

DECYZJA nr 271/2026

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 2026 r. poz. 524) 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 22 kwietnia 2026 r.

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

dla:

vidaXL Sp. z o.o., Chocicza Mała 29, 62-300 Chocicza Mała

obejmującego:

**BUDOWĘ HALI DYSTRYBUCYJNO-MAGAZYNOWEJ C
WRAZ Z OBIEKTAMI I INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCYMI**

na działkach oznaczonych numerami ewid. 32, 38/1, 39/6, 39/20, 41/2, 41/10, 42, 43/1, 44/1, 45/3, 45/5, 46/5, 129/2, obręb: 303005_5.0306 Chocicza Mała, jednostka ewid.: 303005_5 Września – obszar wiejski,

**w ramach realizacji inwestycji polegającej na budowie 2 hal dystrybucyjno-magazynowych
(hale C i B) wraz z obiektami i infrastrukturą towarzyszącymi
na działkach oznaczonych numerami ewid.:**

32, 38/1, 39/6, 39/20, 41/2, 41/10, 42, 43/1, 44/1, 45/3, 45/5, 46/5, 129/2,

obręb: 303005_5.0306 Chocicza Mała, jednostka ewid.: 303005_5 Września – obszar wiejski,

oraz zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu dla całości inwestycji,

autorzy projektu: *mgr inż. arch. Piotr Kwiatkowski* posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny 57/WPOKK/2019 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, członek WOIA RP o nr ewidencyjnym WP-1358, *mgr inż. Łukasz Garbowski* posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny PDK/0125/POOD/14 do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, członek POIIB o nr ewidencyjnym PDK/BD/0249/14, *mgr inż. Przemysław Lisiecki* posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny WKP/0329/POOS/10 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek WOIIB o nr ewidencyjnym WKP/IS/0085/11, *mgr inż. Bartosz Balcerek* posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny WKP/0379/POOE/12 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek WOIIB o nr ewidencyjnym WKP/IE/0249/12, *dr inż. Przemysław Wielentejczyk* posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny WKP/0041/POOK/05 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek WOIIB o nr ewidencyjnym WKP/BO/0486/05,

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 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 ostatecznej decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Września o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 12 sierpnia 2025 r., znak: WGA.6220.4.2023, przeniesionej ostateczną decyzją z dnia 4 listopada 2025 r., znak: WGA.6220.4.2023,
- 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 daty 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.

Obiekt budowlany (jego części) objęty przedmiotem decyzji jest wyszczególniony w § 3 pkt 2 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy realizacji których jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. nr 138, poz. 1554), dlatego na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane na inwestora nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działki oznaczone numerami ewid.: 32, 38/1, 39/6, 39/20, 41/2, 41/10, 42, 43/1, 44/1, 45/3, 45/5, 46/5, 129/2, obręb: 303005_5.0306 Chocicza Mała, 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

Projekt spełnia warunki określone w: miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chocicza Mała – „Chocicza Mała II”, który został zatwierdzony uchwałą nr XXVI/254/2021 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 16 września 2021 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2021 r. poz. 7075, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Chocicza Wielka, Chocicza Mała, Białężyce, Grzymysławice, który został zatwierdzony uchwałą nr XXXIII/403/2014 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 10 czerwca 2014 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2014 r. poz. 3577, i miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chocicza Mała – „Chocicza Mała I”, który został zatwierdzony uchwałą nr XXXIX/351/2022 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 27 października 2022 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2022 r.

poz. 8106, oraz w ostatecznej decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Września o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 12 sierpnia 2025 r., znak: WGA.6220.4.2023, przeniesionej ostateczną decyzją z dnia 4 listopada 2025 r., znak: WGA.6220.4.2023, a także warunki określone w ustawie Prawo budowlane i innych przepisach. Do wniosku dołączono oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. 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 vidaXL Sp. z o.o., Chocicza Mała 29, 62-300 Chocicza Mała, reprezentowanej przez pełnomocnika, panią Kingę Woźniak, 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.).

z up. Starosty
Zastępcą 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. vidaXL Sp. z o.o., Chocicza Mała 29, 62-300 Chocicza Mała, reprezentowana przez pełnomocnika.
Pełnomocnik: Pani Kinga Woźniak, ul. Jeleniogórska 18b, 60-179 Poznań, AE:PL-65559-66399-SJFII-23
2. Pozostałe strony postępowania według odrębnego rozdzielnika, w aktach sprawy
3. WB a/a

/za dowodem doręczenia/

Do wiadomości:

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

/za dowodem doręczenia/

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 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 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).