



Szczecin, 7 lipca 2025 roku

AP-1.7840.7.4.2025.WPA(5)

DECYZJA Nr 5/W/2025

Na podstawie art. 28 ust. 1 i ust. 1a, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 3 pkt 5 b ustawy z 7 lipca 1994 roku *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2025 roku, poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 roku *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 roku, poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z 30 maja 2025 roku spółki Eurowind Energy Mirosławiec Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu, reprezentowanej przez pełnomocnik Agnieszka Chromińska,

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

**dla
Eurowind Energy Mirosławiec Sp. z o. o.
ul. Pastelowa 6
60-198 Poznań**

obejmujące
realizację przedsięwzięcia pn. „Farma wiatrowa Mirosławiec”, obejmującą budowę czterech elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, na działkach nr 422/2, nr 423, nr 424 z obrębu 0030 Hanki oraz działkach nr 101/1 i nr 101/2 z obrębu 0033 z obrębu Setnica, w gminie Mirosławiec, w powiecie wałeckim.

Autor projektu mgr inż. arch. Agnieszka Chromińska – uprawnienia budowlane nr **2/ZPOIA/2006** do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ZP-0493.

Z zachowaniem następujących warunków:

1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - zapewnić sporządzenie projektu technicznego, w przypadkach określonych w art. 42 ust. 1 pkt 1 ustawy *Prawo budowlane*,
 - ustanowić kierownika budowy, zgodnie z art. 42 ust 1 pkt 2 ustawy *Prawo budowlane*.

2. W przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy prowadzi się dziennik budowy zgodnie z przepisami rozdziału 5a ustawy *Prawo budowlane*, zgodnie z art. 45 ustawy *Prawo budowlane*.

3. Przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany:

- zabezpieczyć teren budowy, zgodnie z art. 45a ust. 1 pkt 1 ustawy *Prawo budowlane*,
- umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną, zgodnie z art. 45a ust. 1 pkt 3 lit. a.

Inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 3 lit. a oraz § 3 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 19 listopada 2001 roku *w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego* (Dz.U. z 2001 roku Nr 138, poz. 1554).

Inwestycję należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w aktach administracyjnych, uzgodnieniach i opiniach dołączonych do wniosku o pozwolenie na budowę.

UZASADNIENIE

Przedmiotem inwestycji jest budowa czterech elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, wchodzących w skład przedsięwzięcia pn. „Farma wiatrowa Mirostawiec”, na działkach nr 422/2, nr 423, nr 424 z obrębu 0030 Hanki oraz działkach nr 101/1 i nr 101/2 z obrębu 0033 z obrębu Setnica, w gminie Mirostawiec, w powiecie wałeckim. Zaprojektowano cztery turbiny wiatrowe, EW3, EW4, EW5, EW6, każda o mocy akustycznej 105,5 dB, mocy 3,45 MW, średnicy wirnika wraz z łopatami 136 m, o wysokości wieży 132 m, wysokości całkowitej 200 m n.p.t. Teren planowanej inwestycji usytuowany jest w obszarze, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego Uchwałą nr XII/100/2015 Rady Miejskiej w Mirostawcu z 28 października 2015 roku *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mirostawiec w obrębach geodezyjnych Hanki, Jadwiżyn Setnica* (Dz.U. z 2015 roku, poz. 4864), w obszarach elementarnych oznaczonych symbolami EW3, EW4, EW5, EW6 – tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych (jedna wieża na jednym terenie elementarnym).

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 2024 roku poz. 317), 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 ze zm.). Inwestor w pełni spełnił wymagania określone w art. 9 przywołanej ustawy, w tym m.in. wykazał spełnienie wymogu zachowania ustawowo zdefiniowanej i określonej odległości - nie mniejszej niż 700 m od budynku mieszkalnego lub budynku o funkcji mieszanej.

Inwestor wykazał spełnienie ustawowego wymogu zachowania odległości elektrowni wiatrowych od obszarów chronionych przyrodniczo (parki narodowe, rezerваты

przyrody, parki krajobrazowe, obszary Natura 2000), stosownie do treści art. 4c ustawy z 20 maja 2016 roku *o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych*, jak również wykazał spełnienie ustawowego wymogu zachowania odległości projektowanych turbin od najbliższej przebiegającej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia, stosownie do treści art. 4a ust. 2 przywołanej ustawy.

W przebiegu postępowania, postanowieniem z 9 czerwca 2025 roku, organ zobowiązał inwestora do uzupełnienia dokumentacji, m.in. poprzez wykazanie zgodności z aktualnym brzmieniem przepisów określonych w ustawie z 3 lipca 2002 roku *Prawo lotnicze* (Dz.U. z 2023 roku, poz. 2110 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 stycznia 2021 roku *w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym* (Dz.U. z 2021 roku, poz. 264 ze zm.). W wyznaczonym przez organ terminie inwestor przedłożył stosowne wyjaśnienia, zgodnie z treścią wystosowanego postanowienia.

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor dołączył następujące dokumenty:

- projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w postaci elektronicznej, sporządzony przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w wymaganym zakresie oraz należące do właściwej izby samorządu zawodowego. Autor projektu złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i 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,
- postanowienie Starosty Wałeckiego z 30 kwietnia 2025 roku znak: OS.6124.11.2025 odmawiające wszczęcia postępowania w sprawie zezwolenia na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej,
- decyzję nr 3/20215 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z 21 marca 2025 roku znak: WST-K.420.14.2023.JC.36 o środowiskowych uwarunkowaniach:

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 2024 roku, poz. 1112 ze zm.) właściwy organ wydaje decyzje, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18, oraz pozwolenia, o którym mowa w art. 82 ust. 1 pkt 4b, uwzględniając warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Decyzja nr 3/2025 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z 21 marca 2025 roku o środowiskowych uwarunkowaniach określiła następujące istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

2.1 Prace realizacyjne prowadzić wyłącznie w porze dziennej, w godzinach 6.00 – 22.00.

2.2. W przypadku rozpoczęcia realizacji prac ziemnych w okresie lęgowym ptaków, czynności 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.

2.3. Na czas przerw roboczych zabezpieczyć wykopy budowlane przed możliwością przedostania się drobnych zwierząt. Regularnie kontrolować teren prowadzonych prac, a zwłaszcza wykopów budowlanych, pod kątem ewentualnego uwięzienia w nich zwierząt. Wszelkie zwierzęta, które dostaną się do wykopów, należy przenieść w bezpieczne miejsce, zgodnie z przepisami prawa.

2.4. Zaplecze budowy wraz z bazą materiałowo-sprzętową (miejsce postoju maszyn, magazynowania materiałów budowlanych i odpadów) zlokalizować na terenie posiadającym utwardzoną nawierzchnię. Dodatkowo nawierzchnię bazy materiałowo-sprzętowej uszczelnić, np. za pomocą geomembrany. Wm. miejsca zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych i zwierząt.

2.5. Zaplecza budowy nie należy lokalizować w otoczeniu rowów melioracyjnych, rzek, zbiorników wodnych, terenów podmokłych, lasów ani innych zadrzewień.

2.6. Ewentualne tankowanie i drobne naprawy sprzętu wykonywać na terenie uniemożliwiającym infiltrację lub spływ powierzchniowy zanieczyszczeń do gruntu, nad matą sorpcyjną. Maty sorpcyjne, po użyciu, należy przekazywać uprawnionemu odbiorcy (specjalistycznej firmie).

2.7. Prace w obrębie i pobliżu cieków (rzeki Płocicznej) realizować pod nadzorem przyrodniczym ukierunkowanym w szczególności na ochronę herpetofauny, którego zadaniem będzie m.in. identyfikacja zagrożeń dla ww. grupy zwierząt oraz podejmowanie na bieżąco działań zapobiegających zagrożeniom, np. poprzez stosowanie płotków herpetologicznych.

2.8. Przejścia linii kablowych pod rzeką Płociczną należy wykonać metodą bezwykopową – przecisku lub przewiertu sterowanego, rozpoczynającego się i kończącego co najmniej 5 m od brzegu, bez ingerencji w brzegi oraz dno tego cieku.

2.9. Prace budowlane prowadzić w sposób niepowodujący zanieczyszczenia rzeki Płocicznej.

2.10. Turbiny wiatrowe posadowić w lokalizacjach, ograniczonych poligonami o następujących współrzędnych:

a) elektrownia wiatrowa EW3:

EW3		
L.p.	Współrzędne X	Współrzędne Y
1	309 582,959	608 175,975
2	309 715,6963	608 409,9759
3	309 649,8372	608 447,1501
4	309 512,1717	608 216,3639

b) elektrownia wiatrowa EW4:

EW4		
L.p.	Współrzędne X	Współrzędne Y
1	309 122,3178	608 024,9654
2	309 032,1777	608 128,0048
3	308 947,4879	608 054,8648
4	309 039,1001	607 951,0776

c) elektrownia wiatrowa EW5:

EW5		
L.p.	Współrzędne X	Współrzędne Y
1	309 274,4825	607 398,4655
2	309 412,6778	607 382,7413
3	309 446,449	607 655,5062
4	309 308,2988	607 671,8995

d) elektrownia wiatrowa EW6:

EW6		
L.p.	Współrzędne X	Współrzędne Y
1	308 751,1141	607 619,0759
2	308 871,7804	607 582,3153
3	308 828,9101	607 446,8256
4	308 702,5449	607 462,7486

2.11 Na projektowanych elektrowniach wiatrowych nie dopuszcza się umieszczania reklam, za wyjątkiem oznaczenia nazwy i symbolu producenta i/lub właściciela na gondolach wiatrowych.

2.12. W celu ochrony lokalnej chiropterofauny zastosować okresowe, całonocne wyłączenia wszystkich turbin wiatrowych w następujących terminach i przy niżej wskazanych warunkach atmosferycznych:

- okres wyłączeń: 1 lipca – 20 września,
- zakres dobowy wyłączeń: od co najmniej 30 minut przed zachodem słońca do co najmniej 30 minut po wschodzie słońca,
- prędkość wiatru: poniżej 6m/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.

2.13. Podczas eksploatacji przedsięwzięcia nie magazynować wytworzonych odpadów na terenie inwestycyjnym. Dopuszcza się magazynowanie ww. odpadów jedynie w przypadku zaplecza socjalnego utworzonego w obrębie wygradzonego terenu stacji GPO, w odpowiednich pojemnikach umiejscowionych na utwardzonym podłożu.

2.14. Na wszystkich etapach przedsięwzięcia zapewnić dostępność sorbentów, zabezpieczających przedostanie się szkodliwych substancji do ziemi (sorbenty

o odpowiedniej chłonności), które należy stosować natychmiastowo w przypadku ewentualnego rozlewu substancji ropopochodnych z maszyn i pojazdów.

2.15. Odpady wytworzone 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.

2.16. W przypadku likwidacji inwestycji przywrócić pierwotne (tj. rolnicze) użytkowanie terenu.

Inwestycja spełnia wymagania określone w art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*, jest zgodna z obowiązującymi przepisami prawa, obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach. Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami techniczno-budowlanymi.

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

Orzeka się zatem jak w sentencji.

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 w przedmiocie pełnomocnictwa w kwocie 17,00 zł (30.05.2025 r.) na rachunek Urzędu Miasta Poznań nr 94 1020 4027 0000 1602 1262 0763 oraz w kwocie 17,00 (30.05.2025 r.) na rachunek Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy nr 21 1030 1508 0000 0005 5000 0070 oraz w przedmiocie decyzji o pozwoleniu na budowę w kwocie 1455,00 zł na rachunek UM Szczecin nr 20 1020 4795 0000 9302 0277 9429.

Z upoważnienia

Wojewody Zachodniopomorskiego

Wydział Architektury i Gospodarki Przestrzennej

Dyrektor Wydziału

Marta Rodziewicz

Otrzymują:

1. Eurowind Energy Sp. z o.o. ul. Pastelowa 6, 60-198 Poznań – **za pośrednictwem pełnomocnika** - Agnieszka Chromińska + PZT, PAB, ZL – ePUAP

Do wiadomości:

1. Burmistrz Mirosławca – ePUAP
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie - ePUAP
3. Zachodniopomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Szczecinie + PZT, PAB, ZL - ePUAP
4. aa. WAiGP ZUW w Szczecinie

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 (art. 41 ust. 4 ustawy *Prawo budowlane*).

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 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 (art. 41 ust. 4a ustawy *Prawo budowlane*).

Wymogu dołączenia kopii:

- 1) zaświadczeń, o którym mowa w art. 41 ust. 4a pkt 1 - nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane;
 - 2) uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, o którym mowa w ust. 4a pkt 1 - nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (art. 41 ust. 4aa ustawy *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 roku *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, 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 7 lipca 1994 roku *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 7 lipca 1994 roku *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 7 lipca 1994 roku *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 7 lipca 1994 roku *Prawo budowlane* (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994 roku *Prawo budowlane*). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z 7 lipca 1994 roku *Prawo budowlane*).