

AB.6740.235.2023.DD

DECYZJA nr 22/2024

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) dalej k.p.a.,

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 03.11.2023 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:

**rozbudowa budynku produkcyjno-magazynowego wraz z urządzeniami budowlanymi
oraz budową otwartego zbiornika wody opadowej**

**ul. Północna 10, 78-600 Wałcz, na działkach oznaczonych numerami geodezyjnymi
5658/9, 5658/11, obręb 0001 M.Wałcz, jednostka ewidencyjna Wałcz - Miasto**

mgr inż. arch. Andrzej Gierlikowski – uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń – numer uprawnień GP-7342/1600/91, wg centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane przynależność do izby architektów aktywna od 23.01.2023 r.,

mgr inż. Dorota Wiesiołek – uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych - numer uprawnień LBS/0102/PWBS/22, wg centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane przynależność do izby inżynierów aktywna od 07.02.2023 r.,

mgr inż. Grzegorz Gniadzik - uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - numer uprawnień WKP/0256/PWOE/15, wg centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane przynależność do izby inżynierów aktywna od 18.08.2015 r.;

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) inwestor zobowiązany jest ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego – specjalność konstrukcyjno – budowlana w pełnym zakresie, zgodnie z § 3 pkt 2 lit.a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001, Nr 138, poz. 1554).
- 5) 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 03.11.2023 r. inwestor jw. złożył wniosek o pozwolenie na rozbudowę budynku produkcyjno-magazynowego wraz z urządzeniami budowlanymi, ul. Północna 10, 78-600 Wałcz, na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 5658/9, 5658/11, obręb 0001 M.Wałcz, jednostka ewidencyjna Wałcz – Miasto. W dniu 30.01.2024 r. wniosek uzupełniono o budowę otwartego zbiornika wody opadowej.

Przez pojęcie urządzenia budowlane rozumie się projektowaną linię kablową zasilającą przepompownię wód opadowych i projektowane parkingi.

Do wniosku 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 granicach działek objętych wnioskiem oznaczonych numerami 5658/9 i 5658/11. Zgodnie z art. 61 § 4 oraz art. 10 k.p.a. w dniu 16.11.2023r. zawiadomiono stroną 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 ulicami Kołobrzeską i Nowomiejską. Projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami ww. planu miejscowego.

Organ po przeanalizowaniu dokumentacji załączonej do wniosku, na podstawie art. 35 ust. 3 p.b., postanowieniem z dnia 27.11.2023 r. nałożył na Inwestora, obowiązek uzupełnienia projektu budowlanego i dokumentacji, w terminie 30 dni od daty doręczenia postanowienia. Postanowienie skutecznie doręczono 29.11.2023 r. W dniu 03.01.2024 r. inwestor, wystąpił z prośbą o przedłużenie terminu uzupełnienia dokumentów. Organ postanowieniem z dnia 05.01.2024 r. przychylił się do prośby i przedłużył termin do 10.01.2024 r. W dniu 10.01.2024 r. inwestor przedłożył uzupełniony projekt budowlany i dokumentację, jednak przedłożona w dniu 10.01.2024 r. przez inwestora dokumentacja uzupełniająca, nie była kompletna i prawidłowa. W związku z powyższym organ pismem z dnia 18.01.2024 r. zawiadomił stroną o zakończeniu postępowania z informacją o 14 dniowym terminie liczącym od daty doręczenia niniejszego pisma, o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań i o możliwości przedłożenia dodatkowych dowodów, w celu wykazania spełnienia przesłanek uzasadniających wydanie decyzji zgodnie z żądaniem strony. Powyższe pismo skutecznie doręczono 19.01.2024 r. W dniu 30.01.2024 r. inwestor przedłożył uzupełniony projekt budowlany i dokumentację zgodnie z postanowieniem z dnia 27.11.2023 r.

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 oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) i zgodnie z § 3 ust 1 pkt 54 lit.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 lub magazynowa (...). 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 potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

W ww. decyzji określono uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia koniecznych 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 2023 r. poz. 1094 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 projektem zagospodarowania terenu „inwestycja zaprojektowana jest na gruntach oznaczonych obecnie jako Ba, stanowiące tereny przemysłowe oraz na gruntach RIVa, RIVb, warunek będzie spełniony”,
- 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 koliduje z czynnymi urządzeniami melioracyjnymi, rurociągami itp. - warunek będzie spełniony ”,
- 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 wyposażyc 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 do ochrony przed wyciekami substancji ropopochodnych, w celu ochrony zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego” - warunek będzie spełniony.
- 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 projektem zagospodarowania terenu „projektuje się nasadzenia zgodnie z powyższymi wytycznymi - 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 projektem zagospodarowania terenu „wody opadowe i roztopowe po podczyszczeniu w piaskowniku i separatorze substancji ropopochodnych wody opadowe będą odprowadzane do projektowanego zbiornika bezodpływowego o maksymalnej pojemności 1000 m³. następnie pompowane do istniejącego zbiornika buforowego i ostatecznie zrucane do sieci miejskiej z prędkością 10l/s zgodnie z wytycznymi ZWiK w Wałczu – warunek będzie spełniony”.

Po ponownym przeanalizowaniu dokumentów organ stwierdził, iż inwestor spełnił wymagania określone w ustawie p.b., w szczególności zawarte w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 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. i 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 2023 r. poz. 1094 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 694,00 zł na podstawie Cz. III. pkt. 9.1.a, Cz. III. pkt. 9.1.h, Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).



z up. STAROSTY
Julia Lesińska
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 i 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., Al. Poznańska 28a, 64-920 Piła

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.).