



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI  
Delegatura w Szczecinie

LSZ – 4101-15-09/2013  
P/13/189

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI  
Delegatura w Szczecinie  
ul. Jacka Odrowąża 1, 71-420 Szczecin  
T +48 91 831 39 00, F +48 91 831 39 66  
[lsz@nik.gov.pl](mailto:lsz@nik.gov.pl)

## I. Dane identyfikacyjne kontroli

|                                     |                                                                                                                                      |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Numer i tytuł kontroli              | P/13/189 – Lokalizacja i budowa lądowych farm wiatrowych.                                                                            |
| Jednostka przeprowadzająca kontrolę | Najwyższa Izba Kontroli<br>Delegatura w Szczecinie                                                                                   |
| Kontroler                           | Ewa Róg, główny specjalista k. p.,<br>upoważnienie do kontroli nr 87865 z dnia 09.09.2013 r.<br><br>(dowód: akta kontroli str.1 - 2) |
| Jednostka kontrolowana              | Starostwo Powiatowe w Białogardzie <sup>1</sup> , Plac Wolności 16-17, 78-200 Białogard                                              |
| Kierownik jednostki kontrolowanej   | Tomasz Hynda, Starosta Powiatu Białogardzkiego <sup>2</sup> od 29.10.2010 r.<br><br>(dowód: akta kontroli str. 3 - 4)                |

## II. Ocena kontrolowanej działalności

### Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie<sup>3</sup> działania Starostwa w latach 2009 – 2013 związane z wydawaniem pozwoleń na budowę farm wiatrowych oraz sprawowany nadzór nad realizacją zadań z tym związanych przez podległe służby geodezyjne i architektoniczno-budowlane.

Uzasadnienie  
oceny ogólnej

Powyższą ocenę uzasadnia:

- prawidłowa i terminowa realizacja procedur związanych z zatwierdzaniem projektów budowlanych i wydawaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
- przestrzeganie procedur związanych z wyłączeniem gruntów z produkcji rolnej, w tym wydawanie decyzji administracyjnych w tych sprawach.

## III. Opis ustalonego stanu faktycznego

### 1. Działania Starosty w zakresie wydawania decyzji administracyjnych dotyczących budowy farm wiatrowych.

#### 1.1. Wnioski o budowę farm wiatrowych w latach 2009 - 2013 i sposób ich załatwienia.

Opis stanu  
faktycznego

Według „Regulaminu organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Białogardzie”<sup>4</sup> sprawy związane z rozstrzyganiem w zakresie robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia, rozbiórek oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, w tym m.in. wydawaniem decyzji

<sup>1</sup> zwane dalej „Starostwo”

<sup>2</sup> zwany dalej „Starosta”

<sup>3</sup> Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna. Jeżeli sformułowanie oceny ogólnej według proponowanej skali byłoby nadmiernie utrudnione, albo taka ocena nie dawałaby prawdziwego obrazu funkcjonowania kontrolowanej jednostki w zakresie objętym kontrolą, stosuje się ocenę opisową, bądź uzupełnia ocenę ogólną o dodatkowe objaśnienie

<sup>4</sup> przyjętego uchwałą Rady Powiatu Białogardzkiego Nr VII/70/03 z 27.06.2003 r.

administracyjnych zastrzeżonych ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane<sup>5</sup>, prowadzone były w Wydziale Budownictwa i Ochrony Środowiska (dalej „WBiOŚ”). Do realizowanych przez WBiOŚ<sup>6</sup> zadań, określonych w przepisach Prawa budowlanego, należało m.in.:

a/ nadzór i kontrola nad przestrzeganiem przepisów, w szczególności:

- zgodności zagospodarowania terenu z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej „mpzp”) oraz wymaganiami ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa ludzi i mienia w rozwiązaniach przyjętych w projektach budowlanych, przy wykonywaniu robót budowlanych oraz utrzymywaniu obiektów budowlanych,
- zgodności rozwiązań architektoniczno-budowlanych z przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej,

b/ wydawanie decyzji administracyjnych zastrzeżonych dla organu administracji architektoniczno-budowlanej, w tym:

- zatwierdzanie projektów budowlanych i udzielanie pozwoleń na budowę,
- zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę oraz przeniesienia takiej decyzji na rzecz innego podmiotu,

c/ nakładanie obowiązków na inwestora, w szczególności w zakresie ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego, zapewnienia nadzoru autorskiego oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie wybudowanego obiektu,

d/ wykonywanie czynności organu administracji architektoniczno-budowlanej, m.in.:

- rejestrowanie i wydawanie dzienników budowy,
- rozpatrywanie zgłoszeń o zamiarze budowy, dla obiektów nie objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę, zgłoszeń rozbiórek i zmiany przeznaczenia użytkowania obiektów budowlanych,
- prowadzenie rejestru wniosków o pozwolenie na budowę, rejestru decyzji administracyjnych o pozwoleniu na budowę, ewidencji zgłoszeń budów i robót.

(dowód: akta kontroli str.5 - 12)

W latach 2009 – 2013 do Starostwa wpłynęły dwa wnioski o wydanie pozwolenia na budowę farm wiatrowych (1 w 2011 r. i 1 w 2012 r.). Na podstawie art. 38 ust. 2 Prawa budowlanego prowadzony był „Rejestr wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę”, według którego w okresie objętym kontrolą wydane zostały dwa pozwolenia na budowę farm wiatrowych na terenie gminy. Inwestorami tych przedsięwzięć byli:

- Contino Sp. z o.o. Białogard, która uzyskała w 2011 r. pozwolenie na budowę farmy wiatrowej z 2 siłowniami w obrębie ewidencyjnym Kościernica,
- Europen Wind Farms Polska Sp. z o.o. Białogard, która w 2012 r. uzyskała pozwolenie na budowę farmy wiatrowej z 3 siłowniami w obrębie ewidencyjnym Łęczno.

(dowód: akta kontroli str. 13 - 28)

Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

<sup>5</sup> Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 j.t., dalej „Prawo budowlane”

<sup>6</sup> Zakres działania WBiOŚ określono w załączniku do uchwały Rady Powiatu Nr XLI/289/06 z 29.06.2006 r. w sprawie zmiany Regulaminu organizacyjnego Starostwa.

Opis stanu  
faktycznego

## 1.2. Przestrzeganie obowiązujących procedur przy zatwierdzaniu projektów i udzielaniu pozwoleń na budowę farm wiatrowych.

Badaniami kontrolnymi objęto procedurę wydawania w latach 2009-2013 pozwoleń na budowę farm wiatrowych zlokalizowanych na terenie gminy:

- Zespołu Elektrowni Wiatrowych Kościernica II, zwanego dalej: „**Farmą Kościernica II**”, na budowę dwóch elektrowni wiatrowych o łącznej mocy do 6 MW, położonych na działkach nr 373 i 374 (siłownia nr 1), oraz nr 388 (siłownia nr 2) w obrębie ewidencyjnym Kościernica,
- Budowę trzech elektrowni wiatrowych VESTAS V90/2MW, zwanych dalej „**Farmą Łączna**” o łącznej mocy 6 MW, położonych na działkach nr 376/6, 373/3 i 344/1 w obrębie ewidencyjnym Łączno.

1.2.1. Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę Farmy Kościernica II wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w dniu 18.01.2012 r. w imieniu inwestora złożył pełnomocnik, tj. Biuro Projektów Radia i Telewizji w Warszawie. Do wniosku załączono m.in.:

- pełnomocnictwo udzielone przez inwestora,
- 4 egzemplarze projektu budowlanego i informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia do projektu budowlanego,
- oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- postanowienie o uzgodnieniu projektowanych rozwiązań przez Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Starostwa Powiatowego w Białogardzie (dalej „ZUDP”),
- uzgodnienie włączenia się do drogi powiatowej na działce nr ew. 403 wydane przez Zarząd Dróg Powiatowych w Białogardzie i Urząd Gminy w Białogardzie.

W dniu 2.02.2012 r. Starostwo wezwało pełnomocnika inwestora do uzupełnienia wniosku o aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej za wydanie pozwolenia na budowę. Pełnomocnik inwestora złożył ww. dokumenty w dniu 6.02.2012 r. Ponadto pełnomocnik inwestora przy piśmie z dnia 24.02.2012 r. przekazał: kopię decyzji środowiskowej nr 21/2011 wydanej przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie (dalej „RDOŚ”), kopię zaświadczenia Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 2/3/2012 z 17.02.2012 r. w sprawie pozwolenia na budowę na terenie zamkniętym (należącym do Polskich Kolei Państwowych), a przy piśmie z 01.03.2012 r. kopię decyzji Nr 8/10 z 5.11.2011 r. o lokalizacji inwestycji celu publicznego (linia energetyczna), wydanej przez Wójta Gminy Białogard.

Stosownie do treści art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego<sup>7</sup> (zwanego dalej „Kpa”), Starostwo pismem z 7.02.2012 r., skierowało do wszystkich stron postępowania zawiadomienie o wszczęciu procedury w sprawie wydania pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji. W zawiadomieniu zawarto informację, że z zebranymi w sprawie materiałami można zapoznać się w siedzibie Starostwa – WBiOŚ w dniach i godzinach jego pracy.

Starostwo w dniu 14.03.2012 r. w związku z faktem, że mpzp linia kablowa 15 kV i kanalizacja światłowodowa (elementy przedsięwzięcia) przebiegała przez teren w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, wystąpiło do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie (dalej zwany „ZWUOZ”) o uzgodnienie w trybie art. 106 Kpa projektu decyzji o pozwoleniu na budowę ww. przedsięwzięcia. ZWUOZ postanowieniem z dnia 23.03.2012 r. (wpłynęło do Starostwa 26.03.2012 r.) nie wniósł zastrzeżeń do złożonego projektu.

(dowód: akta kontroli str. 29 – 49)

<sup>7</sup> Dz. U. z 2013 r., poz. 267 j.t.

Starosta - decyzją nr 62/12 znak BOŚ.6740.13.2012.JB - wydał w dniu 29.03.2012 r. pozwolenie na budowę i zatwierdził projekt budowlany przedsięwzięcia „Farma wiatrowa II. W uzasadnieniu wydanego pozwolenia zawarto zapisy, że przed jej wydaniem dokonano sprawdzenia zgodności inwestycji z mpzp oraz decyzją środowiskową Nr 21/2011 RDOŚ, a przedłożony projekt budowlany został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające prawo wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, określonych w art.12 ust.1 pkt 1 Prawa budowlanego.

(dowód: akta kontroli str. 50 – 53)

**1.2.2.** Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę Farmy Łączna w imieniu inwestora – European Wind Farms Polska spółka z o.o. w Gdańsku, złożył w dniu 12.09.2011 r. uprawnomocniony pełnomocnik. Do wniosku dołączono m.in.:

- pełnomocnictwo udzielone przez inwestora,
- 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z uzgodnieniami ZUDP,
- oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wraz z wykazem działek dzierżawionych na te cele.

Na podstawie art. 61 § 4 Kpa, Starostwo pismem z 7.10.2011 r. skierowało do wszystkich stron postępowania zawiadomienie o wszczęciu procedury w sprawie wydania pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji. W zawiadomieniu zawarto informację, że z zebranymi w sprawie materiałami można zapoznać się w siedzibie Starostwa – WBiOŚ w dniach i godzinach pracy.

Przedłożony wraz z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę projekt budowlany, został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające prawo wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, określonych w art.12 ust.1 pkt 1 Prawa budowlanego.

Starostwo postanowieniem z 3.11.2011 r. wezwało inwestora do ich uzupełnienia w terminie do 5.12.2011 r. brakujących dokumentów m.in.:

- dowodu wniesienia opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa na reprezentowanie inwestora,
- wskazanie w wykazie dzierżawionych działek właścicieli tych działek oraz określenie we wniosku ilości i rodzaju dróg, które mają być objęte pozwoleniem na budowę,
- decyzji Wójta Gminy Białogard o przeniesieniu decyzji środowiskowej Nr PRMJ/7624/1/08/2009 z 20.03.2009 r. wydanej dla „Windenergie Wenger-Rosenau GmbH w Polczynie Zdroju” na obecnego inwestora.

Po uzupełnieniu ww. brakujących dokumentów, Starosta w dniu 14.11.2011 r. pismem BOŚ.6740.326.2011.JB wydał decyzję nr 231/11 o pozwoleniu na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego. W uzasadnieniu decyzji wskazano na zgodność projektowanej inwestycji z ustaleniami mpzp oraz postanowieniami decyzji środowiskowej nr PRMJ/7624/1/08/2009.

(dowód: akta kontroli str. 54 – 68)

**1.2.3.** Pozwolenie na budowę Farmy wiatrowej Kościelnica II wydane zostało po upływie 70 dni od daty złożenia wniosku. Przepisy art. 35 ust. 6 Prawa budowlanego, stanowią, że pozwolenie winno być wydane w terminie nie dłuższym niż 65 dni. Wydłużenie terminu nastąpiło z przyczyn niezależnych od Starostwa ze względu na konieczność dodatkowych uzgodnień z ZWUOZ, gdyż zgodnie z przepisami art. 35 § 8 Prawa budowlanego, do terminu 65 dni nie wlicza się terminów przewidzianych do dokonania określonych czynności lub okresów opóźnień niezależnych od organu.

(dowód: akta kontroli str. 29, 50 - 53)

Pozwolenie na budowę Farmy Łączna zostało w terminie 63 dni od daty złożenia wniosku, tj. z zachowaniem terminu określonego w art. 35 § 6 Prawa budowlanego.

(dowód: akta kontroli str. 54, 66 – 68)

**1.2.4.** Zgodnie z przepisami art. 72 ust. 6 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<sup>8</sup>, Starosta zamieścił w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Starostwa obwieszczenia o wydanych pozwoleniach na budowę:

- Farmy Łączna z 3 siłowniami typu VESTAS V90/2MW – obwieszczenie zamieszczono w okresie 21.11.2011 r. – 12.01.2012 r.
- Farmy Kościernica II z 2 siłowniami – obwieszczenie zamieszczono na okres 11.04.2012 r. – 03.05.2012 r.

(dowód: akta kontroli str. 69 – 70)

Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność Starosty związaną z wydawaniem pozwoleń na budowę farm wiatrowych.

## **2. Prawdliwość realizacji zadań Starostwa przed i po wydaniu pozwolenia na budowę farm wiatrowych**

### **2.1. Wyłączanie z produkcji użytków rolnych i ujmowanie ich w ewidencji gruntów i budynków**

Opis stanu  
faktycznego

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę Farmy Kościernica II i Farmy Łączna, na podstawie art. 11 ust. 4 ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych<sup>9</sup>, zwanej dalej „ustawą o ochronie gruntów”, w stosunku do działek, które zostały przeznaczone pod lokalizację na nich elementów farm wiatrowych, właściciele tych działek występowali do Starosty z wnioskami o ich wyłączenie z produkcji rolnej.

W związku z planowaną realizacją Farmy Łączna z 3 siłowniami w obrębie ewidencyjnym 0072 Łęczno, na działkach oznaczonych numerami 376/2, 373/1 oraz 344/1, właściciele tych działek skierowali do Starostwa wnioski o wyłączenie tych gruntów z produkcji rolnej.

Na podstawie art. 4 pkt 11 i art. 5 ustawy o ochronie gruntów, Starostwo w odniesieniu do działek nr 376/2 oraz 373/1 przesłało do wnioskodawców informacje, że wyłączenie z produkcji rolnej przedmiotowych działek gruntu nie wymaga uzyskania decyzji w tej sprawie, gdyż w myśl art. 11 ust.1 ww. ustawy grunty te nie podlegają ochronie.

(dowód: akta kontroli str. 71 – 74)

W dniu 30.06.2011 r. w odniesieniu do działki o nr ewidencyjnym 344/1, Starosta wydał decyzję BOŚ.6124.23.2011 MMA zezwolił na wyłączenie z produkcji rolnej gruntów o powierzchni 0,34ha klasy IIIb. W decyzji tej Starosta nałożył na wnioskodawcę obowiązek uiszczenia jednorazowej opłaty w wysokości 17.783,80 zł, oraz ustalił opłatę roczną z tytułu użytkowania na cele nierolnicze gruntów wyłączonych z produkcji rolnej w wysokości 8.918,30 zł płatną przez 10 lat,

<sup>8</sup> Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.

<sup>9</sup> Dz. U. z 2013 r., poz. 1205 j.t.

począwszy od roku 2012. Wysokość opłat z tytułu wyłączenia gruntów z produkcji rolnej została prawidłowo naliczona, zgodnie z przepisami art. 12 ust. 7 ustawy o ochronie gruntów i stanowiły one dochód budżetu województwa.

(dowód: akta kontroli str. 75 – 77)

Wyłączone z produkcji rolnej grunty – działka nr 344/1 obręb Łęczno o pow. 0,34 ha ujęte zostały w ewidencji gruntów Starostwa w pozycji tereny zurbanizowane. O przedmiotowej zmianie w ewidencji gruntów, Starostwo pismem z 2.11.2011 r. poinformowało Urząd Gminy w Białogardzie.

(dowód: akta kontroli str. 96 - 98)

Gruntami rolnymi, na których zlokalizowane zostały 2 siłownie Farmy Kościernica II były działki oznaczone numerami 373, 374 i 388 w obrębie ewidencyjnym 0027 Kościernica. W wyniku scalenia gruntów rolnych tj. części działek nr 373 i 374, wydzielono działkę o nr ewidencyjnym 623 o powierzchni 0,8106 ha. Działkę rolną nr 388 o powierzchni 4,70 ha podzielono na dwie działki o nr 388/1 i nr 388/2 o powierzchni odpowiednio 0,8345ha i 3,8828 ha.

W związku z realizacją zamierzenia inwestycyjnego Farma Kościernica II właściciel ww. działek gruntu nr 623, 388/1 i 388/2 wystąpił do Starosty o wydanie decyzji o wyłączeniu tych działek z produkcji rolnej. Pismem BOS.6124.50.2012.AWL, Starosta poinformował wnioskodawcę, że na podstawie art. 11 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów, grunty te nie podlegają ochronie, a ich wyłączenie z produkcji rolnej nie wymaga uzyskania decyzji.

(dowód: akta kontroli str. 78 – 79)

Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

## **2.2. Skargi w sprawach związanych z realizacją farm wiatrowych.**

Opis stanu  
faktycznego

W okresie objętym kontrolą do Starostwa wpłynęło łącznie 16 skarg. Żadna ze skarg nie dotyczyła wydawania decyzji administracyjnych, w tym związanych z projektowaniem i realizacją elektrowni wiatrowych.

(dowód: akta kontroli str. 80 – 85)

## **2.3. Kontrole prawidłowości realizacji zadań przez Starostwa związanych z budową farm wiatrowych.**

Opis stanu  
faktycznego

W latach 2009 – 2013 w Starostwie nie przeprowadzono kontroli w zakresie wydawania pozwoleń na budowę i nadzoru nad realizacją elektrowni wiatrowych.

(dowód: akta kontroli str. 86 - 94)

W WBiOS w okresie objętym kontrolą przeprowadzone zostały dwa audyty, które według oświadczenia Pani Haliny Szymańskiej - audytora wewnętrznego w Starostwie „Zakres żadnego z audytów nie obejmował tematyki lokalizacji farm wiatrowych na terenie powiatu białogardzkiego.”

(dowód: akta kontroli str. 95)

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność Starostwa w zakresie realizacji zadań przed i po wydaniu pozwoleń na budowę farm wiatrowych.

## **IV. Uwagi i wnioski**

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli<sup>10</sup> nie formułuje wniosków pokontrolnych.

## V. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla Starosty Powiatu Białogardzkiego, drugi do akt kontroli.

Prawo zgłoszenia  
zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ust. 1 i 2 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Szczecinie.

Szczecin, dnia 13 stycznia 2014 r.

Kontroler  
Ewa Róg  
Główny specjalista k. p.

Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Szczecinie  
Dyrektor

---

<sup>10</sup> Dz. U. z 2012 r., poz. 82 j.t. ze zm.