

DECYZJA NR 639/2025

Na podstawie art. 36a ust. 1, ust. 3, art. 34 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2025.418 ze zm.) - zwanej dalej „pr.bud.” oraz art. 104, art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2024.572 ze zm.) - zwanej dalej „k.p.a.”, po rozpoznaniu wniosku z dnia 26 czerwca 2025 r. inwestora: RRSP 99 Sp. z o.o., ul. Domaniewska 37/2.43, 02-672 Warszawa,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu
oraz projekt architektoniczno-budowlany
i zmieniam

ostateczną decyzję Wojewody Łódzkiego Nr 189/2023 z dnia 24 lipca 2023 r. w części dotyczącej udzielenia pozwolenia na budowę wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej "Wieluń" o mocy do 6,8 MW wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach o nr ewid. 119, 118, 117, 116, 115, 113, 112, 111, 106, 105, 104, 103/2, obręb 5, Wieluń-miasto, w zakresie istotnych odstępstw (art. 36a ust. 5 pkt 2 lit. a, b pr.bud.) od zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, zgodnie z projektem budowlanym, stanowiącym załącznik nr 1 do decyzji, którego autorami są:

- Damian Ołdziejewski, specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, uprawnienia budowlane nr PDL/0197/PWBE/19, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- Bartosz Giza, specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, uprawnienia budowlane nr PDL/0067/POOE/12, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- Artur Adamik, specjalność konstrukcyjno-budowlana, uprawnienia budowlane nr PDL/0183/PWBKb/21, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- Kamil Klepadło, specjalność konstrukcyjno-budowlana, uprawnienia budowlane nr PDL/0005/PWBKb/24, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- Kamila Sokół-Kraśnicka, specjalność architektoniczna, decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych nr Bł-PDOKK/155/2010, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów,
- Dariusz Ćwilich, specjalność architektoniczna, decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych nr Bł/6/02, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów,
- Tomasz Chraszcz, specjalność inżynierska drogową, uprawnienia budowlane nr PDL/0033/PWBD/20, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- Wojciech Grzybowski, specjalność drogową, uprawnienia budowlane nr PDL/0065/POOD/05, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

Pozostałe uwarunkowania ww. decyzji pozostają bez zmian.

Uzasadnienie

26 czerwca 2025 r. do tutejszego Organu wpłynęło pismo Wojewody Łódzkiego z dnia 23 czerwca 2025 r. znak: GPB-III.7721.116.2023AD przekazujące zgodnie z właściwością wniosek inwestora: RRSP 99 Sp. z o.o., o zmianę ostatecznej decyzji Wojewody Łódzkiego Nr 189/2023 z dnia 24 lipca 2023 r. w części dotyczącej udzielenia pozwolenia na budowę wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej "Wieluń" o mocy do 6,8 MW wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach o nr ewid. 119, 118, 117, 116, 115, 113, 112, 111, 106, 105, 104, 103/2, obręb 5,

Wieluń-miasto (zmiana dotyczy zmian istotnych względem zatwierdzonego projektu budowlanego, w tym lokalizacji inwestycji).

Wojewoda Łódzki decyzją Nr 189/2023, z dnia 24 lipca 2023 r., uwzględnił skargę wniesioną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi przez RRSP 99 Sp. z o.o. w całości i orzekł:

- o uchyleniu własnej decyzji Nr 151/2023, z dnia 7 czerwca 2023 r., sprostowanej postanowieniem Wojewody Łódzkiego Nr 41/2023, z dnia 14 czerwca 2023 r.,

- o uchyleniu w całości poprzedzającej ją decyzji Starosty Wieluńskiego Nr 172/2023, z dnia 18 kwietnia 2023 r., o odmowie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego i wydania pozwolenia na budowę wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej „Wieluń” o mocy 6,8 MW wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach o nr ewid. 119, 118, 117, 116, 115, 113, 112, 111, 106, 105, 104, 103/2 obr. 5, Wieluń miasto,

- o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno budowlanego i udzieleniu dla RRSP 99 Sp. z o.o. pozwolenia na budowę wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej „Wieluń” o mocy 6,8 MW wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach o nr ewid. 119, 118, 117, 116, 115, 113, 112, 111, 106, 105, 104, 103/2 obr. 5, Wieluń.

Organem właściwym zgodnie z art. 82 pr.bud. do rozpoznania wniosku o zmianę decyzji Nr 189/2023 w części dotyczącej udzielenia pozwolenia na budowę jest Starosta Wieluński.

Pismem z dnia 3 lipca 2025 r. wystąpiono do Wojewody Łódzkiego o przesłanie zatwierdzonych projektów w związku z projektowanymi zmianami istotnymi od zatwierdzonej dokumentacji projektowej, 7 lipca 2025 r. wpłynęły żądane materiały.

W postępowaniu w sprawie dotyczącej pozwolenia na budowę interes prawny strony ustala się w oparciu o art. 28 ust. 2 pr.bud., który jest przepisem szczególnym względem art. 28 k.p.a. Przepis art. 28 ust. 2 pr.bud. ogranicza pojęcie strony w sprawach dotyczących pozwolenia na budowę do inwestora oraz właścicieli, użytkowników wieczystych lub zarządców nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Natomiast zgodnie z art. 3 pkt. 20 pr.bud. przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu, w tym zabudowy, tego terenu. Obszar ten ustala się na podstawie przepisów powszechnie obowiązującego prawa.

Ustalony przez organ obszar oddziaływania obiektu określono na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U.2022.1225 ze zm.), który obejmuje działki objęte wnioskiem.

Wobec powyższego, na podstawie art. 61 § 1 i 4, art. 10 k.p.a., pismem z dnia 9 lipca 2025 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie i możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz składania ewentualnych uwag i wniosków.

Ponieważ projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany zawierały braki, na podstawie art. 35 ust. 3 pr.bud. postanowieniem z dnia 9 lipca 2025 r., nr 223/2025 zobowiązano inwestora do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie.

14 lipca 2025 r. Pan I. [REDAKTOWANO] zapoznał się aktami sprawy.

21 lipca 2025 r. wpłynęło pismo inwestora o przedłużenie terminu uzupełnienia wniosku wraz z pełnomocnictwem dla Pani J. [REDAKTOWANO].

Pismem z dnia 25 lipca 2025 r. przedłużono termin na uzupełnienie wniosku do dnia 22 sierpnia 2025 r.

W dniu 21 sierpnia 2025 r. wpłynęło kolejne pismo pełnomocnika inwestora o przedłużenie uzupełnienia wniosku, pismem z dnia 22 sierpnia 2025 r. przedłużono termin do 30 września 2025 r.

Pismem z dnia 22 sierpnia 2025 r., na podstawie art. 36 k.p.a., zawiadomiono strony o braku możliwości załatwienia sprawy w terminie określonym w art. 35 § 3 k.p.a. z przyczyn niezależnych od organu oraz wyznaczono nowy termin załatwienia sprawy. Jednocześnie poinformowano, iż zgodnie z art. 37 § 1 k.p.a. stronie służy prawo do wniesienia ponaglenia, jeżeli nie załatwiono sprawy w terminie w określonym w art. 35 k.p.a. lub przepisach szczególnych ani wskazanym zgodnie z art. 36 § 1 k.p.a. bądź postępowanie jest prowadzone dłużej niż jest to niezbędne do załatwienia sprawy.

10 września 2025 r. wpłynęła odpowiedź pełnomocnika na postanowienie nr 223/2025 wraz z załącznikami, natomiast ostatecznego i kompletnego uzupełnienia wniosku pełnomocnik inwestora dokonał 2 października 2025 r. Jednocześnie skorygowano zakres wniosku, który obejmuje zmiany istotne względem zatwierdzonego projektu budowlanego.

Pismem z dnia 6 października 2025 r., na podstawie art. 10 § 1, art. 81 k.p.a., zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania dowodowego oraz przed wydaniem decyzji o możliwości zapoznania i wypowiedzenia się co do zgromadzonych w sprawie dowodów oraz zgłoszonych żądań.

W dniu 7 października 2025 r. Pan [REDAKTOWANE] zapoznał się aktami sprawy.

Na podstawie ww. stanu faktycznego Organ zważył, co następuje:

Decyzja o pozwoleniu na budowę może być wydana po uprzednim przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, jeżeli jest ono wymagane przepisami 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 (t.j. Dz.U.2024.1112 ze zm.) - zwanej dalej "ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku" - art. 32 ust. 1 pkt 1 pr.bud.

Dla przedmiotowej inwestycji inwestor uzyskał ostateczną decyzję Burmistrza Wielunia z dnia 6 kwietnia 2022 r. znak: NPP.6220.3.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji - zwanej dalej „decyzją środowiskową”.

W toku przedmiotowego postępowania, w świetle przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku ponowna ocena oddziaływania na środowisko nie została przeprowadzona z uwagi na to, iż:

- obowiązek ten nie został nałożony w decyzji środowiskowej;
- inwestor nie wystąpił w wnioskiem o przeprowadzenie takiej oceny;
- organ nie stwierdził, żeby w przedmiotowym wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę zostały dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji środowiskowej.

W myśl art. 36a ust. 1 pr.bud, istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

Zgodnie z art. 36a ust. 3 pr.bud., w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.

Inwestor załączył do wniosku, w myśl art. 33 ust. 2 pr.bud., oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wraz z 3 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, sporządzonych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U.2022.1679) przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i przynależnych do właściwej izby samorządu zawodowego, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (teren zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczony symbolem 20P-U, 35P-U, uchwała Nr XXXIII/462/20 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 7 września 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obszarze miasta Wielunia, przy ulicach: Sieradzkiej, Jagiełły, Fabrycznej i Ciepłowniczej), zgodnie z ustaleniami decyzji

środowiskowej oraz przepisami techniczno-budowlanymi w zakresie zagospodarowania terenu posiada wymagane uzgodnienia i sprawdzenia. Spełnia tym samym zapisy art. 35 ust. 1, art. 32 ust. 4 pr.bud.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 pr.bud., w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ww. ustawy, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Jednocześnie wskazane zmiany w projekcie budowlanym stanowią zmiany istotne, wskazane w art. 36a ust. 5 pr.bud.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie.

Pouczenie

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem 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.

Z up. STAROSTY
Łukasz Sibiński
Z-ca Naczelnika Wydziału
Architektury i Budownictwa

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 566 zł za dokonanie czynności urzędowej, na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a, art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U.2025.1154).

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 o udostępnianiu informacji o środowisku.

Załącznik:

Nr 1 – projekt budowlany składający się z projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i załączników do projektu budowlanego (postać papierowa).

Otrzymują:

1. Inwestor:
RRSP 99 Sp. z o.o., ul. Domaniewska 37/2.43, 02-672 Warszawa
reprezentowany przez pełnomocnika:
Pani [REDACTED] (+ załącznik Nr 1 x1egz.)
2. Pan [REDACTED]
3. Pan [REDACTED]
4. Pan [REDACTED]
5. aa. (+ załącznik Nr 1 x1egz.)
(adresy osób fizycznych w aktach sprawy)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wieluniu (+ załącznik Nr 1 x1egz.)

Sprawę prowadzi:

Łukasz Sibiński z-ca naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa, tel. (43) 8437943