

WB.6740.726.2024

DECYZJA nr 148/2026

Na podstawie art. 28, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 29 października 2024 r.

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

dla:

Wielkopolskich Elektrowni Słonecznych 6 Sp. z o.o.**ul. Cicha 8, 61-710 Poznań**

obejmującego:

BUDOWĘ ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNEJ „ŻERNIKI”**WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

na działce oznaczonej numerem ewid.: 30/7 obręb: 303005_5.0346 Żerniki, jednostka ewid.: 303005_5
Września – obszar wiejski,

autorzy projektu: *mgr inż. Marcin Szleger* posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny SLK/5075/PWOK/13 do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, członek ŚOIIB o nr ewidencyjnym SLK/BO/8590/14, *mgr inż. Mateusz Szega* posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny SLK/9076/PWBE/19 do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, członek ŚOIIB o nr ewidencyjnym SLK/IE/1314/20,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust.1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 i 4 oraz art. 45 i 45a 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 2025 r. poz. 647 z późn. zm.) uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, poprzez wykorzystywanie i przekształcenie 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 ostatecznych decyzjach Burmistrza Miasta i Gminy Września: z dnia 12 kwietnia 2021 r., znak: WGA.6220.62.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach, z dnia 13 grudnia 2022 r., znak: WGA.6220.62.2020 o przeniesieniu części decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, z dnia 11 września 2020 r., znak: WGA.6220.62.2020 o przeniesieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,

- 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 2025 r. poz. 647 z późn. zm.),
- 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 zawiadomienia o zakończeniu budowy.

3. Terminy rozbiórki:

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

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie.

Brak.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje działkę oznaczoną numerem ewid.: 30/7 obręb: 303005_5.0346 Żerniki, jednostka ewid.: 303005_5 Września – obszar wiejski.

Zgodnie z art. 96 ust. 1 i 2 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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), organ rozważył czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 i uznał, że oddziaływanie, o którym mowa wyżej, nie powinno wystąpić.

Uzasadnienie

Postępowanie w sprawie budowy elektrowni fotowoltaicznej „Żerniki” wraz z infrastrukturą techniczną, na działce oznaczonej numerem ewid.: 30/7 obręb: 303005_5.0346 Żerniki, jednostka ewid.: 303005_5 Września – obszar wiejski, zostało wszczęte w dniu 29 października 2024 r. na wniosek spółki Wielkopolskie Elektrownie Słoneczne 6 Sp. z o.o., ul. Cicha 8, 61-710 Poznań, reprezentowanej przez pełnomocnika pana Mateusza Szegę. Do wniosku dołączono oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany.

Organ określił obszar oddziaływania obiektu, ustalił strony postępowania administracyjnego i w trybie art. 64 § 1 i 4 kpa, pismem z dnia 29 listopada 2024 r., znak: WB.6740.726.2024, skutecznie zawiadomił je o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, uzyskania wyjaśnień, składania wniosków i zastrzeżeń.

W oparciu o art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, organ dokonał sprawdzenia dokumentów załączonych do wniosku i stwierdził występowanie w nich nieprawidłowości. W trybie art. 35 ust. 3 ustawy, postanowieniem z dnia 29 listopada 2024 r., znak: WB.6740.726.2024, wymienił uchybienia i zobowiązał inwestora do ich usunięcia, określając termin.

Na wniosek inwestora z dnia 10 stycznia 2025 r. oraz 30 stycznia 2025 r., organ przedłużył termin usunięcia wskazanych w postanowieniu z dnia 29 listopada 2024 r. nieprawidłowości w terminie do 14 lutego 2025 r.

W dniu 14 lutego 2025 r. inwestor złożył wniosek o zawieszenie prowadzonego postępowania administracyjnego. O złożeniu wniosku organ zawiadomieniem z dnia 17 lutego 2025 r., znak: WB.6740.726.2024, zawiadomił strony postępowania, informując że w przypadku braku wniesienia sprzeciwu w terminie wskazanym w zawiadomieniu, postępowanie zostanie zawieszona. Żadna ze skutecznie zawiadomionych stron nie wniosła sprzeciwu. Uznając zasadność ww. wniosku organ postanowieniem z dnia 4 marca 2025 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.

16 marca 2026 r. pełnomocnik inwestora, złożył w kancelarii organu wniosek o podjęcie zawieszona postępowania oraz uzupełnił występujące w dokumentach nieprawidłowości. Organ postanowieniem z dnia 19 marca 2026 r., znak: WB.6740.726.2024 podjął postępowanie w przedmiotowej sprawie.

W dalszej kolejności, zawiadomieniem z dnia 19 marca 2025 r., znak: WB.6740.726.2024, poinformował strony o przysługującym im, zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a., przed wydaniem decyzji, prawie do wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, określając termin. Zawiadomienie było skuteczne. W wyznaczonym terminie żadna ze stron nie skorzystała z przysługującego jej prawa.

Następnie w oparciu o art. 35 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego dokonał ponownego sprawdzenia dołączonych do wniosku dokumentów i stwierdził, że projekt spełnia warunki określone w ostatecznych decyzjach Burmistrza Miasta i Gminy Września: o warunkach zabudowy z dnia 27 kwietnia 2023 r. znak: WGA.6730.25.2023, o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 12 kwietnia 2021 r., znak: WGA.6220.62.2020, o przeniesieniu części decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 13 grudnia 2022 r., znak: WGA.6220.62.2020, o przeniesieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 11 września 2020 r., znak: WGA.6220.62.2020, a także wymogi określone w ustawie Prawo budowlane i innych przepisach. W prowadzonym postępowaniu skutecznie zawiadomione strony nie złożyły wniosków i nie zgłosiły zastrzeżeń pisemnie lub do protokołu. W związku ze spełnieniem wymogów określonych w art. 32 ustawy Prawo budowlane, wniosek spółki Wielkopolskie Elektrownie Słoneczne 6 Sp. z o.o., ul. Cicha 8, 61-710 Poznań, reprezentowanej przez pełnomocnika pana Mateusza Szegę, 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: na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 16 listopada 2016 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 z późn zm.).

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Kinga Bojańska
Data: 2026.03.27 13:13:58 CET

z up. Starosty
Zastępca Naczelnika
Wydziału Budownictwa i Środowiska

Kinga Bojańska
(dokument podpisany kwalifikowanym
podpisem elektronicznym)

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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

Załącznik:

1 egz. projektu

Otrzymują:

1. Wielkopolskie Elektrownie Słoneczne 6 Sp. z o.o., ul. Cicha 8, 61-710 Poznań, reprezentowana przez pełnomocnika. Pełnomocnik: Pan Mateusz Szega, AE:PL-28101-67667-JRWBD-27
2. Pozostałe strony postępowania według odrębnego rozdzielnika, w aktach sprawy
3. WB a/a

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Września, ul. Ratuszowa 1, 62-300 Września AE:PL-55979-89116-IEDTB-24
2. PINB w/m, AE:PL-55998-19718-VWHSU-18 (wraz z 1 egz. projektu)
/za dowodem doręczenia/

STAROSTWO POWIATOWE
WE WRZEŚNI

27.03.2026

POLECONY

Wysłano listem

Podpis

Za potwierdzeniem odbioru

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.
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).