

(oznaczenie organ wydającego decyzję)

BA.6740.1.952.2021

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 111/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 oraz art. 29 ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) i art. 26, art. 27 ustawy z dnia 13 lutego 2020r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), oraz na podstawie §2 ust 2 i § 3 pkt 2a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 20.09.2021r., (uzupełnionego dnia 30.11.2021 r. po wezwaniu z dnia 8.11.2021 r.),

ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY²⁾ I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ¹⁾

dla:

Pana Marcina Dąbka, zam.

obejmujące:

inwestycję w zabudowie zagrodowej, polegającą na budowie budynku inwentarskiego do chowu bydła mięsnego o obsadzie do 190 DJP, wolnostojącego, parterowego, wraz z instalacjami, w tym: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej z budową 2 szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki o pojemności 20 m³ każdy, instalacją elektryczną z wlvz wraz z zagospodarowaniem terenu, z lokalizacją konfiskatora padłych zwierząt, z budową komunikacji wewnętrznej, na terenie obejmującym działki nr ewid. 459/1 i 459/5 położone w obrębie ewidencyjnym 0018 Glinik, gmina Deszczno,

- zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym,

projektant: mgr inż. arch. Monika Naumowicz, posiadająca uprawnienia o nr ewid. **68/LUOKK/2014** do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, wpisany na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem: **LU-0185**,

projektant: mgr inż. budownictwa Bartosz Tessmann, posiadający uprawnienia budowlane o numerze ewid. **LBS/0066/PWBKb/16** upoważniające do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, wpisany na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym: **LBS/BO/0015/17**,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym niniejszą decyzją projektem budowlanym oraz prowadzić zgodnie z planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, pod nadzorem kierownika budowy, posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
- 2) roboty budowlane należy prowadzić tak aby nie naruszać interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami bhp, ppoż., ochrony środowiska, prawa budowlanego oraz należy zachować wszelkie warunki wynikające z odrębnych pozwoleń, opinii i uzgodnień lokalizacyjnych oraz dokumentacji projektowej, w tym warunki:
- 3) nakłada się nakaz respektowania wszystkich warunków nałożonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 22.12.2020r. wydanej przez Wójta Gminy Deszczno, znak sprawy: OŚ.6220.4.2020 w tym warunków pkt 2 określającego istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków poprzez ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, poprzez m. in.:

- zapewnienie prowadzenia prac budowlanych wyłącznie w porze dziennej tj. od 6.00-22.00, tak aby stanowiły jak najmniejszą uciążliwość akustyczną;
 - zastosowanie rodzaju i stanu technicznego sprzętu używanego podczas prac budowlanych który musi zapewnić ochronę gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem oraz ochronę powietrza przed emisją pyłów, gazów oraz hałasu do otoczenia;
 - zlokalizowanie zaplecza budowy na terenie utwardzonym, przechowywanie substancji mogących zanieczyścić środowisko gruntowo-wodne w szczelnych pojemnikach,
 - postępowanie z odpadami powstałymi w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz planem gospodarki odpadami,
- 4) należy wyznaczyć geodezyjnie obiekty budowlane w terenie, a po ich wybudowaniu (w przypadku urządzeń podziemnych, przed ich zasypaniem) - sporządzić geodezyjną inwentaryzację powykonawczą,
- 5) kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,
- 6) szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 inwestor zobowiązany jest ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, posiadającego właściwe uprawnienia budowlane, zgodnie z wymogiem § 2 ust. 2, § 3 pkt 2 lit. a) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554),

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1, 2 i 4 oraz art. 43 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane, ³⁾

- 7) kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty budowlane, mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Deszczno, który jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni, przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie o odkryciu przedmiotu posiadającego cechy zabytku (fragmentów wcześniejszych budowli, wyrobów kościanych, metalowych, fragm. naczyń, itp.),

wynikających z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.). ³⁾

UZASADNIENIE

Do Starosty Gorzowskiego dnia 20.09.2021 r. wpłynął wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę inwestycji polegającej na budowie budynku inwentarskiego do chowu bydła mięsnego o max. obsadzie 190 DJP z infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym działki nr ewid. 495/1, 495/5, położone w obrębie ewid. 0018 Glinik, gmina Deszczno.

Wniosek nie spełniał wymogów art. 33 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane w brzmieniu dotychczasowym, zgodnie z art. 26 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 471 ze zm.), w związku z czym dnia 08.11.2021 r. wezwano Inwestora, na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), do uzupełnienia braków formalnych w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania. Inwestor uzupełnił braki przekraczając o jeden dzień wyznaczony termin, wnosząc jednocześnie o przywrócenie terminu. Przychylając się do powyższego organ uznał uzupełnienie za dokonane w dniu 30.11.2021r. za złożone w terminie. W następstwie stwierdzono, że wniosek spełnia wymogi art. 32 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane w brzmieniu dotychczasowym j.w. zgodnie z art. 26 ustawy zmieniającej.

Zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. ustawy Prawo budowlane w brzmieniu dotychczasowym, do wniosku o pozwolenie na budowę oraz w ramach uzupełnienia po wezwaniu dołączono:

- 1) cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z kompletem opinii, uzgodnień, pozwoleń i zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ww. ustawy;
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 3) decyzję nr 28.2021 o warunkach zabudowy Wójta Gminy Deszczno z dnia 20.07.2021 r., znak: PP.6730.28.2021r.;
- 4) decyzję Wójta Gminy Deszczno z dnia 22.12.2020 r. znak: OŚ.6220.4.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 5) raport przywołany w ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 6) opłacone pełnomocnictwa;
- 7) potwierdzenie opłaty skarbowej za pozwolenie na budowę wnioskowanej inwestycji.

Organ dokonał sprawdzenia projektu budowlanego w zakresie zgodności z wymogami nałożonymi w art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane, w brzmieniu dotychczasowym i wobec stwierdzonych nieprawidłowości, wydał w dniu 31.01.2022r. postanowienie zobowiązujące do ich usunięcia, w terminie 30 dni od daty jego otrzymania. Uzupełnione dokumenty Inwestor złożył dnia 15.02.2022r. zachowując wyznaczony termin.

Przed wydaniem niniejszego pozwolenia na budowę, uzupełnione dokumenty zostały ponownie sprawdzone zgodnie z art. 35 ust.1 Pb i stwierdzono zgodność projektu budowlanego z ustaleniami decyzji Wójta Gminy Deszczno o warunkach zabudowy o nr 28.2021 z dnia 20.07.2021r. znak PP.6730.28.2021 oraz innymi aktami prawa miejscowego. Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi. Ponadto, sprawdzono kompletność projektu budowlanego i posiadanie przez Inwestora wymaganych opinii, uzgodnień i pozwoleń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b. W/w projekt został sporządzony przez osobę posiadającą właściwe uprawnienia budowlane, która zgodnie z art. 12 ust. 7 i 20 ust. 4 Pb, złożyła odpowiednie oświadczenia oraz zaświadczenia.

Zgodnie z art. 35 ust 1 Pb dokonano także sprawdzenia zgodności projektowanego przedsięwzięcia z wymaganiami środowiskowymi, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, znak OŚ.6220.4.2020, wydanej przez Wójta Gminy Deszczno w dniu 22.12.2020r. i dokonano ustaleń jak poniżej.

Zakres przedsięwzięcia obejmuje w ramach zabudowy zagrodowej budowę budynku inwentarskiego do chowu bydła mięsnego o max. obsadzie 211 szt. bydła z zachowaniem granicznie dopuszczonej liczby 190 DJP, z infrastrukturą techniczną, na terenie obejmującym działki nr ewid. 495/1, 495/5, położone w obrębie ewid. 0018 Glinik, gmina Deszczno.

Zgodnie z § 3 ust.1 pkt 104 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz. U. z 2019r. poz.1839 ze zm.), przedmiotowa inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jako: chów i hodowla zwierząt, innych niż wymienione w pkt. 3 w liczbie nie mniejszej niż 40DJP i mniejszej niż 210 DJP- ponieważ ta działalność będzie prowadzona w odległości mniejszej niż 210m od terenów lub gruntów, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r., w sprawie ewidencji gruntów i budynków, tj. mieszkaniowych, rolnych zabudowanych zajętych pod budynki mieszkalne, innych zabudowanych z wyłączeniem cmentarzy i grzebowisk dla zwierząt (...).

Wobec powyższego, zgodnie z obowiązującym stanem prawnym na dzień rozstrzygnięcia, na podstawie art. 71 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 283 ze zm. - zwanej dalej ustawą ooś). w oparciu o raport o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko oraz przeprowadzone postępowanie Wójt Gminy Deszczno w dniu 22.12.2020 r., wydał ww. decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: OŚ.6220.4.2020, w której ustalił niezbędne warunki jakie Inwestor winien spełnić na etapie realizacji i eksploatacji oraz projektowania przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z ww. decyzją „projektowana inwestycja może potencjalnie oddziaływać na takie elementy środowiska jak: powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny, gleba, wody poziome. Wskazane w raporcie emisje oraz przedstawione wyliczenia wskazują na nieznaczący wpływ na poszczególne elementy środowiska”. Przeprowadzona, na etapie wydawania tej decyzji, szczegółowa analiza raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, między innymi w zakresie emisji hałasu, pyłu i zanieczyszczeń do powietrza, wykazała, że na terenach poza obszarem realizacji inwestycji, działalność projektowanego przedsięwzięcia, przy zastosowaniu warunków określonych przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku.

Na terenie inwestycji może być odczuwalny nieprzyjemny zapach (co nie podlega normom prawnym), jednak substancje ten zapach powodujące (amoniak, siarkowodór), zgodnie z analizą w ww. decyzji, opartą o raport, nie przekraczają dopuszczalnych prawem norm na granicy przedsięwzięcia.

Także, w odniesieniu do emisji hałasu, która może być generowana przez projektowaną inwestycję, w ww. decyzji stwierdzono, iż, „po szczegółowej analizie wykazano, że inwestycja nie przekroczy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w porze dnia i nocy na terenach podlegających ochronie akustycznej”.

W analizowanej decyzji środowiskowej „zalecono szereg środków minimalizujących i łagodzących ewentualne negatywne oddziaływanie w zakresie ochrony wód powierzchniowych, podziemnych, gruntu i powietrza atmosferycznego, dlatego planowana inwestycja nie powinna w sposób znaczący oddziaływać na środowisko”.

W pkt 3 ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, określono wymagania dotyczące ochrony środowiska, konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji o których mowa w art.72 ust.1, w szczególności w projekcie budowlanym.

Organ administracji arch.-bud., dokonując sprawdzenia wymaganego art.35 ust 1 Pb stwierdził, że w przedłożonym projekcie budowlanym, wymogi określone ww. decyzją spełniono poprzez:

- 1/ zaprojektowanie budynku inwentarskiego o powierzchni zabudowy 917,40m² - dopuszczono 920 m² i zaprojektowanie powierzchni użytkowej 848,61 m² - dopuszczono 870m²,
- 2/ zaplanowanie chowu w systemie wolnostanowiskowym bez wydzielania w projektowanym budynku legowisk,
- 3/ zaprojektowanie w budynku inwentarskim systemu wentylacji grawitacyjnej z wylotem powietrza poprzez świetlik kalenicowy,
- 4/ zastosowanie w projektowanym budynku inwentarskim szczelnych posadzek z izolacją przeciwwodną.

Zastosowanie pozostałych zaleceń środowiskowych, przedstawiono w projekcie budowlanym w warunkach ochrony środowiska, higieny i zdrowia użytkowników, gdzie opisano zaprojektowane rozwiązania i zalecenia technologiczne zapewniające spełnienie warunków ww. decyzji środowiskowej, polegające m. in. na:

- zastosowaniu systemu chowu wolnostanowiskowego, z wyłączeniem pobytu zwierząt w projektowanym budynku inwentarskim w okresach „ciepłych” – w tym czasie pobyt na zwierząt pastwiskach,
- zastosowaniu technologii chowu w głębokiej ściółce, z czyszczeniem obory „na sucho” bez wytwarzania ścieków przemysłowych, ścieki z wybiegów odprowadzane do 2 szczelnych zbiorników o poj. po 20 m³ każdy,
- minimalizowaniu odorów powstałych z wytwarzania obornika, poprzez: dotrzymywanie reżimu gospodarowania obornikiem (wywóz dwa razy w cyklu chowu poza teren gospodarstwa na pola, a w przypadku kiedy nie będzie możliwe natychmiastowe wywiezienie obornika, magazynowanie go na szczelnej betonowej posadzce w oborze oraz przykrywanie plandekami w czasie wywozu); zachowanie czystości w pomieszczeniach produkcyjnych i stosowanie biopreparatów; zapewnienie optymalnych warunków chowu, pozwalających na zmniejszenie powstawania substancji zapachowych tj. odpowiednie żywienie, zapobieganie rozlewaniu wody w oborze, możliwe najlepsze wentylowanie hali w celu minimalizacji powstawania warunków beztlenowych.

W projekcie podano przewidywane ilości wytwarzanych substancji gazowych oraz zawarto stwierdzenie: „Wyniki obliczeń w zakresie pełnym pokazują, iż analizowane przedsięwzięcie nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych wartości odniesienia, jak również dopuszczalnych substancji w powietrzu. Eksploatacja analizowanego przedsięwzięcia nie będzie powodowała przekroczeń norm jakości powietrza atmosferycznego”.

Podsumowując dokonaną analizę, organ stwierdził, że zakres inwestycji i projekt budowlany jest zgodny z wymaganiami ochrony środowiska określonymi w decyzji Wójta Gminy Deszczno z dnia 22.12.2020 r. znak: OŚ.6220.4.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach.

Niniejszą decyzją zobowiązuje się Inwestora do respektowania wszystkich warunków realizacji i eksploatacji projektowanego przedsięwzięcia, określonych w ww. decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych.

W decyzji środowiskowej stwierdzono ponadto, że w zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia, nie występują obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną na podstawie art. 6 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody. Najbliższymi obszarami chronionymi przyrodniczo są: obszar ochrony Natura 200 Ujście Warty o kodzie PLC80002 - oddalony o ok. 6,3 km, obszar ochrony Natura 2000 Ujście Warty o kodzie PLC80001 - oddalony o ok 7,4 km, a ponadto 3 obszary chronionego krajobrazu w odległościach w granicach 6,3km - 7,5 km od planowanego przedsięwzięcia.

Wójt Gminy Deszczno po szczegółowej analizie dokumentacji, w świetle informacji zawartych w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, po przeprowadzeniu postępowania z udziałem społeczeństwa stwierdził, że planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć wymagających utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.)

Ze względu na szczegółowy i jednoznaczny opis planowanej do zastosowania technologii oraz przewidzianych do zastosowania środków mających na celu zmniejszenie uciążliwości dla środowiska planowanego przedsięwzięcia (m.in. poprzez: prowadzenie chowu bydła na głębokiej ściółce z wyłączeniem pobytu zwierząt w projektowanym budynku inwentarskim w okresach „ciepłych” - pobyt na pastwiskach), pobyt bydła na przylegających do budynku płytach wybiegowych tylko w czasie oczyszczania budynku z obornika - dwa razy w cyklu chowu, zastosowanie szczelnych posadzek w budynku inwentarskim oraz szczelnych zbiorników na odcieki z wybiegów, wyposażenia obiektów w sprawny grawitacyjny system wentylacji, wykluczenie magazynowania obornika na zewnątrz obiektu oraz zobowiązanie do sprawnego ograniczonego w czasie systemu likwidacji obornika, zalecenie wywożenia obornika pod szczelną plandeką poza teren gospodarstwa, zalecenie każdorazowego po opróżnieniu i wyczyszczeniu budynku inwentarskiego przeprowadzenia procesu dezynfekcji ścian, posadzek, poideł i karmideł, bieżącego prowadzenia ogólnych zabiegów dezynfekcyjnych i dezynsekcyjnych pomieszczeń) - w pkt II decyzji ustalającej środowiskowe uwarunkowania wskazano, że przed rozpoczęciem realizacji inwestycji nie nakłada się obowiązku przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji w sprawie pozwolenia na budowę, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2020 poz. 283 ze zm.).

Ponadto ze względu na charakter oddziaływania, wielkość emitowanych zanieczyszczeń oraz lokalizację inwestycji w znacznej odległości od granic państwa, a także lokalny zakres oddziaływania nie stwierdzono również konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

W projekcie budowlanym zawarto informację, że obszar oddziaływania projektowanej inwestycji z uwagi na jej charakter, nie mieści się obszarze wnioskowanej inwestycji, jednakże przedmiotowa inwestycja nie wprowadza ograniczenia w sposobie użytkowania lub zagospodarowania terenu działek sąsiednich wynikających z przepisów odrębnych. Projektowana inwestycja stanowi przedsięwzięcie

wymagające przeprowadzenia postępowania z udziałem społeczeństwa i na każdym etapie było one o niej informowane.

W trakcie postępowania, organ w myśl art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego ustalił krąg podmiotów mogących być stroną postępowania w sprawie pozwolenia na budowę. Zgodnie z treścią przepisu art. 28 ust.2 P.b. stronami postępowania w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości, znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Natomiast art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego definiuje „obszar oddziaływania obiektu”, przez który należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Przepisy odrębne, o których mowa w art. 3 pkt 20 P.b., są to przepisy prawa powszechnie obowiązującego, zawierające regulacje prawne dotyczące lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych w stosunku do innych obiektów i granic nieruchomości, przepisy przeciwpożarowe, przepisy z zakresu ochrony środowiska oraz inne przepisy szczególne, a także warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Przepis ten w powiązaniu z art. 5 ust.1 pkt 9 Prawa budowlanego, nakazującym poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, stanowi dla organu wyznacznik do ustalenia stron w niniejszym postępowaniu.

Organ określając obszar oddziaływania obiektu, wyznaczył teren wskazując działki, którymi dysponuje Inwestor i niebędące w dyspozycji Inwestora tj. działki o nr ewid. 459/1, 459/5, 459/3, 459/4, 459/6, 459/7, 80, 85/2, 85/1, 85/3, 86/9 z obrębu 18-Gralewo - są to tereny zlokalizowane do 100m wokół terenu inwestycji projektowanej na działkach o nr ewid. 459/1 i 459/5 w obrębie 0018 Gralewo, stanowiące tereny przylegające bezpośrednio oraz niemające bezpośredniej styczności z działką Inwestora, dla których mogą w przyszłości wystąpić okresowe uciążliwości związane z codziennym funkcjonowaniem gospodarstwa rolnego.

Wobec powyższego właściciele oraz zarządców tych nieruchomości uznano za strony postępowania, które pismem z dnia 31.01.2022 r. zawiadomiono o prowadzonym postępowaniu oraz o możliwości wnoszenia uwag oraz o możliwości zapoznania się przed wydaniem decyzji ze zgromadzonym materiałem. W wyznaczonym terminie uwag nie wniesiono.

Analizując zgromadzony materiał stwierdzono, że lokalizacja inwestycji jest zgodna z ostateczną decyzją o warunkach zabudowy, której wydanie poprzedzone było wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, z zachowaniem wszelkich procedur wymaganych art. 79 ust. 1 ustawy z dnia 03.10.2008 r. 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 2021 r. poz. 247 ze zm.) poprzez obwieszczenia o prowadzonym postępowaniu i wydaniu decyzji środowiskowej dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Ponadto decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wydana przez Wójta Gminy Deszczno dla ww. przedsięwzięcia, wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art. 86 ustawy dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. 2021 r., poz. 2373 ze zm.).

Przed wydaniem niniejszej decyzji w myśl art. 35 ust.1 pkt 2 P.b. sprawdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Zgodnie z art. 35 ust.1 pkt 3 P.b. sprawdzono kompletność projektu budowlanego, w tym: informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której jest mowa w art.20 ust.1 pkt 1b P.b., a także zaświadczenia, o których jest mowa w art. 12 ust.7 P.b. Projekt budowlany został sporządzony przez osoby posiadające właściwe przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Ponadto zgodnie z ww. decyzją na terenie realizacji niniejszego przedsięwzięcia nie znajdują się strefy ochrony archeologicznej i konserwatorskiej

W myśl art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, w związku ze spełnieniem wymagań określonych w art. 35 ust. 1 i art. 32 ust 4 P.b. organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11, art. 21 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2021 r., poz. 2373 ze zm.), informację o wpływie niniejszego wniosku do Starosty Gorzowskiego i o możliwości zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podano do publicznej wiadomości poprzez: obwieszczenie, umieszczenie na stronie internetowej Systemu Informacji o Środowisku (karta nr 396/2021). Natomiast zgodnie z wymogiem art. 72 ust. 6 informacja o wydaniu niniejszej decyzji zostanie podana na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Powiatu Gorzowskiego.

Ponumerowane i opieczetowane załączniki (4 egz. projektu budowlanego, w tym: 2 egz. dla Inwestora, 1 egz. w aa organu, 1 egz. dla PINB) stanowią integralną część decyzji.

Od niniejszej decyzji służy Stronom prawo odwołania się do Wojewody Lubuskiego za pośrednictwem Starosty Gorzowskiego w Gorzowie Wielkopolskim, 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 Gorzowskiego, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Staroście Gorzowskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z art. 130 ww. ustawy:

§ 1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

§ 2. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

§ 3. Przepisów § 1 i 2 nie stosuje się w przypadkach, gdy:

1) decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności (art. 108);

2) decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy.

§ 4. 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zgodnie z art. 6 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (j.t. Dz.U. z 2020r. poz.1546 ze zm.), dokonano opłaty skarbowej w wysokości 294,0 zł ustalonej na podstawie załącznika do ww. ustawy, część III ust. 9 pkt 1 lit. b, lit. e, lit. i, na rachunek organu podatkowego: Urząd Miasta Gorzowa Wlkp. o nr: 44 1020 5402 0000 0302 0325 6575. Potwierdzenie dokonania przelewu wpłat opłat skarbowych znajduje się w aktach sprawy. Wniesiono także opłatę za ustanowienie pełnomocnictwa w wysokości 17 zł



(pieczęć okrągła)

z up. STAROSTY

Teresa Maczaluś
Zastępca Naczelnika w Wydziale
Budownictwa i Gospodarki Nieruchomościami

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

Starosta Powiatu Gorzowskiego informuje, iż w dniu 1 grudnia 2021 r. wstrzymaniu uległ bieg terminów załatwiania spraw administracyjnych w Wydziale Budownictwa i Gospodarki Nieruchomościami od dnia 1 grudnia 2021 r. do dnia 30 grudnia 2021 r., w związku z obowiązywaniem stanu epidemii ogłoszonym z powodu Covid-19, zgodnie z art. 15 zzzzzn1 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem Covid-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2095). Czynności dokonane przez organ administracji publicznej w okresie wstrzymania biegu terminów są skuteczne. Ogłoszenie powyższego zawiadomienia, wyłącza wywodzenie wobec organu administracji publicznej środków prawnych dotyczących bezczynności, przewlekłości lub naruszenia prawa strony do rozpoznania sprawy bez nieuzasadnionej zwłoki, zgodnie z art. 15 zzzzzn1 ust. 3 i ust. 4 cytowanej ustawy.

Otrzymują (strony postępowania):

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. [REDACTED]
8. [REDACTED]
9. [REDACTED]
10. [REDACTED]
11. [REDACTED]
12. [REDACTED]
14. [REDACTED]
15. [REDACTED]
16. [REDACTED]

dane adresowe stron postępowania znajdują się na str. 10 decyzji, wyłącznie w aa sprawy

Do wiadomości :

- 1) Wójt Gminy Deszczno
- 2) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 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 (j. t. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.)⁴⁾

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 środowisko⁵⁾.

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 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 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 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 1994r. – 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).

KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA ADMINISTROWANIA DANYMI OSOBOWYMI:

Na podstawie art. 13 ust.1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) informuję, że administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Gorzowski. Dane przetwarzane są w celu wykonywania obowiązków ciążących na Administratorze z mocy przepisów prawa oraz w celu realizacji zadań publicznych wynikających z przepisów prawa, w tym w celu załatwienia składanych przez Panią/Pana wniosków, ~~po~~~~dań~~, ~~skarg~~, oraz wydania decyzji administracyjnej w określonym przedmiocie. Ma Pani/Pan m.in. prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania Pani/Pana danych osobowych. Więcej informacji znajdzie Pani/Pan na stronie <http://bip.powiatgorzowski.pl> w zakładce „Ochrona Danych Osobowych”.

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórkę”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 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 2021 r. poz. 247).

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.