

BD.6740.61.2024.JB

DECYZJA NR 071/24

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 752) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 22 kwietnia 2024 r., uzupełnionego w dniu 30 kwietnia 2024 r.

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

inwestorowi:

Green Bear Corporation Poland Sp. z o.o.
ul. Klimczaka 1, 02-797 Warszawa

obejmujące:

budowę elektrowni fotowoltaicznej PV DOBROWO I wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w m. Dobrowo, na działkach ewid. nr 158, 152/9 z obrębu ewid. 0033, Dobrowo, jednostka ewid. Tychowo

Projektanci:

- mgr inż. Agnieszka Chromińska, upr. bud. nr ewid. 2/ZPOIA/2006 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod pozycją ZP-0493,
- mgr inż. Ireneusz Kapejewski, upr. bud. nr ewid. POM/0061/PWBE/21 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych oraz elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod pozycją POM/IE/0304/21,
- dr inż. Stanisław Majer, upr. bud. nr ewid. ZAP/090/PWOD/09 do projektowania i kierowanie robotami bez ograniczeń w specjalności drogowej, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod pozycją ZAP/BD/0052/10,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) szczególne warunki prowadzenia robót budowlanych:
 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401) i innymi obowiązującymi przepisami,
 - 2) zgodnie z ustaleniami decyzji Burmistrza Tychowa nr 3/2021 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 10 maja 2021 r., znak: GOOŚ.6220.1.2021.KJ
 - 3) roboty budowlane przy istniejących urządzeniach melioracji wodnych w postaci sieci drenarskich oraz rowu o nazwie „L-0” prowadzić z należytą ostrożnością, bez naruszania ich drożności, stanu technicznego i kierunku odpływu
 - 4) roboty budowlane prowadzić z uwzględnieniem ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych
 - 5) obowiązuje prowadzenie dziennika budowy,
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4, art. 45 w związku z art. 42 ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Postępowanie w sprawie wszczęto na wniosek firmy Green Bear Corporation Poland Sp. z o.o. , ul. Franciszka Klimczaka 1, 02-797 Warszawa, reprezentowanej przez pełnomocnika – p. Agnieszka Chromińska na podstawie pełnomocnictwa z dnia 14 lipca 2023 r. Do wniosku dołączono trzy egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wraz z decyzją Burmistrza Tychowa nr 3/2021 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 10 maja 2021 r., znak: GOOŚ.6220.1.2021.KJ, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz decyzję Burmistrza Tychowa NR 34/2021 o warunkach zabudowy z dnia 17.08.2021 r., znak: NBS.6730.31.2021.GO wydana na rzecz OPTIMA DOBROWO PV Sp. z o.o. ul. Franciszka Klimczaka 1, 02-797 Warszawa wraz z decyzją ją przenoszącą na rzecz Green Bear Corporation Poland Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Franciszka Klimczaka 1, 02-707 Warszawa – decyzją Burmistrza Tychowa Nr 39/2021 z dnia 01.10.2021 r. znak:NBS.6730.31.2021.LOK. Zamierzenie budowlane obejmuje budowę farmy fotowoltaicznej PV DOBROWO I o mocy zainstalowanej 99,990 800 MWp wraz niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie położonym w okolicy m.Dobrowo gm.Tychowo, poza obszarami objętymi ochroną przyrody oraz ochroną konserwatorską, na działkach ewid. nr 158, 152/9 z obrębu ewid. 0033, Dobrowo, jednostka ewid. Tychowo, na powierzchni - 1 004 744,39m². Wyłączenie gruntów pod elektrownię fotowoltaiczną (obecnie wykorzystywanych rolniczo) nie wymaga decyzji – patrz informacja Starosty Białogardzkiego znak:BD.6124.29.2023.AWL z dnia 20.10.2023 r. Zamierzenie budowlane zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z § 3 pkt 54 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz.1839). W projekcie obszar projektowanej elektrowni fotowoltaicznej PV DOBROWO I podzielono na: obszar A (obejmujący działkę nr 158) i obszar B (obejmujący działkę 152/9). Moduły fotowoltaiczne elektrowni sytuowane są na kilku odrębnie ogrodzonych terenach z odrębnymi kontenerowymi stacjami transformatorowymi nn/SN (ST), tj.: - obszar ze stacjami transformatorowymi: ST-1.3, ST-1.2, ST-2.2, ST-2.3, ST-3.1, ST-3.2 i ST-3.3, - obszar podłączony do stacji transformatorowej transformatorową ST-3.1, położony na południe od niej i przedzielony od niej pasem terenu szerokości ok. 61 m, w którym przebiega istniejąca linia napowietrzna 110 kV, - obszar ze stacją transformatorową ST-1.1 (od strony północno-wschodniej tego obszaru zaprojektowano poza ogrodzeniem nasadzenia drzew w miejscu graniczącym z zabudową miejscowości Dobrowko), stykający się od południa z terenem przeznaczonym pod część projektowanej elektrowni fotowoltaicznej PV Dobrowo II, - obszar ze stacjami transformatorowymi: ST-2.1, ST-4.1, ST-4.2, ST-4.3 graniczący od południa z pasem terenu szerokości ok. 61 m, w którym przebiega istniejąca linia napowietrzna 110 kV, - obszar ze stacjami transformatorowymi: ST-5.1, ST-5.2, ST-5.3, ST-6.1, ST-6.2, ST-6.3 graniczący od północy z pasem terenu szerokości ok. 61 m, w którym przebiega istniejąca linia napowietrzna 110 kV. Na elektrownię fotowoltaiczną PV DOBROWO I składają się: 5494 szt. konstrukcje wsporcze z 26 modułami fotowoltaicznymi (o mocy modułów 700Wp) każda, wysokości 2,721 m, ustawiane w rzędach co 4,5m, (w tym: w obszarze A- 2231 szt., w obszarze B - 3253 szt.), 18 kontenerowych prefabrykowanych stacji transformatorowych nn/SN (ST) o powierzchni zabudowy 14,77 m² każda, wysokości 2,896 m, ze zintegrowanymi z nimi inwentarami, każda o mocy 4,6 MVA i łącznej mocy 82,8 MVA, linie elektroenergetyczne SN z rurociągami teletechnicznymi łączące stacje transformatorowe oraz układ dróg wewnętrznych dróg z placami przy stacjach transformatorowych, dojazd do stacji transformatorowych. Wzdłuż północno-wschodniej granicy działki nr 152/9, na długości 510m w miejscu graniczącym z zabudową miejscowości Dobrowko zaprojektowano nasadzenia drzew, z funkcją zmniejszenia widoczności paneli w otoczeniu. Powierzchnia terenu objętego zamierzeniem budowlanym - 1 004 744,39 m², powierzchnia terenu wygrodzonego ogrodzeniem - 995201,79 m², powierzchnia rzutu modułów fotowoltaicznych - 410 072,16 m², powierzchnia zabudowy 18 stacji transformatorowych ST- 265,86 m², powierzchnia utwardzona z kruszywa łamanego (układ 17 odcinków dróg, 16 placów przy stacjach transformatorowych ST - 432 779,01 m², powierzchnia biologicznie czynna (teren między rzędami modułów fotowoltaicznych oraz pozostały teren wokół elektrowni fotowoltaicznej) - 981 633,73m². Po sprawdzeniu projektów w trybie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane stwierdzono zgodność projektów z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy i wymaganiami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kompletność projek-

któw, zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami. Projekty zostały sporządzone przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w wymaganym zakresie. Osoby te należą do właściwych izb samorządu zawodowego, do projektów dołączyły oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Zatwierdzenie projektów nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektantów za rozwiązania projektowe przyjęte w projektach.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub zostanie przerwana na okres dłuższy niż trzy lata.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może rzec 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:

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 155 zł (słownie: sto pięćdziesiąt pięć złotych 00/100), określoną w części III poz. 9 pkt 1 lit. h załącznika do ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111).



z up. STAROSTY
mgr inż. Juliusz Bock
Główny Specjalista
dł. Budowlanego

Otrzymują:

1. Inwestor za pośrednictwem pełnomocnika:
p. Agnieszka Chromińska + 1 kpl. projektów
 2. [REDACTED]
 3. [REDACTED]
 - 4 aa. + 1 kpl. projektów
- Do wiadomości:**
1. Powiatowy Inspektor Nadzoru budowlanego
Budowlanego w Białogardzie + 1 kpl. projektów
 2. Burmistrz Tychowa (epuap)

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 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 łącznie), 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), 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).