



Wrocław, 29 lipca 2026 r.

Nr sprawy: WAZ-IB.6740.271.2026

Nr pisma: WAZ-IB.6740.271.2026.KJ5

DECYZJA Nr 1584/2026

Na podstawie art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 524) oraz na podstawie art. 104 i 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1684 ze zmianami), na wniosek z dnia 18.05.2026 r., który złożył Inwestor - Solaris Industria 1 sp. z o.o., z siedzibą w miejscowości Turkowy 62E, 63-642 Perzów,

zmieniam

ostateczną decyzję Prezydenta Wrocławia nr 2125/2023 z dnia 24.10.2023 r. zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla inwestycji obejmującej: budowę elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 8 MW przy ul. Mokronoskiej we Wrocławiu, identyfikatory działek ewidencyjnych: 026401_1.0040.AR_17.4/21, 026401_1.0040.AR_17.4/22, zmienioną ostateczną decyzją Prezydenta Wrocławia nr 574/2025 z dnia 19.03.2025 r.,

w części dotyczącej projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego w zakresie projektowanych zmian obejmujących:

1. zwiększenie powierzchni zabudowy stacji transformatorowych z 36 m² na 42 m²,
 2. zwiększenie powierzchni rzutu poziomego paneli fotowoltaicznych z 32894,4 m² na 33706,2 m²,
 3. wyznaczenie powierzchni utwardzonej ciągu komunikacyjnego o powierzchni 2162 m²,
 4. zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 59150,54 m² na 56183,8 m².
- oraz udzielam pozwolenia na budowę w zakresie wprowadzanych zmian, z zachowaniem pozostałych warunków decyzji Prezydenta Wrocławia nr 2125/2023 z dnia 24.10.2023 r., zmienionej decyzją nr 574/2025 z dnia 19.03.2025 r.

Uzasadnienie

Inwestor, działając przez Pełnomocnika – , wnioskiem z dnia 18.05.2026 r. wystąpił o zmianę decyzji Prezydenta Wrocławia nr 2125/2023 z



SWOS-WAZ-00038620/2026

Wydział Architektury i Zabytków
pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław
tel. +48 717 77 77 77
fax +48 717 77 71 18
waz@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

dnia 24.10.2023 r. zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielającej pozwolenia na budowę dla inwestycji: budowa elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 8 MW przy ul. Mokronoskiej we Wrocławiu, identyfikatory działek ewidencyjnych: 026401_1.0040.AR_17.4/21, 026401_1.0040.AR_17.4/22, zmienionej decyzją nr 574/2025 z dnia 19.03.2025 r.

Na podstawie art. 64 § 2 k.p.a. pismem z dnia 28.05.2026 r. wezwano Inwestora do uzupełnienia braków formalnych wniosku o zmianę pozwolenia na budowę. Uzupełnieniem z dnia 02.06.2026 r. Pełnomocnik uzupełnił braki formalne wniosku.

Zgodnie z wymaganiem art. 61 § 4 k.p.a., zawiadomieniem z dnia 08.06.2026 r. strony postępowania zostały poinformowane o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz uprawnieniach wynikających z art. 10 k.p.a.

Wykonując obowiązki określone w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, sprawdzono przedłożony projekt zagospodarowania terenu zmian i projekt architektoniczno-budowlany zmian i po stwierdzeniu uchybień, postanowieniem nr 1795/2026 z dnia 09.06.2026 r. zobowiązano Inwestora do usunięcia nieprawidłowości występujących w wyżej wymienionych elementach projektu budowlanego zmian w terminie do dnia 02.09.2026 r. Uzupełnieniem z dnia 09.07.2026 r. Pełnomocnik uzupełnił wniosek.

Przedsięwzięcie uzyskało decyzję Prezydenta Wrocławia o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 18.02.2022 r., znak WSR-OS.6220.139.2020.BD, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji.

Tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził, że we wniosku o wydanie przedmiotowej decyzji nie zostały dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zatem nie zachodzą przesłanki z art. 88 ust 1 pkt 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach na środowisko (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 670).

Po analizie projektu zagospodarowania terenu zmian i projektu architektoniczno-budowlanego zmian organ administracji architektoniczno-budowlanej działając zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane stwierdził:

- zgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Mokronoskiej i Ibn Siny Awicenny we Wrocławiu, uchwała nr VII/127/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 12 września 2024 r.,
- zgodność z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 18.02.2022 r., sygnatura: WSR-OS.6220.139.2020.BD,
- zgodność projektu zagospodarowania terenu z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

- wykonanie projektu zagospodarowania terenu zmian oraz wykonanie i sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego zmian przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami przynależności do izby zawodowej.

Biorąc pod uwagę zakres zmian, które zamierza wprowadzić Inwestor w stosunku do wcześniejszego zamierzenia uznano, że stanowi to istotne odstępianie od zatwierdzonych projektu zagospodarowania terenu zmian i projektu architektoniczno-budowlanego zmian decyzją nr 2125/2023 z dnia 24.10.2023 r., zmienioną decyzją nr 574/2025 z dnia 19.03.2025 r. Zgodnie z art. 36a ustawy Prawo budowlane, zmiany te mogą być realizowane jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę. Przepisy szczególne nie sprzeciwiają się takim zmianom, a przemawia za tym słuszny interes strony. Biorąc pod uwagę wyżej wymienione argumenty przychylam się do wniosku i orzekam jak w sentencji.

Pouczenie

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu 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. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 202 zł
na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1154 ze zmianami)

Z upoważnienia PREZYDENTA

Anna Haładewicz

Kierownik Działu Architektoniczno-Budowlanego

*(dokument wydano w postaci elektronicznej
i podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu)*

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu zmian i projekt architektoniczno-budowlany zmian i załączniki projektu budowlanego.

Otrzymują:

1. (załączniki)
2. Parafia Rzymsko-Katolicka pw. Najświętszego Imienia Jezus we Wrocławiu
3. aa (załączniki)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia (załączniki)
2. Wydział Środowiska UMW
3. Wydział Podatków i Opłat UMW

Informuję:

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) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
 - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego 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 dokonać 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).