

STAROSTA WRZEŚIŃSKI

ul. Chopina 10  
62-300 Września

WB.6740.368.2021

Decyzja niniejsza stała się  
ostateczna i prawomocna

dnia 5.11.2021

Września, dnia 5.11.2021

podpis

Z up. Starosty  
Z-ca Naczelnika Wydziału  
Budownictwa i Środowiska

Jerzy Kaczorowski

Września, 5 listopada 2021 r.

## DECYZJA nr 892/2021

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), w związku z art. 26 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r. poz. 471) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21 maja 2021 r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Vortex Energy Solar Sp. z o.o., ul. Plac Rodła 8, 70-419 Szczecin**

obejmujące:

**BUDOWĘ FARMY FOTOWOLTAICZNEJ STARCZANOWO II  
WRAZ Z NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ TOWARZYSZĄCĄ**

na działce oznaczonej numerem ewid. 123/4 obręb 303003\_5.0213 Starczanowo, jednostka ewid. 303003\_5 Nekla – obszar wiejski,

autorzy projektu: *mgr inż. Bernadetta Drohomirecka* posiadająca uprawnienia budowlane nr ewidencyjny ZAP/0111/PWBKb/17 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, członek POIIB o nr ewidencyjnym ZAP/BO/0183/171, *mgr inż. Tomasz Nagórski* posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny POM/0245/PWBE/15 do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek POIIB o nr ewidencyjnym ZAP/IE/0013/21,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust.1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane:

### 1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- 1) budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami w sposób niezagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia,
- 2) przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać oraz spełniać warunki i wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany, a każdą zmianę opinii, uzgodnień i decyzji organów i instytucji dotyczącą realizowanego projektu należy niezwłocznie przedłożyć w Wydziale Budownictwa i Środowiska Starostwa Powiatowego we Wrześni z wnioskiem o wprowadzenie zmian w niniejszej decyzji, jeżeli taka konieczność będzie wynikała z treści w/w dokumentów,
- 3) geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie,
- 4) kierownik budowy zobowiązany jest protokolarnie przejąć od inwestora i odpowiednio zabezpieczyć teren budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz przestrzegać pozostałych obowiązków określonych w art. 22 ustawy Prawo budowlane,
- 5) w trakcie prac budowlanych inwestor jest obowiązany, zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz.1973), uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, poprzez wykorzystywanie i przekształcanie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów opiniujących i uzgadniających projekt budowlany, a w szczególności jest obowiązany uwzględnić warunki zawarte w ostatecznej i prawomocnej decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Nekla o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 2 lipca 2020 r., znak: NG.6220.23.2019,
- 6) na 30 dni przed planowanym terminem oddania przedmiotowej inwestycji do użytku należy powiadomić Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska – Delegatura w Koninie, ul. Kard. Wyszyńskiego 3A, o planowanym terminie, zgodnie z art. 76 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz.1973),
- 7) należy także podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.

## 2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.

Obiekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy.

## 3. Terminy rozbiórki:

- 1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania – nie dotyczy,
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych – 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót.

## 4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

Zgodnie z pismem WWKZ z dnia 12 października 2021 r. inwestor na 45 dni przed rozpoczęciem prac ziemnych, winien złożyć do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu wniosek o pozwolenie na wykonywanie prac archeologicznych podczas w/w inwestycji, na które zostanie wydane stosowne pozwolenie.

Obszar oddziaływania obiektów, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działkę oznaczoną numerem ewid.: 123/4 obręb 303003\_5.0213 Starczanowo, jednostka ewid. 303003\_5 Nekla – obszar wiejski.

### Uzasadnienie

Postępowanie w sprawie budowy farmy fotowoltaicznej Starczanowo II wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną towarzyszącą na działce oznaczonej numerem ewid. 123/4 obręb 303003\_5.0213 Starczanowo, jednostka ewid. 303003\_5 Nekla – obszar wiejski zostało wszczęte w dniu 21 maja 2021 r. na wniosek Vortex Energy Solar Sp. z o.o. Do wniosku dołączono oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz cztery egzemplarze projektu budowlanego.

W toku postępowania organ przeanalizował obszar oddziaływania projektowanego obiektu. W prowadzonym postępowaniu skutecznie zawiadomione strony nie złożyły wniosków i nie zgłosiły zastrzeżeń pisemnie lub do protokołu

W dniu 16 czerwca 2021 r. pełnomocnik inwestora pani Justyna Lis złożyła w kancelarii organu wniosek o zawieszenie prowadzonego postępowania. Uznając zasadność w/w wniosku, organ postanowieniem z dnia 2 lipca 2021 r. zawiesił prowadzone postępowanie, informując, że jeżeli w okresie trzech lat od daty zawieszenia postępowania na wniosek strony żadna ze stron nie zwróci się o podjęcie postępowania, żądanie wszczęcia postępowania uważa się za wycofane.

Po ustaniu przyczyny zawieszenia postępowania, na wniosek inwestora z dnia 22 października 2021 r. (data wpływu do kancelarii organu 29 października 2021 r.), organ postanowieniem z dnia 2 listopada 2021 r. podjął postępowanie.

Projekt spełnia warunki określone w ostatecznych i prawomocnych decyzjach Burmistrza Miasta i Gminy Nekla o warunkach zabudowy z dnia 12 lipca 2021 r., znak: NG.6730.47.10.2020 oraz o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 2 lipca 2020 r., znak: NG.6220.23.2019, ustawie Prawo budowlane i innych przepisach. W związku ze spełnieniem wymogów określonych w art. 32 ustawy Prawo budowlane wniosek inwestora, reprezentowanego przez pełnomocnika panią Justynę Lis, został rozpatrzony pozytywnie i orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego, al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Wrzesińskiego. 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu.

*Pobrano opłatę skarbową za dokonanie czynności urzędowej: podstawa prawna art. 1 ust. 1 pkt. 1 lit. c ustawy z dnia 16 listopada 2016 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późn. zm.).*



(pieczęć okrągła)

Z up. Starosty  
Z-ca Naczelnika Wydziału  
Budownictwa i Środowiska

Jerzy Kaczorowski

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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 2021 r., poz. 247 z późn. zm.).

Otrzymują (strony postępowania):

1. Vortex Energy Solar Sp. z o.o., ul. Plac Rodła 8, 70-419 Szczecin, reprezentowana przez pełnomocnika.  
Pełnomocnik: pani Justyna Lis, adres do korespondencji: Vortex Energy Solar Sp. z o.o., ul. Plac Rodła 8, 70-419 Szczecin
2. Pozostałe strony postępowania według odrębnego rozdzielnika, w aktach sprawy

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Nekla, ul. Dworcowa 10, 62-330 Nekla
  2. PINB w/m wraz z 1 egz. zatw. proj. budowlanego
  3. WB a/a
- /za dowodem doręczenia, list polecony/*

## Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
  - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).