



WOJEWODA  
ZACHODNIOPOMORSKI

Szczecin, 29 listopada 2023 r.

Znak: AP-1.7840.7.8.2023.AN

### **DECYZJA Nr 3/W/2023**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 oraz art. 82 ust. 3 pkt 5b ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 5.09.2023 r.,

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

dla  
**BESTWIND Sp. z o.o.**  
z siedzibą w Posadzie, ul. Reymonta 23, 62-530 Kazimierz Biskupi

obejmujące:

**budowę farmy elektrowni wiatrowych – Etap 2: budowa elektrowni wiatrowej EW2 wraz z niezbędną infrastrukturą na dz. nr 8/24 obręb 0001 Słowenkowo, gm. Sławoborze**

autor projektu:

**mgr inż. Jacek Dzierżawski posiadający uprawnienia budowlane nr KUP/0115/PWOK/10**

uprawnienia w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń. Wpisany na listę członków Kujawsko - Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr KUP/BO/0014/11,

z zachowaniem następujących warunków:

1. zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy prawo budowlane przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:

- w przypadkach określonych w art. 42 ust. 1 pkt 1 PB, zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
- ustanowić kierownika budowy zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 2 ustawy prawo budowlane,
- przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany,

2. zgodnie z art. 45 ustawy prawo budowlane w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy, prowadzić dziennik budowy zgodnie

Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki w Szczecinie  
**Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej**

Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin

tel. 91 43 03 470

[www.szczecin.uw.gov.pl](http://www.szczecin.uw.gov.pl), e-mail: [ap@szczecin.uw.gov.pl](mailto:ap@szczecin.uw.gov.pl)

z przepisami rozdziału 5a.

3. zgodnie z art. 45 a ustawy prawo budowlane przed rozpoczęciem budowy, kierownik budowy obowiązany jest

- zabezpieczyć teren budowy,
- umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną

4. ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 3 ustawy prawo budowlane, w myśl § 2 ust.1 pkt 13a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.

#### UZASADNIENIE

Zamierzeniem Inwestora jest budowa elektrowni wiatrowej EW2 (wieża wiatrowa o całkowitej wysokości 99,7 m n.p.t., o mocy znamionowej 800 kW) wraz z niezbędną infrastrukturą i wewnętrzną drogą dojazdową wraz z placem manewrowym – etap 2. Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor załączył:

- 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlanego (sporządzony przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w wymaganym zakresie oraz należące do właściwej izby samorządu zawodowego); autor projektu złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (zgodnie z art. 34 ust. 3d, pkt 3 ustawy Prawo budowlane),
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej,
- uzgodnienie z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego z 23.10.2023 r. znak LOŻ-2.6311.128.2023.ULC.9,
- uzgodnienie z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych nr 3280/23 z 21.07.2023r., nr sprawy SSRL SZ RP-WL.5103.1.2023.

Zgodnie z art. 93 ust. 1 pkt 1 ustawy z 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094) właściwy organ wydaje decyzje o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno – budowlanego, uwzględniając warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Wójt Gminy Sławoborze decyzją z dnia 28.08.2013 r. znak AT.V.6220.11.2013, ustalił środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn. budowa farmy elektrowni wiatrowych „Słowenkowo” wraz z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie miejscowości Słowenkowo gmina Sławoborze. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie decyzją nr 3/2023 z 21.02.2023 r. znak WST-K.420.2.2023.MCD, sprostowaną postanowieniem o oczywistej omyłce z 10.03.2023 r. znak WST-K.420.2.2023.MCD.2, przeniósł powyższą decyzję Wójta Gminy Sławoborze z dnia 28.08.2013 r. znak AT.V.6220.11.2013 ze spółki Powe&Wind sp. z o.o. na rzecz spółki Bestwind sp. z o.o.

Dla przedmiotowego przedsięwzięcia określił, że na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

I. Inwestor zobowiązany jest do przeprowadzenia poniższych działań minimalizujących wpływ przedmiotowej inwestycji na komponenty przyrodnicze ze szczególnym uwzględnieniem ptaków i nietoperzy, w tym:

- a) elektrowni wiatrowych nie należy stawiać w odległości mniejszej niż 300 m od zinventaryzowanego na dz. m 8/13 obręb Słownkowo Obszaru Cennego OC-1;
- b) zachować minimalną odległość projektowanych turbin od granic lasów, skupień drzew o powierzchni min. 0,1 ha oraz alei wynoszącą 200 m;
- c) nie dopuszcza się zalesiania terenów, na których stoją turbiny. Nowe, liniowe elementy infrastruktury będące w zarządzie inwestora takie jak drogi techniczne służące do obsługi wież, należy utrzymywać w stanie bezdrzewnym - nie obsadzać ich drzewami i krzewami, jak również usuwać spontanicznie pojawiające się, nowe zadrzewienia w ww. miejscach;
- d) niezanieczyszczone masy ziemne powstające w trakcie realizacji inwestycji należy w pierwszej kolejności wykorzystać do zagospodarowania terenu inwestycji, a ich nadmiar przekazać do wykorzystania innym podmiotom lub zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zabrania się zasypywania terenów mokradłowych oraz stawów przedmiotowym urobkiem, a prace budowlane w sąsiedztwie takich terenów, należy wykonywać w sposób uniemożliwiający przedostaniu się substancji ropopochodnych;
- e) ewentualną wycinkę drzew i krzewów należy ograniczyć do niezbędnego minimum i prowadzić poza okresem lęgowym ptaków;
- f) w trakcie prowadzenia prac ziemnych zabezpieczyć wykopy oraz prowadzić ich regularne inspekcje, pod kątem obecności drobnych ssaków, płazów i gadów. W przypadku stwierdzenia ich obecności, należy wyciągnąć je na powierzchnię i przenieść w oddalone, bezpieczne, odpowiednie dla danego gatunku miejsce;
- g) do oświetlenia elektrowni wiatrowych należy stosować światło średniej intensywności o minimalnej wymaganej przepisami mocy oraz liczbie błysków na minutę. Nie należy stosować oświetlenia turbin światłem białym.

## 2. W odniesieniu do pozostałych komponentów środowiska:

- a) elementy konstrukcji turbin winny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, niekontrastujący z otoczeniem, a powierzchnia obiektu powinna być matowa, bez refleksów świetlnych;
- b) zapewnić ochronę odgromową każdej z turbin, dla zabezpieczenia siłowni przed skutkami wyładowań atmosferycznych;
- c) transformatory olejowe w stacji elektroenergetycznej wyposażyć w szczelne misy olejowe wychwytyjące ewentualne wycieki oleju;
- d) po zakończeniu prac budowlano-montażowych teren wokół wież należy przywrócić do stanu zbliżonego do pierwotnego, tam gdzie jest to możliwe;
- e) na terenie inwestycji objętym strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w wypadku odkrycia stanowisk i zabytków archeologicznych w trakcie prowadzenia prac budowlanych, należy wstrzymać prace budowlane i niezwłocznie powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków, jak również przeprowadzić archeologiczne badania ratunkowe w niezbędnym zakresie wskazanym przez ww. organ, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- f) zaplecze budowy należy zorganizować, a drogi techniczne prowadzić zapewniając oszczędne korzystanie z terenu i ograniczenie przekształcenia jego powierzchni do niezbędnego minimum;
- g) należy zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami na etapie realizacji, eksploatacji likwidacji przedsięwzięcia, poprzez ograniczenie ich ilości, selektywne magazynowanie w wyznaczonych miejscach oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Planowana inwestycja położona jest na terenie objętym zapisami Uchwały nr VI/41/11 Rady Gminy w Sławoborzu z dnia 18 maja 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Elektrownie wiatrowe Słownkowo”, na terenie elementarnym oznaczonym symbolem R/PE.

Możliwość realizacji inwestycji na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który obowiązywał przed dniem wejścia ustawy z 20 maja 2016 roku *o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych* (Dz. U. z 2021 roku poz. 724 ze zm.), wynika z treści art. 9 ustawy z 9 marca 2023 roku *o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 roku poz. 553). Inwestor spełnił wymagania określone w art. 9 przywołanej ustawy, wykazując przede wszystkim spełnienie wymogu zachowania odległości nie mniejszej niż 700 m od budynku mieszkalnego lub budynku o funkcji mieszkalnej i dołączając do wniosku dokumenty określone w art. 9 ust. 1 ustawy.

W przebiegu postępowania, postanowieniem z 19 października 2023 roku, organ zobowiązał inwestora do uzupełnienia dokumentacji. W wyznaczonym przez organ terminie (22 listopada 2023 roku), inwestor przedłożył wymagane dokumenty, stosownie do treści postanowienia.

Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi.

Zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektantów za rozwiązania przyjęte w projekcie.

#### Pouczenie

Od decyzji przysługuje stronom odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję, zgodnie z art. 127 a § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

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. 127 a § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

Zgodnie z art. 130 § 4 Kodeks postępowania administracyjnego 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:

Potwierdza się wniesienie opłaty skarbowej za pozwolenie na budowę 155 zł i za pełnomocnictwo 17 zł w dniu 04.09.2023 r., na rachunek Urzędu Miasta Szczecin Nr 20 1020 4795 0000 9302 0277 9429.

Z up. Wojewody Zachodniopomorskiego

Marta Rodziewicz  
Dyrektor Wydziału  
Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej

Otrzymują:

1. Waldemar Trzecki pełnomocnik Inwestora + 1 egz. projektu budowlanego

Do wiadomości:

2. Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor

Nadzoru Budowlanego, w gmachu +1 egz. projektu budowlanego

3. Gmina Sławoborze (epuap)

4. Starosta Świdwiński (epuap)

5. RDOŚ w Szczecinie (epuap)

6. ZUW a/a +1 egz. projektu budowlanego

#### Pouczenie

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dołączając na piśmie:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,

b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony

- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego,

3) wymogu dołączenia kopii:

a) zaświadczeń, nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,

b) uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.

3. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:

1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:

a) V, IX-XVI,

b) XVII - z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie,

c) XVIII - z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego,

d) XX,

e) XXII - z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,

f) XXIV - z wyjątkiem stawów rybnych,

g) XXVII - z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych,

h) XXVIII-XXX.

4. 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.

5. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

6. Zgodnie z art. 59, organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli.