

DECYZJA NR 191/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2023.682 ze zm.) - zwanej dalej „pr.bud.”, oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2023.775 ze zm.) - zwanej dalej „k.p.a.”, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 19 września 2023 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu
oraz projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

p. Joanny Sikorskiej,

obejmujące:

budowę zespołu zabudowy przemysłowej,
na działkach o nr ewid. 45/4, 46/3, 47/3, 243/1, obręb 4, Wieluń-obszar miejski,

zgodnie z projektem budowlanym, stanowiącym załącznik nr 1 do decyzji, którego autorami są:

- Sławomir Broniszewski, specjalność architektoniczna, decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych Nr MA/101/08, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów;
- Monika Wilczek-Pieniak, specjalność architektoniczna, decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych nr WA-451/01, przynależna do Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów;
- Krzysztof Małolepszy, specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, uprawnienia budowlane nr LOD/3680/PWBE/18, członek Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- Damian Ślipek, specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, uprawnienia budowlane nr LOD/1393/PWOE/10, członek Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- Mariusz Kościelny, specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, uprawnienia budowlane nr OPL/0546/POOS/09, członek Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- Przemysław Wilk, specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, uprawnienia budowlane nr OPL/1689/PWBS/19, członek Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- Radosław Stańczak, specjalność konstrukcyjno-budowlana, uprawnienia budowlane nr MAZ/0500/POOK/14, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;
- Andrzej Duda, specjalność konstrukcyjno-budowlana, decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych nr ST-662/86, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;

z zachowaniem następujących warunków, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 pr.bud. oraz art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U.2024.54):

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę (zob. art. 28 pr.bud.);

- roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami oraz sztuką budowlaną;
 - należy spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych, postanowieniach i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych;
 - w czasie wykonywania robót budowlanych należy przestrzegać praw osób trzecich;
 - roboty budowlane należy prowadzić przestrzegając obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie (zob. art. 10 pr.bud.);
 - kierownik budowy przed rozpoczęciem budowy lub rozbiórki jest obowiązany: zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki; potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego albo projektu rozbiórki; umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (zob. art. 45a ust. 1 pr.bud.);
 - kierownik budowy, a jeżeli jego ustanowienie nie jest wymagane - inwestor, jest obowiązany przez okres wykonywania robót budowlanych przechowywać dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania, a także oświadczenie dotyczące wyrobów budowlanych jednostkowo zastosowanych w obiekcie budowlanym, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U.2021.1213), oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów (zob. art. 46 pr.bud.);
 - w przypadku powstania w trakcie prowadzenia robót budowlanych odpadów należy z nimi postępować zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U.2023.1587 ze zm.);
 - istotne odstępienie 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 (zob. art. 36a ust. 1 pr.bud.);
 - decyzja niniejsza wygasa w przypadkach określonych w art. 37 ust. 1 pr.bud. jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
- obiekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zakończenia robót budowlanych.
3. Terminy rozbiórki:
- 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:
 - nie dotyczy;
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych:
 - 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- ustanowić kierownika budowy;
 - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, zgodnie § 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.2001.138.1554) (dotyczy wiat nr 1 i 2, hali warsztatowo-magazynowej).
5. Szczegółowe warunki w zakresie ochrony środowiska:
- w trakcie prac budowlanych inwestor jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystywanie i przekształcanie

wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany, a w szczególności zawartych w ostatecznej decyzji Burmistrza Wielunia z dnia 26 lutego 2024 r., znak: NPP.6220.6.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy przemysłowej składającej się z budynków, budowli oraz infrastruktury technicznej niezbędnych dla prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na skupie złomu i surowców wtórnych (makulatury). Inwestycja realizowana będzie na działce o numerze 45/4 i fragmentach działek o numerach ewid. 46/3, 47/3, 243/1, obręb 4, miasto Wieluń, gmina Wieluń, woj. Łódzkie - zwanej dalej "decyzją środowiskową".

6. Szczegółowe warunki w zakresie ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej:
- w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu o cechach zabytku, należy zabezpieczyć go przed zniszczeniem i postępować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U.2022.840), a w szczególności:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza).

Uzasadnienie

19 września 2023 r. do tutejszego Organu wpłynął wniosek inwestora: P. Joanny Sikorskiej, reprezentowanej przez pełnomocnika: P. [REDAKTOWANE], o pozwolenie na budowę zespołu zabudowy przemysłowej, na działkach o nr ewid. 45/4, 46/3, 47/3, 243/1, obręb 4, Wieluń-obszar miejski.

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 zabudowie 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), który obejmuje działki o nr ewid. 45/4, 46/3, 47/3, 243/1, 44, obręb 4, Wieluń-obszar miejski.

Wobec powyższego, na podstawie art. 61 § 1 i 4, art. 10 k.p.a., pismem z dnia 26 września 2023 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 26 września 2023 r., nr 228/2023 zobowiązano inwestora do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie.

W dniu 29 września 2023 r. wpłynął wniosek pełnomocnika inwestora o zawieszenie postępowania w przedmiotowej sprawie.

Na podstawie art. 50 § 1, w związku z art. 98 § 1 k.p.a., pismem z dnia 3 października 2023 r. zawiadomiono strony o wpłynięciu wniosku o zawieszenie

postępowania i możliwości wnoszenia sprzeciwu. W oznaczonym terminie nie wpłynęły żadne pisma stron w tej sprawie.

3 października 2023 r. strona postępowania - P. [REDAKTOWANE] zapoznał się z częścią rynkową projektu zagospodarowania terenu.

Uznając, że strony nie sprzeciwiają się zawieszeniu postępowania, a zawieszenie postępowania nie stanowi zagrożenia dla interesu społecznego, na podstawie 98 § 1 k.p.a. postanowieniem nr 265/2023 z dnia 30 października 2023 r. zawieszono postępowanie.

W dniu 8 kwietnia 2023 r. wpłynął wniosek pełnomocnika inwestora o podjęcie zawieszonego postępowania oraz odpowiedź na postanowienie nr 228/2023.

Na podstawie 97 § 2 k.p.a. postanowieniem nr 96/2024 z dnia 15 kwietnia 2024 r., podjęto zawieszone postępowanie.

Jednocześnie na podstawie art. 10 § 1 oraz 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.

Ponadto zgodnie z art. 36 k.p.a., zawiadomiono strony postępowania o braku możliwości załatwienia sprawy w ustawowym terminie, spowodowanej przyczynami niezależnymi od organu. Jednocześnie wskazano nowy termin załatwienia sprawy i 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.

Do dnia wydania decyzji nie wpłynęły do sprawy żadne uwagi, wnioski lub zastrzeżenia.

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.2023.1094 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 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 zmianie pozwolenia na budowę zostały dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji środowiskowej.

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 E.6.P-U, uchwała Nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia (tekst jednolity)), zgodnie z ustaleniami decyzji środowiskowej oraz zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi w zakresie

zagospodarowania terenu, posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia, sprawdzenia oraz załączono oświadczenie, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 10 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 pr.bud., właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

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.

Elektronicznie podpisany
przez Łukasz Ryszard Sibiński
Data: 2024.04.29 09:02:27 +02'00'
z up. STAROSTY
Łukasz Sibiński
z-ca Naczelnika Wydziału
Architektury i Budownictwa
/dokument wydany w postaci elektronicznej
i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 1617 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.2023.2111).

Załącznik:

Nr 1 – projekt budowlany (postać papierowa).

Otrzymują:

1. Inwestor:
P. Joanna Sikorska, [REDACTED]
reprezentowany przez pełnomocnika:
P. [REDACTED] (ePUAP) (+ załącznik Nr 1 x1 egz.),
2. P. [REDACTED]
3. aa. (+ załącznik Nr 1 x1 egz.),
(adresy osób fizycznych w aktach sprawy).

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wieluniu (+ załącznik Nr 1 x1 egz.),
2. Burmistrz Wielunia.
3. Burmistrz Wielunia (dot. NPP.6220.6.2023)
4. Burmistrz Wielunia - Wydział Finansowy.

Sprawę prowadzi:

Łukasz Sibiński z-ca naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa, tel. (43) 843-79-43.

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, 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, 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 (zob. art. 41 ust. 4 i 4a pr.bud.).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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 pr.bud.). 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 pr.bud.).
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 pr.bud.).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 pr.bud.).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a pr.bud. (zob. art. 59 ust. pr.bud.). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 pr.bud.).