

STAROSTA WAŁECKI
ul. Dąbrowskiego 17
78-600 Wałcz

Wałcz, dnia 11 maja 2023 r.

AB.6740.82.2023.DD

DECYZJA nr 87/2023

Na podstawie:

art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) dalej p.b. oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz.775) dalej k.p.a.,

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 18.04.2023 r.,

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

dla

INVESTA Spółka z o.o.
ul. Aleja Poznańska 28A, 64-920 Piła

obejmujące:

**przebudowa i rozbudowa
budynku produkcyjno-magazynowego z zapleczem socjalno-biurowym
o pomieszczenie techniczne i budowa wagi samochodowej
wraz z urządzeniami budowlanymi**

**ul. Północna 10, 78-600 Wałcz, na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 5658/9,
obręb 0001 M.Wałcz, jednostka ewidencyjna Wałcz – Miasto**

mgr inż. arch. Paweł Przydanek – uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń – numer uprawnień WP-OIA/OKK/UpB/63/2010, zaświadczenie o przynależności do izby inżynierów ZP-0664,

mgr inż. Andrzej Surmik – uprawnienia budowlane do projektowania UAN/N/7210/57/89 w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych bez ograniczeń, zaświadczenie o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa ZAP/IE/2572/01

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - zapewnić sporządzenie projektu technicznego w przypadkach określonych w art. 42 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane,
 - ustanowić kierownika budowy zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane,
- 2) zgodnie z art. 45 w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy prowadzi się dziennik budowy zgodnie z przepisami rozdziału 5a.
- 3) zgodnie z art. 45 a ustawy Prawo budowlane przed rozpoczęciem budowy, kierownik budowy obowiązany jest zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki.
- 4) roboty prowadzić, zgodnie z ostateczną decyzją Burmistrza Miasta Wałcz nr 5/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach znak ZPŚ.6220.8.2022 z dnia 28.11.2022 r.

UZASADNIENIE

W dniu 18.04.2023 r. inwestor jw., za pośrednictwem pełnomocnika Pana ~~Pawła Przydanek~~, złożył wniosek o pozwolenie na przebudowę i rozbudowę budynku produkcyjno-magazynowego z zapleczem socjalno-biurowym o pomieszczenie techniczne i budowę wagi samochodowej wraz z urządzeniami budowlanymi, ul. Północna 10, 78-600 Wałcz, na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 5658/9, obręb 0001 M. Wałcz, jednostka ewidencyjna Wałcz – Miasto. Przez pojęcie urządzenia budowlane rozumie się projektowaną linię kablową zasilającą wagę samochodową.

Do wniosku, uzupełnionego dnia 26.04.2023 r. i 28.04.2023 r. o podpisane pełnomocnictwo oraz o decyzję Burmistrza Miasta Wałcz nr 5/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach znak ZPŚ.6220.8.2022 z dnia 28.11.2022 r. dołączono dokumentację wymaganą zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy p.b., organ uznał, iż wniosek jest kompletny.

Ustalono strony postępowania, obszar oddziaływania obiektu zamyka się w granicy działki objętej wnioskiem nr 5658/9. Zgodnie z art. 61 § 4 oraz art. 10 k.p.a. w dniu 28.04.2023 r. zawiadomiono stronę o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania przedmiotowego pozwolenia oraz o możliwości zapoznania się ze złożonymi dokumentami i wniesieniu uwag i zastrzeżeń. W wyznaczonym terminie strona nie wniosła uwag i zastrzeżeń do realizacji przedmiotowej inwestycji.

Przedmiotowa inwestycja nie będzie realizowana w Obszarze Natura 2000 ani w Obszarze Chronionego Krajobrazu .

Planowane zamierzenie budowlane zlokalizowane jest na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr VII/SLIII/345/18 Rady Miasta Wałcz z dnia 18.07.2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz dla terenu położonego pomiędzy ulicą Kołobrzeską i Nowomiejską. Projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami ww. planu miejscowego.

Inwestycja ta należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i zgodnie z § 3 ust 1 pkt 54 b kwalifikuje się do grupy przedsięwzięć wymienionych w katalogu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj. odpowiednio zabudowa przemysłowa (...). Zgodnie z ww. rozporządzeniem przedmiotowa inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany. W związku z powyższym Inwestor przedłożył decyzję Burmistrza Miasta Wałcz nr 5/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach znak ZPŚ.6220.8.2022 z dnia 28.11.2022 r., stwierdzającą brak konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

W ww. decyzji określono warunki konieczne do spełnienia przez inwestora. Wywiązując się z obowiązku wynikającego z art. 95 ust. 2 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) uzasadnienie decyzji powinno również zawierać informacje o tym w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, co wykazano poniżej:

- 1) prace budowlano-montażowe prowadzić wyłącznie w porze dziennej tj. w godzinach 6⁰⁰ - 22⁰⁰ – zgodnie z opisem w projekcie zagospodarowania terenu „warunek będzie spełniony”.
- 2) projektowany zakład przemysłowy zlokalizować wyłącznie na terenie zewidencjonowanym jako grunty orne (RIVa, RIVb, i RV) oraz tereny przeznaczone pod zabudowę (niezabudowane) Bp – zgodnie z opisem w projekcie zagospodarowania terenu „projektowana inwestycja jest na gruntach oznaczonych obecnie jako Ba, stanowiące tereny przemysłowe”.
- 3) przed realizacją inwestycji ustalić czy planowane przedsięwzięcie nie znajduje się w kolizji z urządzeniami melioracji wodnej, takimi jak ciągi drenarskie, rowy melioracyjne lub rurociągi, których przerwanie mogłoby wpłynąć negatywnie na stosunki wodne w rejonie inwestycji, – zgodnie z opisem w projekcie zagospodarowania terenu „planowane przedsięwzięcie nie znajduje się w kolizji z urządzeniami melioracji wodnej”.
- 4) funkcjonowanie zakładu oraz ruch pojazdów ograniczyć do pory dziennej tj. w godzinach 6⁰⁰ - 22⁰⁰ – zgodnie z opisem w projekcie zagospodarowania terenu „warunek będzie spełniony”.
- 5) zakład produkcyjny wyposażać w sorbenty i materiały filtracyjne w celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed ewentualnym wyciekami substancji ropopochodnych z pojazdów transportujących odpady – zgodnie z opisem w projekcie zagospodarowania terenu „zakład wyposażony zostanie w sorbenty i materiały filtracyjne w celu ochrony zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego”.
- 6) wzdłuż wschodniej granicy terenu objętego przedsięwzięciem (od strony działek nr:110/16, 110/17, 110/33 obręb 0001 m. Wałcz), wykonać nasadzenia sadzonkami rodzimych gatunków drzew (o obwodzie pnia nie mniejszym niż 14 cm na wys.100 cm) i krzewów dostosowanych do typu aktualnego siedliska. Nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej należy wykonać w pierwszym roku po zrealizowaniu przedsięwzięcia, a przez kolejne lata należy je utrzymywać w celu zachowania jego żywotności i podstawowej funkcji, czyli ograniczenia emisji hałasu z terenu zakładu oraz oddziaływania na tereny sąsiednie. Nasadzenia drzew wykonać w odległościach od 4 do 7m, a krzewy pomiędzy drzewami – zgodnie z opisem w projekcie zagospodarowania terenu „warunek będzie spełniony”.

- 7) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych jak i połąci dachowych po podczyszczeniu w separatorze koalescencyjnym zintegrowanym z osadnikiem, odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacyjnej – zgodnie z opisem w projekcie architektoniczno-budowlanym „woda deszczowa i roztopowa z dachu projektowanego pomieszczenia technicznego będzie odprowadzona do istniejącego wpustu drogowego instalacji kanalizacji deszczowej za pośrednictwem rury spustowej i utwardzenia terenu” po podczyszczeniu w separatorze koalescencyjnym zintegrowanym z osadnikiem”.

Na podstawie zgromadzonych danych należy stwierdzić, iż realizacja planowanego przedsięwzięcia z racji charakteru, nie pociągnie za sobą zagrożeń, tym bardziej znaczących oddziaływań oraz nie wpłynie negatywnie na ochronę przyrody.

Po przeanalizowaniu dokumentów na podstawie art. 35 ust. 1. p.b. organ stwierdził, iż projekt architektoniczno – budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia, posiadanie przez projektanta odpowiednich uprawnień budowlanych, przynależność projektanta do właściwej izby samorządu zawodowego oraz zgodność projektu budowlanego z zapisami decyzji Burmistrza Miasta Wałcz nr 5/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach znak ZPŚ.6220.8.2022 z dnia 28.11.2022 r. Inwestor spełnił wymogi określone art. 32 ust. 4 p.b. w związku z powyższym, zgodnie z art. 28 ustawy p.b., orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Niniejsza decyzja nie została wydana w toku postępowania, w którego ramach przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko i dotyczy przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko (podlega podaniu do publicznej wiadomości).

Autor projektu złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy p.b.). Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektanta za rozwiązania przyjęte w projekcie.

Decyzja o pozwoleniu wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna lub budowa została przerwana na okres dłuższy niż trzy lata, zgodnie z art. 37 ust. 1 p.b.

Od niniejszej decyzji stronie przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Starosty Wałeckiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Ponadto zgodnie z art. 28 ust 3a p.b. do postępowania w sprawie pozwolenia na budowę poprzedzonego decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, stosuje się przepisy art. 86g i art. 86h 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. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) - dalej u.o.o.ś W związku z powyższym zgodnie z art. 86g u.o.o.ś, organizacji ekologicznej przysługuje odwołanie od niniejszej decyzji w terminie 14 dni od dnia upływu terminu udostępnienia treści zezwolenia na inwestycję zgodnie z art. 72 ust.6 u.o.o.ś tj.: „Organ właściwy do wydania decyzji, o których mowa w ust. 1, dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, niezwłocznie po wydaniu decyzji, podaje do publicznej wiadomości informacje o wydanej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy, a także udostępnia na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu treść tej decyzji. W informacji wskazuje się dzień udostępnienia treści decyzji.”

ADNTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 730,16 zł na podstawie Cz. III. pkt. 9.1.a, Cz. III. pkt. 9.1.h, Cz. III. pkt. 9.2, cz IV Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.).



z up. STAROSTY
Julita Lesna
Julita Lesna
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest projekt budowlany, na który składa się: projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany; stanowiący załącznik nr 1, który otrzymują (1 egz. inwestor, 1 egz. PINB, 1 egz. a/a).

Otrzymują:

1. Inwestor INVESTA Sp. z o.o.
osobiście za pośrednictwem pełnomocnika: Pan ~~Rewel Przydanek~~

Do wiadomości:

- 1) Burmistrz Miasta Wałcz, Plac Wolności 1, 78-600 Wałcz
- 2) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, Aleja Zdobywców Wału Pomorskiego 54, 78-600 Wałcz
- 3) WAIb a/a

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę (zob. art. 41 ust. 4 i 4a ustawy p.b.)
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57 ustawy p.b., 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 p. b.). 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, 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 p.b.).
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 p.b.).
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 p.b.).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy (zob. art. 59 ust. 1 ustawy p.b.). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy p.b.).