

DECYZJA Nr 56/2024

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. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹ z dnia 29.01.2024 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany²
i udzielam pozwolenia na budowę¹**

dla:

**ZPOW Agros Nova Sp. z o.o. Sp.k.
ul. Władysława Sikorskiego 5, 99-400 Łowicz**

obejmujące:

budowę podczyszczalni ścieków przemysłowych dla ZPOW Agros Nova Sp. z o.o. Sp. k. w Łowiczu, w skład której wchodzi: budynek technologiczny o pow. zabudowy 292,94 m², pow. użytkowej 578,40 m², kubaturze 3171,63 m³, budowle, instalacje infrastruktury technicznej towarzyszącej wraz z przebudową kolidujących odcinków sieci i instalacji uzbrojenia terenu, na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, terenach wód powierzchniowych - rowy, na działkach o nr ewid. 4347, 4317/1, 4328/2, 4976/1 położonych w jednostce ewidencyjnej Łowicz obręb ewidencyjny Kostka, według załączonego projektu budowlanego, opracowanego przez:

- Pana Bernarda Marszałka, uprawnienia budowlane nr MPOIA/001/2005 w specjalności architektonicznej, wpisanego na listę członków MOIARP pod nr MP-1164,
- Pana Karola Bulanda, uprawnienia budowlane nr MPOIA/027/2017 w specjalności architektonicznej, wpisanego na listę członków MOIARP pod nr MP-2282,
- Pana Jana Pawlicę, uprawnienia budowlane nr MAP/0363/PWOK/11 w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, wpisanego na listę członków MOIIB pod nr MAP/BO/0061/12,
- Panią Beatę Iwonę Kałkowską, uprawnienia budowlane nr MAP/0135/PBKb/16 w specjalności w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, wpisaną na listę członków MOIIB pod nr MAP/BO/0522/16,
- Pana Grzegorza Rafała Owcę, uprawnienia budowlane nr MAP/0303/PWBS/19 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisanego na listę członków MOIIB pod nr MAP/IS/0288/19,
- Pana Krzysztofa Rapacza, uprawnienia budowlane nr MAP/0340/PWBS/18 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisanego na listę członków MOIIB pod nr MAP/IS/0331/18,
- Pana Sławomira Pióro, uprawnienia budowlane nr 336/2001 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisanego na listę członków MOIIB pod nr MAP/IE/1632/01,

- Pana Jana Zajączkowskiego, uprawnienia budowlane nr 110-Km/73 w specjalności instalacji i urządzeń elektrycznych, wpisanego na listę członków MOIIB pod nr MAP/IE/3986/01,
- Pana Pawła Józefa Bałabana, uprawnienia budowlane nr MAP/0362/PWOS/08 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisanego na listę członków MOIIB pod nr MAP/IS/0106/09,
- Pana Wacława Wszolek, uprawnienia budowlane nr MAP/0272/PWOS/14 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisanego na listę członków MOIIB pod nr MAP/IS/0374/14,

z zachowaniem następujących warunków:

1. roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp, z zatwierdzonym projektem budowlanym i pozwoleniem na budowę,
2. przed rozpoczęciem robót budowlanych Inwestor jest zobowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego;
3. przed rozpoczęciem budowy Inwestor jest zobowiązany ustanowić kierownika budowy,
4. przed rozpoczęciem budowy Inwestor jest zobowiązany przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany,
5. przed rozpoczęciem robót budowlanych, Inwestor występuje do organu w celu ostatecznego przedłożenia dziennika budowy, albo wydania i ostatecznego dziennika budowy,
6. kierownik budowy jest odpowiedzialny za prowadzenie dziennika budowy,
7. przed rozpoczęciem budowy, kierownik budowy jest zobowiązany zabezpieczyć teren budowy, umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
8. należy spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych, postanowieniach i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych,
9. w czasie wykonywania robót budowlanych należy przestrzegać praw osób trzecich,
10. w trakcie realizacji inwestycji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno – budowlanej,
11. Obiekty oznaczone na projekcie zagospodarowania terenu do rozbiórki, należy rozebrać przed rozpoczęciem budowy,

wynikających z art. 36 ust. 1-4 oraz art. 42 ust. 1 pkt 2a, art. 42 ust. 1 pkt 4, art. 45, art. 45a ust. 1 pkt 1, art. 45a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, z § 2 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności z dnia 19.11.2001 r. (Dz. U. z 2001 r. nr 138, poz. 1554)³

UZASADNIENIE

Pan Paweł Bałaban – Pełnomocnik działający w imieniu inwestora – ZPOW Agros Nova Sp. z o.o., Sp. k., do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno – budowlanego oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, przez co zostały spełnione wymogi art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego.

Zakres i treść projektu budowlanego dostosowane są do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych. Projekt zawiera określone funkcje i niezbędne rozwiązania techniczne. Projekt zagospodarowania jest sporządzony na aktualnej mapie i określa granice działki, usytuowanie i obrys istniejących i projektowanych obiektów.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany został pozytywnie uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej oraz z rzeczoznawcą ds. sanitarno-higienicznych pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Z uwagi na to, że planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt. 80 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), Pełnomocnik Inwestora wystąpił do właściwego organu – Burmistrza Miasta Łowicza, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Organ rozpatrujący wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zwrócił się z prośbą do organów opiniujących – Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łowiczu i Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Łowiczu o wydanie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Po uzyskaniu opinii organów opiniujących Burmistrz Miasta Łowicza wydał decyzję nr SK.6220.5.2023 z dnia 02.10.2023 orzekającą umorzenie postępowania w całości, jako bezprzedmiotowe.

Ponadto Inwestor dołączył do wniosku decyzję nr WA.ZUZ.5.4210.533.2023 Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu z dnia 04 lipca 2023 r. udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzenie ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, biologicznie rozkładanych, pochodzących z instalacji zlokalizowanych na terenie zakładu przetwórstwa owocowo-warzywnego, oraz decyzję nr WA.ZUZ.5.421.1.47.2019 Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu z dnia 04 lipca 2023 r. udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na usługę wodną w postaci odprowadzenia oczyszczonych wód opadowych i roztopowych powstających na powierzchniach nieprzepuszczalnych zakładu, do cieku Kostka.

Organ wydający pozwolenie na budowę badając przedłożone dokumenty stwierdził, że projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łowicza, zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/187/2016 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 28 lipca 2016 r., jest kompletny, posiada wymagane prawem uzgodnienia oraz został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i należące do izby samorządu zawodowego, a projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez co zostały spełnione wymagania art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego.

Wobec spełnienia powyższych warunków wymaganych prawem orzekam jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu 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, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142), dokonano opłaty skarbowej w wysokości 877 zł.



z up. STAROSTY
Edward Reske
Edward Reske
Dyrektor
Wydziału Budownictwa,
Inwestycji i Zamówień Publicznych

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pan Paweł Bałaban, zam. Zaborze 34E, 32-090 Słomniki - Pełnomocnik ZPOW Agros Nova Sp. z o.o, Sp. k., ul. Władysława Sikorskiego 5, 99-400 Łowicz.

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Łowicza, Stary Rynek 1, 99-400 Łowicz;
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łowiczu, ul. Stanisławskiego 30a, 99-400 Łowicz;
3. aa.

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 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.)³. 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 środowisko⁴.

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;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 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 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 1994 r. – 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).

¹ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

² Należy wpisać „zagospodarowania działki lub terenu i architektoniczno-budowlany” lub „rozbiórki”.

³ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1 - 4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186) 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 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.).

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

⁵ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.