

STAROSTA MIĘDZYRZECKI
UL.PRZEMYSŁOWA 2
66-300 MIĘDZYRZECZ
(oznaczenie organu wydającego decyzję)

Międzyrzecz, dnia 17 stycznia 2025 r.

AB.6740.4.425.2024.DP
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA nr 16.2025

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. z 2024 r. poz. 725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.- Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 30-12-2024 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

**WOKAMID Sp. z o.o.
ul. Dworcowa 8
66-340 Przytoczna**

.....
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

przebudowę i rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Wierzbno, na działce o nr ew. 122/53, obręb ew. Wierzbno, gm. Przytoczna w/g projektu:

Kramm Elwiry posiadającej uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej nr uprawnień LUKG/0034/POOS/03 wpisanej na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr LBS/IS/2015/04, Cybula Zenona posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej nr uprawnień LUKG/0003/POOE/05 wpisanego na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa LBS/IE/2072/01 oraz Sembratowicza Marka posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej nr uprawnień wpisanego na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa LBS/IE/2072/01

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,
rodzaj(e) obiektu(-tów) albo robót budowlanych, imię i nazwisko projektanta oraz
specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie
na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków :

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych :
 - 1) roboty budowlane należy realizować zgodnie z projektem budowlanym, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska,
 - 2) przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby, które spełniają wymagania podstawowe określone w art. 5 ust 1 pkt 1 Prawa budowlanego oraz zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi – art. 10 ustawy – Prawo budowlane

2. czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych wg potrzeb
3. terminy rozbiórki :
 - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania do zakończenia budowy,
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych najpóźniej 14 dni po zakończeniu robót
4. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - 1) budowę należy realizować pod nadzorem kierownika budowy. Kierownik budowy(robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy (rozbiórki) i odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki),
 - 2) przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, ustanowić kierownika robót w danej specjalności

wynikających z :

- art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1 i 4, art. 45 ust. 1 oraz art. 45a ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725)

UZASADNIENIE

W dniu 30-12-2024 r. do Starostwa Powiatowego w Międzyrzeczu wpłynął wniosek Pani Elwiry Kramm, działającej w imieniu i na rzecz WOKAMID Sp. z o.o., ul. Dworcowa 8, 66-340 Przytoczna w sprawie wydania decyzji udzielającej pozwolenia na budowę - przebudowę i rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Wierzbno, na terenie działki o nr ew. 122/53 zlokalizowanej w obrębie ew. Wierzbno, gm. Przytoczna.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Przytoczna – obręb Wierzbno zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Przytoczna Nr XLI/226/2006 z dnia 30-05-2006r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 46 poz. 1055 z dnia 27-06-2006r. Planowana inwestycja znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem "ZP", czyli na terenie parku.

Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725) w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, organ administracji architektoniczno-budowlanej wydaje pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Organ związku z potrzebą uzgodnienia przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z art. 106 § 1 Kpa w dniu 02-01-2025 r. wystąpił do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wlkp. o wydanie stosownej opinii, w związku z lokalizacją planowanej inwestycji w granicach układu ruralistycznego m. Wierzbno znajdującego się w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Przytoczna.

Lubuskim Wojewódzkim Konserwator Zabytków, Delegatura w Gorzowie Wlkp. opinią znak ZN-G.5152.1.2025[Prz] z dnia 16-01-2025 r. skorzystał z możliwości milczącego załatwienia sprawy.

Nieruchomość objęta planowanym zamierzeniem inwestycyjnym nie znajduje się na terenie obszaru wymagającego specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk jak również siedlisk przyrodniczych objętych ochroną w ramach Natury 2000 oraz nie znajduje się na innych terenach objętych ochroną.

Ustalono również, że zgodnie ze wskazaniami wynikającymi z Hydroportalu publikującego mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego nieruchomość objęta wnioskiem nie znajduje się na obszarach zagrożenia i ryzyka powodziowego.

Dokonując analizy przedłożonej do wniosku dokumentacji projektowej organ stwierdził, iż spełnia ona wymagania określone w przepisach Prawa budowlanego. Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami, w tym techniczno - budowlanymi. Projekt zagospodarowania terenu kompletny i zawiera wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia oraz sprawdzenia, wykonany jest przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane, legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami o przynależności do właściwych izb samorządów zawodowych. Ponadto inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W związku z powyższym w ramach prowadzonego postępowania zgodnie z art. 61 §4 oraz art. 10 §1 Kpa powiadomiono strony o jego wszczęciu zawiadomieniem z dnia 02-01-2025 r. oraz zgodnie z art. 10 Kpa o jego zakończeniu w dniu 16-01-2025 r. z zapewnieniem możliwości czynnego udziału w postępowaniu i wypowiedzeniu się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań. Żadna ze stron w przysługującym terminie nie wniosła uwag.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust.1 i art. 32 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane orzeczono jak w sentencji.

Załączniki ponumerowane i opieczętowane stanowią integralną część decyzji.

1. Projekt zagospodarowania działki/terenu

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubuskiego w Gorzowie Wlkp. za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej :

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 469,00 zł na podstawie załącznika do ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2006 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111) część III pkt 9 ppkt 1 lit. g, i

zbiorniki technologiczne - 2 szt
przepompownie ścieków - 2 szt
sieć

Z up. STAROSTY

Damian Prędki
NACZELNIK

Wydziału Architektury i Budownictwa



(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Elwira Kramm, ul. Kosynierów Gdyńskich 61/2, 66-400 Gorzów Wlkp.
- jako pełnomocnik inwestora,
(wraz z projektem zagospodarowania terenu)
2. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Myśliborska 32, 66-400 Gorzów Wlkp.,
3. UINIG Państwowy Instytut Badawczy w Puławach Rolniczy Zakład Doświadczalny w Wierzbnie
Wierzbno 10, 66-340 Przytoczna,
4. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Międzyrzeczu
(wraz z projektem zagospodarowania terenu)
2. Starostwo Powiatowe w Międzyrzeczu – Wydział GK w/m

3. Urząd Gminy w Przytocznej – Wójt Gminy Przytoczna
4. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Zielonej Górze Delegatura w Gorzowie Wlkp.

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

2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego dołącza się na piśmie:

1) informację wskazującą imię i nazwisko osoby, która będzie sprawować funkcję kierownika budowy, a także kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności,

2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – informację wskazującą imię i nazwisko osoby, która będzie sprawować funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego a także kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności,

3) 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.

3. 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 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, podstawce 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).

4. 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).

5. 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 1994 r. Prawo budowlane).

6. 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).