

DECYZJA NR 2501/21

Na podstawie art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4 i art.36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2020.1333 t. jedn.) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2021.735 t. jedn.)
po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22.09.2021 r. o zmianę pozwolenia na budowę
(postanowienie o uzupełnieniu 08.11.2021 r., uzupełnienie 26.11.2021 r.)

Inwestor: DL Invest Group XLV Sp. z o.o., 40-217 Katowice, ul. Wrocławska 54

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

zmieniam decyzję Starosty Bielskiego NR 343/20, z dnia 03.03.2020 r., znak sprawy Nr WB.6740.1.2360.2019.SJ, o pozwoleniu na budowę hali produkcyjno-magazynowej z zapleczem socjalno-biurowym wraz z portiernią, zbiornikiem wody pożarowej i pompownią oraz infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr 2938/13, 2938/15, 2938/16, 2938/17, 2937/7, 2937/9, 2937/4, 2937/8, 2936/1, 2935, 2936/3, 2934, 2937/6, 5336, 5337, 4771/8, 5338, 2920/14, 2920/4, 2920/13, 2931/1, 2920/12, obręb 0001 Czechowice, gmina Czechowice-Dziedzice,

wraz z decyzją przenoszącą Starosty Bielskiego NR 1592/21, z dnia 10.08.2021 r., znak sprawy Nr WB.6740.1.1444.2021.BB

i zatwierdzam projekt zamienny.

Zakres zmian zgodnie z projektem budowlanym zamiennym, w tym m.in.:

- wyłączenie z zakresu inwestycji działek nr 2938/15 i 2938/17,
- przesunięcie budynku hali i portierni w kierunku południowym,
- zmiana lokalizacji i ilości miejsc postojowych,
- budowa oczyszczalni ścieków w zamian bezodpływowego zbiornika,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wylotami W1 i W2 do kanału Młynówka Komorowicka, a następnie do rzeki Białej (rezygnacja z budowy bezodpływowych zbiorników na wody opadowe),
- wprowadzenie oczyszczonych ścieków bytowych wylotem WS1 do kanału Młynówka Komorowicka, a następnie do rzeki Białej (rezygnacja z budowy bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe),
- zamienne projekty wewnętrznych instalacji (w tym rezygnacja z instalacji gazu).

Rodzaj obiektu: budynek produkcyjno-magazynowy, kategoria obiektu: XVIII

dane techniczne po zmianach:	pow. zab.	pow. użytkowa	kubatura
hala prod.-magazynowa	22 016,46 m ²	21 970,91 m ²	220 000,00 m ³
portiernia	30,00 m ²	26,37 m ²	90,00 m ³
pompownia	39,96 m ²	37,45 m ²	120,00 m ³

zbiornik na wodę p.poż.: wysokość 10,80 m, pojemność 1060 m³

oczyszczalnia ścieków biologiczna BIOFIT, ilość ścieków bytowych $Q_{sr,d} = 10,0 \text{ m}^3/\text{d}$

parkingi: - miejsca postojowe dla samochodów osobowych o wymiarach 2,5m/5,0m, 73 szt.

- miejsca postojowe dla pojazdów ciężarowych, 26 szt.

powierzchnia terenów biologicznie czynnych: 14 693,69 m²

autorzy projektu zamiennego:

architektura: projektant – mgr inż. arch. Dorota Tokarska, upr. nr 167/SWOKK/213, izba SW-0222

 sprawdzający – mgr inż. arch. Ewelina Gardyńska-Kieliś, upr. nr 231/SWOKK/2015, izba SWK/BO/0182/03

konstrukcja: projektant – mgr inż. Paweł Michalski, upr. nr KL 107/2002, izba SWK/BO/0182/03

 sprawdzający – mgr inż. Wojciech Adamus, upr. nr SWK/0105/POOK/12, izba SWK/BO/0056/13

drogi: projektant – mgr inż. Mariusz Pobocho, upr. nr SWK/0142/POOD/09, izba SWK/BD/0031/10

 sprawdzający – mgr inż. Kinga Żelazowska, upr. nr SWK/0102/PBD/18, izba SWK/BD/0206/18

inst. sanit.: projektant – mgr inż. Edyta Orlińska-Pułka, upr. nr SWK/0128/POOS/04, izba SWK/IS/0103/05

 sprawdzający – mgr inż. Michał Tokarski, upr. nr SWK/0095/POOS/13, izba SWK/IS/0150/13

inst. elektr.: projektant – mgr inż. Sylwester Banaś, upr. nr SWK/0125/PWBE/18, izba SWK/IE/0140/18

 sprawdzający – mgr inż. Irena Młynarczyk, upr. nr 63/154/76, izba SWK/IE/0431/01

(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 wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2, 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją, która stanowi integralną część decyzji.
 - Decyzja niniejsza stanowi integralną część decyzji Starosty Bielskiego:
NR 343/20, z dnia 03.03.2020 r., znak sprawy Nr WB.6740.1.2360.2019.SJ,
NR 1592/21, z dnia 10.08.2021 r., znak sprawy Nr WB.6740.1.1444.2021.BB
i należy zachować wszystkie warunki zawarte w tych decyzjach.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
3. Terminy rozbiórki:
 - ~~1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania~~
 - ~~2) tymczasowych obiektów budowlanych~~
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - budowę prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.
 - Inwestor jest zobowiązany ustanowić Inspektora Nadzoru Inwestorskiego (Dz.U.01.138.1554 §3.2).

UZASADNIENIE

Inwestor złożył w tutejszym Starostwie w dniu 22.09.2021 r. wniosek o zmianę decyzji Starosty Bielskiego NR 343/20, z dnia 03.03.2020 r., znak sprawy Nr WB.6740.1.2360.2019.SJ, o pozwoleniu na budowę hali produkcyjno-magazynowej z zapleczem socjalno-biurowym wraz z portiernią, zbiornikiem wody pożarowej i pompownią oraz infrastrukturą towarzyszącą, na działkach nr 2938/13, 2938/15, 2938/16, 2938/17, 2937/7, 2937/9, 2937/4, 2937/8, 2936/1, 2935, 2936/3, 2934, 2937/6, 5336, 5337, 4771/8, 5338, 2920/14, 2920/4, 2920/13, 2931/1, 2920/12, obręb 0001 Czechowice, gmina Czechowice-Dziedzice, i zatwierdzenie projektu zamiennego na działkach nr 2938/13, 2938/16, 2937/7, 2937/9, 2937/4, 2937/8, 2936/1, 2935, 2936/3, 2934, 2937/6, 5336, 5337, 4771/8, 5338, 2920/14, 2920/4, 2920/13, 2931/1, 2920/12.

Postanowieniem z dnia 29.10.2021 r. (wysyłka 08.11.2021 r.), wezwano pełnomocnika do uzupełnienia projektu.

Projekt został częściowo uzupełniony w dniu 15.11.2021 r.

Postanowieniem z dnia 16.11.2021 r., ponownie wezwano pełnomocnika do uzupełnienia projektu.

Projekt został uzupełniony w dniu 26.11.2021 r.

Dla przedmiotowej inwestycji wydane zostały:

- decyzja Burmistrza Czechowic-Dziedzic z dnia 16.07.2018 r., znak OŚ.6220.94.2017, o środowiskowych uwarunkowaniach (wydana na podstawie m.in. §3 ust.1 p.52b - zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz p. 56b - garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą - rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko);
- decyzja Burmistrza Czechowic-Dziedzic, z dnia 23.04.2019 r., znak UA.6730.2.38.2019 o ustaleniu warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji;
- pismo Urzędu Miejskiego w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16.06.2020 r., znak IZD.6740.2.23.2019/2020 w sprawie warunków technicznych urządzenia zjazdu nr II, z drogi wewnętrznej (ul. Orzeszkowa);
- decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Katowicach, z dnia 02.09.2021 r., znak sprawy GL.ZUZ.2.4210.392.2021.MŁ o udzieleniu pozwolenia wodno-prawnego dla przedmiotowej inwestycji, obejmująca m.in. likwidację istniejących urządzeń wodnych, przebudowę istniejących urządzeń wodnych, wykonanie nowych urządzeń wodnych – wylotów W1, W2, WS1, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wylotami W1 i W2 do rzeki Białej, wprowadzenie oczyszczonych ścieków bytowych wylotem WS1 do rzeki Białej, wykonanie obiektów budowlanych na powierzchni powyżej 3500 m² i zmniejszenie naturalnej retencji terenowej przez wyłączenie więcej niż 70% powierzchni nieruchomości z powierzchni biologicznie czynnej.

W trakcie postępowania do projektu dołączono m.in.:

- decyzją przenoszącą Starosty Bielskiego NR 1592/21, z dnia 10.08.2021 r., znak sprawy Nr WB.6740.1.1444.2021.BB;
- decyzję Burmistrza Czechowic-Dziedzic z dnia 04.10.2021 r., znak OŚ.6220.94.2017 o przeniesieniu decyzji określającej środowiskowe uwarunkowania dla przedmiotowej inwestycji na rzecz obecnego inwestora;
- decyzję Burmistrza Czechowic-Dziedzic, z dnia 10.11.2021 r., znak UA.6730.2.113.2021 o przeniesieniu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji na rzecz obecnego inwestora;
- decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Katowicach, z dnia 26.11.2021 r., znak sprawy GL.ZUZ.2.4211.52.2021.EN o przeniesieniu pozwolenia wodno-prawnego na rzecz obecnego inwestora,

Zgodnie z projektem zamiennym, w obiekcie hali zlokalizowana będzie nieuciążliwa działalność związana z przyjmowaniem i ekspedycją towarów oraz obrót towarami.

Uruchomienie produkcji będzie wymagać sporządzenia dokumentacji i zatwierdzenia zmiany sposobu użytkowania dla konkretnego rodzaju produkcji.

Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej tj. ul. Legionów w Czechowicach-Dziedzicach (droga powiatowa – P.4116S.110) poprzez drogę wewnętrzną (ul. E. Orzeszkowej), która jest w administracji Gminy Czechowice-Dziedzice. Projektowane zjazdy należy wykonać zgodnie z warunkami podanymi w uzgodnieniach Urzędu Miejskiego w Czechowicach-Dziedzicach.

Inwestycja znajduje się na terenach, na których brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowej inwestycji wydana została ostateczna decyzja Burmistrza Czechowic-Dziedzic z dnia 23.04.2019 r., znak UA.6730.2.38.2019 o ustaleniu warunków zabudowy.

Przedmiotowy projekt zamienny jest zgodny z zapisami powyższej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, a także z decyzją o uwarunkowaniach środowiskowych.

Przedłożony projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065) w zakresie usytuowania projektowanego budynku od granic działki (§ 12 ww. rozporządzenia), jak i pozostałych projektowanych elementów zagospodarowania terenu, a także oddziaływania projektowanej lokalnej oczyszczalni ścieków na istniejące studnie wody pitnej (§ 31 ust. 1 pkt. 4 ww. rozporządzenia). Usytuowanie projektowanej oczyszczalni nie ograniczy w przyszłości zabudowy sąsiednich działek.

Projekt budowlany zamienny został sporządzony przez osoby posiadające stosowne uprawnienia i wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Do projektu dołączono:

- informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,
- oświadczenie o którym mowa w art. 20 ust. 4 Prawa budowlanego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Wobec powyższego mając na względzie przepis art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, zgodnie z którym właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę w razie spełnienia wymagań określonych w art. 32 ust. 4 i art. 35 ust. 1, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego 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 postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (art. 127a- Kodeks Postępowania Administracyjnego).

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Podlega opłacie skarbowej z art. 6 ust. 1 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2006 r. (Dz.U. 2020 poz. 1546 ze zmianami)

zatwierdzenie projektu zamiennego - załącznik cz. I pkt. 10 - w wysokości 47,00 - PLN,

pełnomocnictwo - załącznik cz. IV - w wysokości 17,00 - PLN,

którą wpłacono w dniu 15.11.2021 r. na konto 86 1240 6960 2735 0555 5555 5555



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

Elżbieta Szaber
Naczelnik Wydziału Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. pełnomocnik - Pan Paweł Paluch, ul. Piastów 7/15, 26-020 Chmielnik (+ 2 egz. projektu – 2x 3 teczki)

Otrzymują do wiadomości:

1. Burmistrz Czechowic-Dziedzic (ePUAP)
- ② Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w/m (+ projekt 1 egz. – 3 teczki)
3. WB (SJ) aa. (+ projekt 1 egz. – 3 teczki)

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 środowisko.

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 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 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).

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych (RODO):

- 1) Administratorem danych osobowych jest Starosta Bielski - Starostwo Powiatowe w Bielsku-Białej, ul. Piastowska 40.
- 2) Kontakt do Inspektora Ochrony Danych : iod@powiat.bielsko.pl.
- 3) Podane dane osobowe będą przetwarzane w celu obsługi spraw związanych z wydawaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę na podstawie ustawy Prawo budowlane (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.)
- 4) Dostęp do danych mają podmioty zewnętrzne świadczące usługi na rzecz Urzędu w zakresie niezbędnym do ich realizacji oraz podmioty uprawnione do dostępu do danych na podstawie przepisów prawa.
- 5) Zebrane dane będą przetwarzane do momentu wygaśnięcia podstawy prawnej przetwarzania z wyłączeniem celów statystycznych, archiwalnych i zabezpieczenia przyszłych roszczeń administratora danych.
- 6) Podanie danych osobowych w zakresie obowiązujących przepisów ustawowych jest obowiązkowe, w pozostałym zakresie jest dobrowolne.
- 7) Osobie, której dane dotyczą, przysługuje, w przypadkach określonych przepisami, prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, wniesienia skargi do organu nadzorczego oraz prawo do odwołania zgody na przetwarzanie danych podanych dobrowolnie w każdym czasie. Jednakże wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem. Szczegółowe informacje są dostępne w siedzibie Starostwa Powiatowego w Bielsku-Białej, w tym w Biurze Obsługi Mieszkańca, na tablicy informacyjnej a także w Biuletynie Informacji Publicznej i na powiatowej stronie internetowej www.powiat.bielsko.pl.