STAROSTA
STALOWOWOLSKI
ul. Podleśna 15,
37-450 Stalowa Wola
Nr 12542/2016

ABS-ZK-I-8.6740.13.2021.AI

Stalowa Wola, dnia 3 listopada 2023 r.

DECYZJA NR 398 / 2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane *(tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 682)*, oraz art. 34 ustawy z dnia 7 lipiec 1994 r. - Prawo budowlane *(tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r., poz. 1333)* w związku z art. 25 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw *(Dz. U. poz. 471 ze zm.)* oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego *(tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.)* po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 10 czerwca 2016 r. ,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

V-RIDIUM Zaklików Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Al. Wyścigowa nr 6, 02-681 Warszawa

obejmujące:

„Budowę elektrowni wiatrowej T2 (o mocy 2 MW) wraz z placem montażowym i drogą wewnętrzną na działkach nr ew.: *86, 87, 88, 90, 91, 92, 2580 w obrębie ewidencyjnym 0016 Zdziechowice Pierwsze, jednostka ew. 181805_5 Zaklików*".

Autor projektu budowlanego: *mgr inż. Piotr Musiał posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0552/POOK/13 do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewidencyjnym MAZ/BO/0099/14 wraz z zespołem projektującym.*

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
   - budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojście i dojazd do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót,
   - przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany;
   - geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie,
   - elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;

- przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie - zgodnie z art. 55, ust. 1, pkt. 1 lit. h ustawy Prawo budowlane,

2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: **nakładam obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego o specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń** *zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 3 lit. a, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji, jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r., Nr 138, poz. 1554);*
3. Szczegółowe warunki w zakresie ochrony środowiska:
   a. zachować warunki określone w pkt. II, ust. 1-11 decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej przez Burmistrza Zaklikowa znak: OS-I.6220.3.2012 z dnia 13 kwietnia 2016 r.,
   b. stwierdzam obowiązek sporządzania analizy porealizacyjnej w zakresie emisji hałasu na terenach chronionych akustycznie - zgodnie z pkt. III ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

wynikających z treści art. 36 ust. 1 pkt 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska *(Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.).*

UZASADNIENIE

W dniu 10 czerwca 2016 r. Inwestor - Farma Wiatrowa Zaklików Sp. z.o.o, ul. Halicka 9, 31-036 Kraków, *reprezentowana przez pełnomocnika - Zbigniewa Kosińskiego* złożyła wniosek o wydanie decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji pn. „Budowa Elektrowni wiatrowej T2 wraz z placem montażowym i drogą wewnętrzną ". Należy zaznaczyć, że budowa wewnętrznej infrastruktury elektroenergetycznej (linie kablowe SN) i teletechnicznej niezbędnej do funkcjonowania elektrowni wiatrowej T2 jest przedmiotem odrębnych postępowań.

Do wniosku, załączono zgodnie z art. 33, ust. 2 Prawa budowlanego dokumenty, w tym:

1. Cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ww. ustawy, aktualnymi na dzień opracowania projektu,
2. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, złożone przez pełnomocnika Pana Zbigniewa Kosińskiego zgodnie z przedłożonym pełnomocnictwem w formie aktu notarialnego z dnia 11 kwietnia 2016 r., Repertorium A Nr 6212/2016,
3. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak: OS-I.6220.3.2012 r. wydaną przez Burmistrza Zaklikowa z dnia 13 kwietnia 2016 r. wraz z załącznikiem nr 1 dot. charakterystyki przedsięwzięcia. W/w decyzja wydana została w oparciu m.in o przedłożony raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (obowiązek ten wynika z ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
4. Decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Tarnobrzegu znak: SKO-402/E/661/2016 z dnia 7 czerwca 2016 r. utrzymującą w mocy zaskarżoną decyzję środowiskową,

5. Decyzję Starosty Stalowowolskiego z dnia 25 czerwca 2018 r., znak: G.N.IV.6124.25.2018 dot. trwałego wyłączenia z produkcji rolniczej części działek pod przedmiotową inwestycję,
6. Uchwałę NR XX/124/2016 RADY MIEJSKIEJ W ZAKLIKOWIE z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część terenów w obrębach Stare Baraki, Józefów oraz Zdziechowice Pierwsze - ETAP I.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej pismem z dnia 20 czerwca 2016 r., na podstawie art. 61 § 4 K.p.a. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania oraz poinformował o możliwości złożenia wyjaśnień w sprawie. W związku z tym, iż w postępowaniu była wydana decyzja środowiskowa, organ w formie obwieszczenia zawiadomił zainteresowanych na podstawie art. 72 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie [...] o złożonym wniosku o pozwolenie na budowę.

W dniu 29 czerwca 2016 r. do tutejszego organu wpłynęło pismo wnioskodawcy (inwestora) Farma Wiatrowa Zaklików sp. z o.o. wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią decyzji znak: SKO-402/E/661/2016 z dnia 7 czerwca 2016 roku Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Tarnobrzegu. Przedmiotowe rozstrzygnięcie SKO utrzymało w mocy zaskarżona decyzję Burmistrza Zaklikowa o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizacje przedsięwzięcia dla budowy Farmy Wiatrowej Zaklików. Do pisma załączono również potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię decyzji Burmistrza Zaklikowa z dnia 13 kwietnia 2016 roku, znak: OS-I.6220.3.2012 o środowiskowych uwarunkowaniach.

Wnioskiem z dnia 29 czerwca 2016 r. Inwestor wystąpił również o zawieszenie prowadzonego postępowania. Starosta Stalowowolski przychylił się do wniosku zawieszając postępowanie postanowieniem znak: ABS-ZK.6740.35.2016.AG z dnia 6 lipca 2016 r.

W dniu 17 lipca 2018 r. Inwestor złożył pismo w sprawie przedłożenia poprawionego projektu budowlanego zastępującego uprzednio złożony projekt budowlany oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 13 kwietnia 2016 r wydanej przez Burmistrza Zaklikowa, znak sprawy OS-I.6220.3.2012 wraz z poświadczoną za zgodność z oryginałem kopią ostatecznej decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Tarnobrzegu z dnia 7 czerwca 2016 r, znak sprawy : SKO-402/E/661/2016.

W tym samym dniu tj. 17 lipca 2018 roku inwestor wystąpił z wnioskiem o podjęcie zawieszonego postępowania, Starosta Stalowowolski przychylił się do wniosku i postanowieniem z dnia 31-07-2018 rok podjął na wniosek strony postępowanie. Następnie na podstawie art. 35, ust. 3 Prawa budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej nałożył na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości wskazanych w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie budowlanym wyznaczając termin 28 dni od dnia otrzymania postanowienia. Inwestor pismem z dnia 5 września 2018 roku z zachowaniem terminu ustosunkował się do wykazanych w postanowieniu nieprawidłowości oraz przedłożył cztery egzemplarze poprawionego projektu. Starosta Stalowowolski zawiadomieniem z dnia 1 października 2018 rok wydanym na podstawie art. 10 KPA poinformował strony o zakończeniu postępowania, następnie decyzją z dnia 10 października 2018 roku odmówił zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę opierając uzasadnienie decyzji na wymaganiach z art.15, ust. 3 ustawy z dnia 20-05-2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych wobec nie spełnienia wymogów odległościowych względem terenów zabudowy mieszkaniowej o których mowa w art. 4 przywołanej ustawy. Kolejnym argumentem za odmową wydania decyzji o pozwoleniu na budowę było nieuzupełnienie w pełnym

zakresie wszystkich wykazanych w postanowieniu z dnia 1 sierpnia 2018 roku (znak: ABS-ZK.6740.35.2016.AG) nieprawidłowości. Informację o odmowie wydania ww. decyzji o pozwoleniu na budowę podano do publicznej wiadomości w drodze obwieszczenia z dnia 10 października 2018 roku.

W dniu 13 listopada 2018 roku inwestor nadał przesyłką poleconą odwołanie od ww. odmownej decyzji Starosty Stalowowolskiego z dnia 10.10.2018 roku. Po przekazaniu sprawy do organu wyższej instancji, Wojewoda Podkarpacki decyzją z dnia 23-01-2019 rok (data wpływu do tutejszego organu w dniu 28-01-2019 rok), znak: I-XIII.7721.5.4.2018 utrzymał zaskarżoną decyzje w mocy. Inwestor wniósł skargę na decyzję Wojewody Podkarpackiego, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Rzeszowie oddalił skargę. Inwestor na przedmiotowe rozstrzygnięcie WSA w Rzeszowie, wniósł skargę kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego, który wyrokiem z dnia 17-07-2020 r., sygn.. akt II OSK 487/20 uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Wojewódzkiemu Sądowi Administracyjnemu w Rzeszowie. Wyrokiem z dnia 8 października 2020 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny w Rzeszowie, sygn.. akt II SA/Rz 888/20 uchylił zaskarżoną decyzję Wojewody Podkarpackiego znak I-XIII.7721.5.4.2018 z dnia 23-01-2019 rok, oraz poprzedzającą ją decyzję Starosty Stalowowolskiego z dnia 10-10-2018 rok, nr ABS-ZK.6740.35.2016.AG. przekazując sprawę do rozpoznania przez organ I instancji.

Pismem z dnia 15-01-2021 rok (data wpływu 19-01-2021 rok) Wojewoda Podkarpacki przekazała akta sprawy wraz z kserokopią odpisu prawomocnego wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie, sygn. akt II SA/Rz 888/20 z dnia 08-10-2020 rok do organu I instancji, celem ponownego rozpatrzenia.

Zawiadomieniem z dnia 22-02-2021 rok Starosta Stalowowolski jako właściwy w sprawie organ administracji architektoniczno-budowlanej I instancji poinformował strony w promieniu 10H o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie o zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. W tym samym dniu tj. 22-02-2021 rok podano do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenie, informację o złożonym w dniu 10-06-2016 rok wniosku o pozwolenie na budowę elektrowni wiatrowej T2, wraz z placem montażowym i droga wewnętrzna na działkach nr ew.: 86, 87, 88, 90, 91, 92, 2580 w obr. ew 0016- Zdziechowice Pierwsze, jednostka ew. 181805_5 Zaklików".

W marcu 2021 r. do tutejszego organu wpłynął szereg pism obejmujących sprzeciw wobec wydania pozwolenia na budowę w niniejszej sprawie. Na dzień wniesienia tych pism obowiązywał przepis art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, który stanowił, że odległość, w której mogą być lokalizowane i budowane budynek mieszkalny albo budynek o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa - od elektrowni wiatrowej - jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej). Przepisy art. 4 wskazanej ustawy zostały zmienione na mocy ustawy z dnia 9 marca 2023 r. o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw. Zgodnie z obowiązującym na dzień wydania niniejszej decyzji przepisem art. 4 ust. 4 wskazanej ustawy: w przypadku lokalizowania lub budowy budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, na podstawie decyzji WZ albo decyzji LICP, albo lokalizowania takiego budynku na podstawie planu miejscowego odległość tego budynku od elektrowni wiatrowej wynosi nie mniej niż 700

metrów. Na dzień wydania niniejszej decyzji, w odniesieniu do lokalizowania lub budowy budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, nie obowiązuje już zatem tzw. „zasada 10H".

W dniu 2 marca 2021 r. do tut. organu wpłynęło pismo mieszkańców Baraków Starych, Józefowa i Zdziechowic Pierwszych, obejmujące wniosek o wstrzymanie wydania decyzji w niniejszej sprawie, z powołaniem na to, że budowa elektrowni wiatrowej T2 rażąco naruszy interesy wnoszących pismo. W dniu 5 marca 2021 r. wpłynęło kolejne pismo, tym razem od właściciela działki ewidencyjnej nr 155, oznaczone jako „Odwołanie", w którym nie wyraża zgody na budowę przedmiotowej farmy wiatrowej, argumentując swoje obawy tym, że spowoduje to obniżenie wartości tej nieruchomości.

W dniu 8 marca 2021 r. oraz w dniu 9 marca 2021 r. wpłynęły do tut. organu pisma mieszkańców Agatówki zatytułowane jako „Apel do Starosty Stalowowolskiego". W pismach tych wyrażono sprzeciw wobec planu budowy „Farmy Wiatrowej Zaklików Spółka z o.o.", powołując się na tzw. „zasadę 10H". Jako powód sprzeciwu wskazano ingerencję w własność prywatną, ograniczenia w prawach budowlanych na działkach mieszkalnych co pociąga za sobą obniżenie wartości rynkowej działek budowlanych oraz gruntów rolnych, wspomniano również o negatywnym oddziaływaniu na zdrowie mieszkańców.

W dniu 8 marca 2021 r. do tut. organu wpłynęło pismo osoby powołującej się na posiadanie gospodarstwa rolnego na działkach ewidencyjnych o numerach 77/1, 77/2 i 77/3, obręb Józefów, gmina Zaklików, która nie wyraziła zgody na budowę elektrowni wiatrowej T2 i wskazała, że minimalna odległość elektrowni wiatrowej T2 do domu powinna wynosić 1800 m, a będzie wynosić około 1200 m, wobec czego nie będzie mogła rozwijać gospodarstwa ani budować żadnych budynków.

W dniu 8 marca 2021 r. wpłynęło do tut. organu pismo zatytułowane jako „Odwołanie do wniosku". W piśmie tym nie wskazano adresu wnoszącego i tut. organ nie ma możności ustalenia tego adresu. Z pisma tego wnika sprzeciw wobec wniosku o pozwolenie na budowę wniesionego w przedmiotowej sprawie. W dniu 8 marca 2021 r. wpłynęło do tut. Organu również pismo oznaczone jako „Odwołanie do wniosku z dnia 10-06-2016 r.", obejmujące sprzeciw wobec wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 10 czerwca 2016 r. wniesionego przez Inwestora w niniejszej sprawie ze wskazaniem, że budowa elektrowni wiatrowej uniemożliwi wnoszącym pismo inwestycje w gospodarstwo rolne.

Ponieważ postępowanie w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę jest ściśle określone przepisami Prawa budowlanego, niniejsza decyzja o pozwoleniu na budowę ma charakter związany, a nie uznaniowy. Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego oraz w art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego, Organ administracji architektoniczno-budowlanej nie mógł odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Przepis art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego nie dopuszcza bowiem jakiejkolwiek uznaniowości w sprawie wydania pozwolenia na budowę ani możliwości uzależnienia wydania tego pozwolenia od spełniania dalszych warunków, np. zgody właścicieli nieruchomości w sąsiedztwie inwestycji. Wobec oceny przedłożonego projektu budowlanego jako zgodnego z prawem, nie można było odmówić wydania pozwolenia na budowę.

Zwrotne potwierdzenia odbioru zawiadomień o wszczęciu postępowania wskazywały iż, pełny katalog stron jest niemożliwy do ustalenia ponieważ jest wiele nieruchomości w promieniu 10H o nieuregulowanym stanie prawnym. Wnioskiem z dnia 24 marzec 2021 rok Starosta Stalowowolski wystąpił do Sądu Re-

jonowego w Stalowej o ustanowienie kuratora spadków nieobjętych, a następnie postanowieniem z tego samego dnia (24.03.2021 rok) zawiesił z urzędu postępowanie uznając, iż rozstrzygnięcie sprawy i wydanie decyzji zależy od uprzedniego rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego przez sąd. Informację o zawieszeniu postępowania Starosta Stalowowolski przekazał do publicznej wiadomości w drodze obwieszczenia w dniu 24 marca 2021 roku.

Warto wspomnieć przy tym, iż pismem z dnia 2 marca 2023 r. (data wpływu: 3 marca 2023 r.) Inwestor złożył wyjaśnienia związane z nową nazwą spółki, której dotychczasowa nazwa „Farma Wiatrowa Zaklików" Sp. z o.o. uległa zmianie na nową nazwę **„V-Ridium Zaklików Sp. z o.o.** z siedzibą **Aleja Wyścigowa 6, 02-681 Warszawa"**. Pozostałe dane spółki tj. KRS, NIP oraz REGON pozostały bez zmian. W ramach przedłożonej korespondencji Inwestor przedstawił także Postanowienie Burmistrza Zaklikowa znak: INŚ.6220.3.2012 z dnia 26 kwietnia 2022 r., w którym organ stwierdza, *„że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy wiatrowej Zaklików w gminie Zaklików, powiat stalowowolski, województwo podkarpackie w wariancie preferowanym przez inwestora, określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej przez Burmistrza Zaklikowa dnia 13.04.2016r., znak: OS-I.6220.3.2012, która stała się ostateczna dnia 7 czerwca 2016 r.".*

Wnioskiem z dnia 18-08-2023 roku (data wpływu 22-08-2023 roku) inwestor wniósł o podjęcie zawieszonego postępowania. Postanowieniem z dnia 15-09-2023 rok Starosta Stalowowolski podjął na wniosek strony zawieszone postępowanie, informując o tym również **w drodze obwieszczenia** do publicznej wiadomości znak: AB-ZK-I-8.6740.13.2021.AI z dnia 15-09-2023 rok. Jednocześnie Inwestor złożył cztery egzemplarze poprawionego projektu budowlanego w miejsce dotychczas złożonych projektów budowlanych do przedmiotowego wniosku.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że w wyniku nowelizacji ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych z dnia 20 maja 2016 r., która weszła w życie z dniem 23 kwietnia 2023 r., przestała obowiązywać zasada 10H warunkująca sytuowanie nowej zabudowy mieszkaniowej od elektrowni wiatrowych w odległości 10-krotności wysokości wiatraka. Nowe regulacje prawne określiły minimalną odległość budynku mieszkalnego od elektrowni wiatrowej, nie mniejszą niż 700 metrów o czym stanowi art. 4, ust 4 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, który brzmi: *„W przypadku lokalizowania lub budowy budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszkalnej, na podstawie decyzji WZ albo decyzji LICP, albo lokalizowania takiego budynku na podstawie planu miejscowego odległość tego budynku od elektrowni wiatrowej wynosi nie mniej niż 700 m.*

Treść tego przepisu miała istotny wpływ na określenie katalogu stron postępowania, ponieważ obszar oddziaływania projektowanej inwestycji ograniczył się do promienia 700 metrów od przyjętej lokalizacji elektrowni wiatrowej T2. (Wyznaczony w taki sposób obszar oddziaływania dotyczy terenu gminy Zaklików, jak również terenu gminy Trzydnik Duży). Warto wspomnieć również, że na terenie gminy Zaklików przewidzianym pod rzeczową inwestycję obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące obszar 519,5 ha, zatwierdzonego uchwałą nr XX/124/2016 Rady Miejskiej w Zaklikowie z dnia 31 marca 2016 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część terenów w obrębach Stare Baraki, Józefów oraz Zdziechowice Pierwsze-Etap 1. Ustalenia ww. miejscowego planu nie przewidują zabudowy mieszkaniowej, natomiast dopuszczalna jest

zabudowa zagrodowa oznaczona symbolami **1RM-4RM.** Przeważający obszar planu to tereny rolnicze oznaczone symbolem **1R-4R** oraz tereny lasów oznaczone symbolem **1ZI-3ZI, 5ZL-11ZL.**

Jednocześnie należy wskazać, że postępowanie w niniejszej sprawie zostało wszczęte przed wejściem w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych tj. przed dniem 16 lipca 2016 roku. Zgodnie z przepisem przejściowym art. 13, ust. 3: „Postępowania w przedmiocie pozwolenia na budowę, wszczęte i niezakończone do dnia wejścia w życie ustawy, prowadzi się na podstawie przepisów dotychczasowych. W orzecznictwie sądów administracyjnych wskazuje się, że: „Pod pojęciem przepisów dotychczasowych w myśl art. 13, ust. 3 u.i.e.w należy rozumieć te przepisy, które dotychczas, czyli do dnia wejścia wżycie u.i.e.w, normowały materię, podlegającą następnie unormowaniu w przepisach ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Chodzi tu niewątpliwie o zagadnienia stricte merytoryczne, podlegające dotychczas regulacjom ustawy Prawo budowlane np. warunki i tryb lokalizacji i budowy elektrowni wiatrowych czy warunki lokalizacji elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie istniejącej albo planowanej zabudowy mieszkaniowej" (Wyrok NSA z dnia 15.01.2020 r., sygn.akt II OSK 722/18, LEX nr 2785463). Z tego wynika, że Inwestor w niniejszej sprawie nie jest związany odległością określoną w art. 4 wskazanej ustawy.

Przyjęta lokalizacja i wysokość projektowanej Elektrowni Wiatrowej pismem nr 218/16/WL z dnia 08 kwietnia 2016 r uzyskała akceptację Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP oraz Urzędu Lotnictwa Cywilnego znak: ULC-LOŻ-3/5311-2219/04/12 z dnia 11 kwietnia 2016 r.

Z uwagi na fakt, iż w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę elektrowni wiatrowej T2 liczba stron postępowania przekracza dwadzieścia, zastosowano przepis art. 49 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego w związku z przepisem szczególnym tj. art. 7aa, ust.1 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Przywołany art. 7aa, ust. 1 ww. ustawy stanowi, iż: *„W przypadku gdy w postępowaniu w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla elektrowni wiatrowej liczba stron przekracza dwadzieścia, stosuje się przepis art. 49* ustawy *z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2000 i 2185)".*

Następnie obwieszczeniem z dnia 2 października 2023 r. zgodnie z art. 10 § 1 i 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 r poz.775 tj.) organ zawiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów, przed wydaniem decyzji. Ww. obwieszczenie zostało opublikowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Stalowej Woli, na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Stalowej Woli jak i również na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zaklików, gminy Trzydnik Duży a także na tablicach ogłoszeń ww. jednostek samorządu terytorialnego.

Strony postępowania nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń w wyznaczonym terminie.

Stronami niniejszego postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, wynika z treści art. 4 ust. 4 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych i obejmuje obszar w odległości do 700 metrów od przyjętej w projekcie lokalizacji elektrowni wiatrowej. Strony zostały zawiadomione w drodze publicznego obwieszczenia na podstawi art. 49 KPA oraz art. 7aa, ust. 1 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

Analiza zgromadzonych dokumentów wykazała, że Inwestor złożył poprawnie wypełnione oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania przedmiotowymi nieruchomościami na cele budowlane oraz 4 egzemplarze kompletnego projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi wymaganymi przepisami szczególnymi oraz informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Na terenie nieruchomości objętej ww. wnioskiem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XX/124/2016 Rady Miejskiej w Zaklikowie z dnia 31 marca 2016 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część terenów w obrębach Stare Baraki, Józefów oraz Zdziechowice Pierwsze-Etap I, z którym inwestycja jest zgodna.

Projekt budowlany jest również zgodny z decyzją Burmistrza Zaklikowa nr OS-I.6220.3.2012 z dnia 13 kwietnia 2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla wnioskowanego przedsięwzięcia oraz z postanowieniem Burmistrza Zaklikowa znak: INŚ.6220.3.2012 o stwierdzeniu aktualności warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia z dnia 26 kwietnia 2022 r.

Projekt spełnia wymagania ww. decyzji, zgodnie z którą:

- moc turbiny nie przekroczy poziomu do 3 MW, maksymalna wysokość pojedynczej wieży nie przekroczy 130 m, maksymalna wysokość całej konstrukcji (wieża + pionowo ustawiona łopata rotora) to 190 m projekt budowlany zakłada rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne minimalizujące oddziaływanie na środowisko.
- sporządzono bilans mas ziemnych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji oraz określono warunki i sposób ich zagospodarowania oraz rodzaje i ilość odpadów.
- przewiduje się zastosowanie jednolitej, niekontrastującej z otoczeniem kolorystyki elektrowni wiatrowej celem ograniczenia oddziaływania na krajobraz.

<u>w celu ochrony krajobrazu,</u>

- na konstrukcji elektrowni nie przewiduje się umieszczania reklam ;
- zastosowano elektrownie o tej samej wysokości i konstrukcji z wirnikiem zbudowanym z trzech łopat;
- oświetlenie terenu inwestycji, podświetlenie turbin i masztów ograniczono do niezbędnego minimum tak aby nie dopuścić do tworzenia miejsc nadmiernej koncentracji owadów a tym samym tworzenia miejsc żerowania nietoperzy.

Planowane przedsięwzięcie objęte niniejszym pozwoleniem na budowę jest zaliczone do przedsięwzięć, które zgodnie z zapisem § 3 ust. 1 pkt 6 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko *(Dz. U. z 2019 r., poz. 1839)*, mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestor spełniając wymóg ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie,

udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko *(Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.)* dołączył do wniosku decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną przez Burmistrza Zaklikowa z dnia 13 kwietnia 2016 r., znak: OS-I.6220.3.2012.

Przedmiotowe roboty budowlane prowadzone będą poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków, w związku z tym nie wymagają przed wydaniem pozwolenia na budowę uzyskania pozwolenia na prowadzenie robót, na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Projekt budowlany został sporządzony i sprawdzony przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się aktualnymi na dzień opracowania projektu i jego sprawdzenia-zaświadczeniami potwierdzającym wpis projektantów na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Mając powyższe na uwadze należy wskazać, iż Inwestor spełnił wymogi formalne określone w art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego. Ponadto zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego stwierdzono, że spełnione zostały wszystkie warunki wydania pozwolenia na budowę określone w art. 32 ust. 1 i 4 oraz art. 34 ust. 1, 2 i 3 tej ustawy.

W związku z powyższym, działając zgodnie z art. 4 i 28 ww. ustawy, na podstawie art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 Prawa budowlanego należało orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podkarpackiego, za pośrednictwem Starosty Stalowowolskiego, w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Zgodnie z art. 127a, § 1-2 w związku z art. 16, ust. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeksu Postępowania Administracyjnego *(tj.: Dz. U. z 2023 r., poz. 775)* 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. Decyzje ostateczne, których nie można zaskarżyć do sądu, są prawomocne.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zgodnie z wykazem przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia - część III pkt 9 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1923) pobrano opłatę skarbową w wysokości łącznej 263,00 zł (dwieście sześćdziesiąt trzy złotych) w tym: 155,00 zł - budowa turbiny wiatrowej, 91,00 - budowa placu montażowego wraz z drogą wewnętrzną, 17,00 - opłata za pełnomocnictwo, na rachunek **Urzędu Miasta w Stalowej Woli nr 06 1020 4913 0000 9202 0117 4630.**

STAROSTA STALOWOWOLSKI

.....
(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY
mgr Grzegorz Janiec
Naczelnik Wydziału
Architektoniczno-Budowlanego

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:
1. V-RIDIUM Zaklików Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ul. Al. Wyścigowa nr 6, 02-681 Warszawa - pełnomocnik Elżbieta Walczyk- Rybak adres do doręczeń: ul. Na Zjeździe 11, (V piętro), 30-527 Kraków;
2. Pozostałe strony według odrębnego wykazu w aktach sprawy - w drodze obwieszczenia zgodnie z art. 49 Kpa publikowanego na:
   a. BIP Starostwa Powiatowego w Stalowej Woli;
   b. Tablica ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Stalowej Woli;
   c. BIP Urzędu Gminy w Trzydniku Dużym
   d. Tablica ogłoszeń Urzędu Gminy w Trzydniku Dużym
   e. BIP Burmistrza Zaklikowa,
   f. Tablica ogłoszeń Gminy Zaklików.
3. a/a

Do wiadomości:
1 x Burmistrz Zaklikowa, ul. Zachodnia 15, 37-470 Zaklików
1 x Wójt Gminy Trzydnik Duży, 23- 230 Trzydnik Duży 59A
1 x Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Stalowej Woli
1 x Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami w/m + zał.

Pouczenie:
Art. 41. [Rozpoczęcie budowy; zawiadomienie o terminie; prace przygotowawcze]
1. Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy.
2. Pracami przygotowawczymi są:
   a) wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie;
   b) wykonanie niwelacji terenu;
   c) zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów;
   d) *wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy.* Prace przygotowawcze mogą być wykonywane tylko na terenie objętym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem.
3. Prace przygotowawcze mogą być wykonywane tylko na terenie objętym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem.
4. 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, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d. *(dotyczy instalowania wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji gazowych)*
4a. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
   a) 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 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.
5. Rozpoczęcie dostaw energii, wody, ciepła lub gazu na potrzeby budowy może nastąpić jedynie po okazaniu wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

Art. 54. [Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę lub zgłoszenie - zawiadomienie organu o zakończeniu budowy]
1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, 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. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.
2. Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1.

Art. 55. [Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę - decyzja o pozwoleniu na użytkowanie]
1. 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 włącznie,
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
- o których mowa w załączniku do ustawy;
2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4;
3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.
1b. Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.
2. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.