a  
wyk. MK tel.58 30-77-605

**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) świadczenie 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 - 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 - Prawo budowlane,
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy - 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 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).