



Znak: AP-1.7840.7.7.2025.AN
Szczecin, 21 listopada 2025 r.

DECYZJA Nr 6/W/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 25.08.2025 r. uzupełnionym 02.10.2025 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu

oraz architektoniczno-budowlany

i udzielam pozwolenia na budowę

dla

Megawatt Polska sp. z o.o.

ul. Traugutta 149

71-314 Szczecin

dla inwestycji pn.:

„budowa farmy wiatrowej składającej się z 21 elektrowni wiatrowych wraz z fundamentami, drogami wewnętrznymi, placami manewrowymi oraz liniami kablowymi SN światłowodowymi sterowania i siecią uziemienia wyłącznie w zakresie działek położonych na terenie Województwa Zachodniopomorskiego tj.: dz. nr 224/6, 324, 354, 361/2, 470, 606, 615 obręb Witankowo, dz. nr 3, 4, 13, 14, 15, 85/4, 88/4, 89, 90, 95/1, 229, 230, 245, 247, 294 obręb Gostomia, dz. nr 53, 55, 78/1, 82/6, 83/54, 83/58, 102, 127, 139, 140, 158, 160, 162, 164, 171, obręb Ługi Wałeckie, dz. nr 4, 15, 337, 341, obręb Strączno, dz. nr 189/1, 194/1, 281/2, 281/3 obręb Dzikowo, dz. nr 7/8, 154/1, 157, 162/3, 170, 171, 172, 201, 207/5, 210/2, 213, 232, 233/3, 238, 277/2, 302, 313, 315, 405, 8095/3, 8095/11 obręb Różewo, gmina Wałcz

autor projektu:

mgr inż. arch. Renata Strzeszewska posiadająca uprawnienia budowlane nr Wa-787/92 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń.

Wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MA-0799;

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 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 inspektorów nadzoru inwestorskiego zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 3 ustawy prawo budowlane, w myśl § 2 ust. 1 pkt 3 lit. a) i d), ust. 2 oraz § 3 pkt. 1 i pkt 2 lit. b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego;
5. przedsięwzięcie prowadzić zgodnie z warunkami wynikającymi z decyzji i opinii:
 - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z 30 czerwca 2025 r., znak WST-K.420.7.2024.BM.32 o środowiskowych uwarunkowaniach nr 6/2025;
 - Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 1861/2024 z 29 listopada 2024 r. znak Z. Arch.5183.185.2.2024.PK;
 - Władz Lotnictwa Wojskowego nr 2142/2025 z 13 marca 2025 r. na lokalizację przedmiotowych elektrowni wiatrowych;
 - Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego z 16 grudnia 2024 r., znak: LOŻ-2.6311.341.2024.ULC.2.

UZASADNIENIE

Planowana inwestycja dotyczy budowy farmy wiatrowej składającej się z 21 elektrowni wiatrowych o całkowitej wysokości 206,9 m wraz z fundamentami, drogami wewnętrznymi, placami manewrowymi oraz liniami kablowymi SN, światłowodowymi sterowania i siecią uziemienia, zlokalizowanej na działkach nr 224/6, 324, 354, 361/2, 470, 606, 615 obręb Witankowo, dz. nr 3, 4, 13, 14, 15, 85/4, 88/4, 89, 90, 95/1, 229, 230, 245, 247, 294 obręb Gostomia, dz. nr 53, 55, 78/1, 82/6, 83/54, 83/58, 102, 127, 139, 140, 158, 160, 162, 164, 171, obręb Ługi Wałeckie, dz. nr 4, 15, 337, 341, obręb Strączno, dz. nr 189/1, 194/1, 281/2, 281/3

obręb Dzikowo, dz. nr 7/8, 154/1, 157, 162/3, 170, 171, 172, 201, 207/5, 210/2, 213, 232, 233/3, 238, 277/2, 302, 313, 315, 405, 8095/3, 8095/11 obręb Różewo, gmina Wałcz.

Do wniosku o pozwolenie na budowę Inwestor załączył m.in.:

- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlanego sporządzonego 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 nieruchomościami na cele budowlane złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej,
- decyzję Wójta Gminy Wałcz z 26.08.2024 r., znak GK.6733.12.2024.KO ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego dla inwestycji dotyczącej budowy linii kablowej SN wraz z liniami światłowodowymi sterowania w kanalizacji teletechnicznej oraz siecią wyrównania potencjałów elektrowni na działkach objętych przedmiotowym wnioskiem,
- decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z 30 czerwca 2025 r., znak WST-K.420.7.2024.BM.32 o środowiskowych uwarunkowaniach nr 6/2025,
- decyzję Starosty Wałeckiego z 25 lutego 2025 znak OS.6124.1.2025, zezwalającej na wyłączenie z produkcji rolniczej użytków rolnych z przeznaczeniem pod projektowaną budowę farmy wiatrowej,
- decyzję Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 1861/2024 z 29 listopada 2024 r. znak Z. Arch.5183.185.2.2024.PK,
- decyzję Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie z 09 października 2024 r. znak ZZDW-3.4272.213.1.2024.MM, zezwalającą na lokalizację zjazdu zwykłego z drogi wojewódzkiej nr 179 (dz. nr 194/1) obręb Dzikowo na dz. nr 95/1 obręb Gostomia,
- decyzję Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie z 27 listopada 2024 r. znak ZZDW-3.4272.281.2024.MM, zezwalającą na lokalizację zjazdu zwykłego z drogi wojewódzkiej nr 179 (dz. nr 194/1) obręb Dzikowo na dz. nr 281/2,
- decyzję Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie z 19 września 2024 r. znak ZZDW-3.4270.484.2024.BD, zezwalającą na lokalizację w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 179 i 178 (dz. nr 194/1 obręb Dzikowo, 302 obręb Różewo, 13 obręb Gostomia) linii kablowej SN i liniami światłowodowych,
- pozytywną opinię Władz Lotnictwa Wojskowego nr 2142/2025 z 13 marca 2025 r. na lokalizację przedmiotowych elektrowni wiatrowych,

- pozytywną opinię Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego z 16 grudnia 2024 r. znak LOŻ-2.6311.341.2024.ULC.2 na lokalizację przedmiotowych elektrowni wiatrowych.

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) właściwy organ wydaje decyzje, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 oraz pozwolenia, o którym mowa w art. 82 ust. 1 pkt 4b, uwzględniając warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie nr 6/2025 z 30 czerwca 2025 r., znak: WST-K.420.7.2024.BM.32 o środowiskowych uwarunkowaniach określa Istotne warunki korzystania ze środowiska :

1. Prace realizacyjne prowadzić wyłącznie w porze dziennej, w godz. 6.00 – 22.00.
2. W przypadku rozpoczęcia realizacji prac ziemnych w okresie lęgowym ptaków, czynności te prowadzić wyłącznie po wykonaniu pod nadzorem ornitologicznym przeglądu terenu pod kątem jego zasiedlenia przez ptaki i potwierdzeniu braku stanowisk lęgowych. Kontrolę zajęcia siedlisk należy przeprowadzić nie wcześniej niż 3 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów awifauny, należy zaprzestać prowadzenia prac do czasu stwierdzenia przez ornitologa wyprowadzenia młodych z gniazd.
3. Na czas przerw roboczych zabezpieczyć otwarte wykopuły budowlane przed możliwością przedostania się do nich drobnych zwierząt, a teren prowadzonych prac, zwłaszcza wykopów budowlanych, regularnie kontrolować pod kątem ewentualnego uwięzienia w nich zwierząt. Wszelkie zwierzęta, które dostaną się do wykopów, należy przenieść w bezpieczne miejsce, zgodnie z przepisami prawa.
4. W trakcie prac zabezpieczyć otwarte wykopuły pod fundamenty turbin przed ich zalaniem oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń. W przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prowadzić je: ograniczając wpływ na środowisko gruntowo-wodne - nie dopuszczając do zmian poziomu lustra wód gruntowych terenów sąsiadujących; punktowo; ograniczając do minimum czas jego trwania stosując, np. pompowanie bezpośrednio z dna wykopów. Wody odpompowane z wykopu wprowadzać do gruntu (powierzchniowo), zapewniając ich rozsączanie, celem wyeliminowania procesów erozyjnych.
5. Przed realizacją inwestycji należy ustalić, czy planowane przedsięwzięcie znajduje się w kolizji z urządzeniami melioracji wodnych, takimi jak np.: ciągi drenarskie, czy rurociągi, których przerwanie mogłoby wywołać negatywny wpływ na stosunki wodne w rejonie inwestycji.
6. W przypadku wystąpienia niezainwentaryzowanych urządzeń melioracji wodnych – urządzenia te (np. sieć drenarską), w sytuacji ich uszkodzenia, należy bezzwłocznie naprawić lub przebudować po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, zapewniając dalsze, poprawne funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

7. Zaplecza budowy (bazy sprzętowo - materiałowe, miejsca magazynowania odpadów, miejsca składowania, postoju maszyn i pojazdów, zaplecza socjalne), place montażowe i manewrowe oraz drogi wewnętrzne (technologiczne) wytyczone w obrębie działek planowanej lokalizacji turbin wiatrowych, zorganizować:
 - na terenie z utwardzoną powierzchnią, np. kruszywem, płytami betonowymi; dodatkowo nawierzchnię bazy materiałowo-sprzętowej oraz miejsca magazynowania odpadów wytwarzanych w trakcie realizacji i likwidacji inwestycji uszczelnić, np. za pomocą geomembrany;
 - poza dolinami cieków, terenami podmokłymi o wysokim poziomie wód gruntowych (nieużytki, łąki, pastwiska), rowami melioracyjnymi oraz zbiornikami śródpolnymi, lasami i innymi zadrzewieniami, zachowując bufor o szerokości min. 50 m. Ww. miejsca zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych i zwierząt.
8. Wszelkie przekroczenia rzek i innych cieków naturalnych występujących w obszarze inwestycyjnym realizować w technologii bezwykopowej, przeciskiem bądź przewiertem sterowanym, w celu wyeliminowania ryzyka zakłócenia reżimu hydrologicznego cieków wodnych.
9. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni zapleczy, placów montażowych, czy dróg wewnętrznych (dróg technologicznych do poszczególnych placów montażowych i miejsc lokalizacji turbin w obrębie gruntów rolnych) odprowadzać powierzchniowo do gruntu.
10. Naprawy i tankowania pojazdów realizować poza terenem przedsięwzięcia, w tym poza zapleczem budowy, placem montażowym i manewrowym, w miejscach do tego przeznaczonych.
11. Na etapie realizacji i likwidacji zapewnić dostępność mat sorpcyjnych, biopreparatów neutralizacyjnych i sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, np. wynikającego z ewentualnych wycieków paliwa, a zużyte maty, sorbent bądź zanieczyszczony grunt przekazać uprawnionemu odbiorcy odpadów. Zobowiązuje się wykonawcę do właściwego utrzymania pojazdów, urządzeń i sprzętu oraz bieżącego monitorowania placu pod kątem ewentualnych wycieków oraz natychmiastowej ich neutralizacji.
12. Płyny eksploatacyjne (smary, paliwa) w postaci ciekłej, przechowywać w szczelnych zbiornikach na terenie zaplecza budowy, na powierzchni utwardzonej i uszczelnionej.
13. Na wszystkich etapach przedsięwzięcia zapewnić dostępność sorbentów, zabezpieczających przed przedostaniem się szkodliwych substancji do ziemi (sorbenty o odpowiedniej chłonności), które należy stosować natychmiastowo w przypadku ewentualnego rozlewu substancji ropopochodnych z maszyn i pojazdów.
14. Teren zajęty tymczasowo i przekształcony w czasie realizacji inwestycji (w tym zaplecza budowy, place montażowe, miejsca składowania i drogi technologiczne – wewnętrzne w obrębie działek lokalizacji turbin) przywrócić do stanu sprzed rozpoczęcia prac, a w przypadku likwidacji inwestycji przywrócić pierwotne (tj. rolnicze) użytkowanie terenu.

15. Ścieki bytowe, na etapie realizacji przedsięwzięcia, odprowadzać do bezodpływowych zbiorników kontenerów sanitarnych, a następnie przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenie na ich odbiór.
16. Wodę do celów bytowych, na etapie realizacji inwestycji, dostarczać przez zewnętrzną firmę obsługującą.
17. Odpady wytwarzane na etapie realizacji i likwidacji magazynować selektywnie, w wyznaczonych miejscach na terenie zaplecza budowy, w sposób zabezpieczający przed niekontrolowanym uwalnianiem zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego; sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami. Odpady magazynować w następujący sposób:
- w kontenerach lub pojemnikach - odpady o kodach: 15 01 01 Opakowania z papieru i tektury; 15 01 02 Opakowania z tworzyw sztucznych; 15 01 03 Opakowania z drewna; 15 01 04 Opakowania z metali; 15 01 05 Opakowania wielomateriałowe; 15 01 06 Zmieszane odpady opakowaniowe; 15 01 07 Opakowania ze szkła; 15 02 03 Sorbenty materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmatki, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02; 17 01 01 Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów; 17 02 01 Drewno; 17 02 03 Tworzywa sztuczne; 17 04 11 Kable inne niż wymienione w 17 04 10; 17 09 04 Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03; 20 03 01 - Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne; w pojemnikach, kontenerach lub pryzmach - odpady o kodach: 17 05 04 Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03;
 - pod zadaszeniem, w szczelnych pojemnikach odpornych na działanie odpadów w nich zawartych - odpady niebezpieczne o kodach: 15 01 10 - Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone; 15 02 02 Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB).
18. Odpady wytwarzane na etapie eksploatacji przedsięwzięcia w związku z pracami konserwacyjnymi i serwisowymi instalacji przekazywać na bieżąco do zagospodarowania uprawnionym w tym zakresie podmiotom, bez konieczności magazynowania tych odpadów na terenie inwestycyjnym.
19. W celu ochrony lokalnej chiropterofauny zastosować okresowe, całonocne wyłączenia turbin wiatrowych WTG10, WTG11, WTG12, WTG13, WTG14, WTG15, WTG16, WTG21, WTG23, WTG24, w następujących terminach i przy niżej wskazanych warunkach atmosferycznych:
- okres wyłączeń: 1 czerwca – 15 września,
 - zakres dobowy wyłączeń: od co najmniej 30 minut przed zachodem słońca do co najmniej 30 minut po wschodzie słońca;
 - prędkość wiatru: poniżej 6 m/s;
 - temperatura powietrza: powyżej 5°C.

Zastrzega się, że ww. ograniczenia czasowe mogą być modyfikowane w efekcie wyników uzyskanych podczas monitoringu poinwestycyjnego chiropterofauny na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia.

Planowana inwestycja nie narusza ustaleń zapisów Uchwały Rady Gminy Wałcz nr XXI/115/2012 z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie miejscowości Strączno, Ługi Wałeckie, Gostomia, Dzikowo, Różewo, Przybkowo, Chwiram, Dobino, Witankowo w gminie Wałcz.

Zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Potwierdza się wniesienie opłaty skarbowej za pełnomocnictwo 17 zł i pozwolenie na budowę 9452 zł 22.08.2025 r. na rachunek Gminy Miasto Szczecin Nr 20 1020 4795 0000 9302 0277 9429.

Z upoważnienia

Wojewody Zachodniopomorskiego

Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej

Dyrektor Wydziału

Marta Rodziewicz

Otrzymują:

1. Karolina Dereń pełnomocnik Megawatt Polska sp. z o.o.

2. Gmina Wałcz (ePuap)

Do wiadomości:

1. ZWINB a/a (ePuap)

2. ZUW a/a

3. RDOŚ w Szczecin (ePuap)

4. Gmina Szydłowo (ePuap)

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 dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.

2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

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 się kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności,

Wymogu dołączenia kopii nie stosuje się do:

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

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

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. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany ustanowić kierownika budowy:

1) w przypadku budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1, 2-4, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d ustawy Prawo budowlane,

2) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a ustawy Prawo budowlane.

4. W przypadku robót budowlanych, wymagających ustanowienia kierownika budowy, prowadzi się dziennik budowy zgodnie z przepisami rozdziału 5a ustawy Prawo budowlane.