



Gorzów Wielkopolski, dnia 29 maja 2024 r.

Numer rejestru korespondencji: 455/2024

Numer rejestru organu: **WUA-IV.6740.40.2024.KZ**

DECYZJA Nr 98/24

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 w związku z art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024, poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę z datą wpływu 23 lutego 2024 r.

**Prezydent Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
zmienia decyzję numer 305/22 o pozwoleniu na budowę
z dnia 25 listopada 2022 r., znak WUA-IV.6740.287.2022.JF**

obejmującą:

- inwestycję:** rozbudowę zakładu produkcji styropianu i plastiku wraz infrastrukturą towarzyszącą w tym instalacjami wewnętrznymi, drogami wewnętrznymi i parkingiem,
- adres:** ul. Mosięzna 14 w Gorzowie Wlkp. na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 265/13, 265/14, 265/16, 287/1, 287/2, 286, 288, 400, 370/2, 287/2, 288 w obrębie ewidencyjnym 7 - Chróścik, jednostka ewidencyjna 086101_1 miasto Gorzów Wlkp.
- wydaną:** firmie YETICO Spółka Akcyjna, ul. Towarowa 17A, 10-416 Olsztyn
- w zakresie:** zmian stanowiących istotne odstępianie od projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego zatwierdzonego decyzją numer 305/22 z dnia 25 listopada 2022 r., znak WUA-IV.6740.40.2022.JF, obejmujących zmianę charakterystycznych parametrów hali spieniarek, wiaty (magazyn spedycyjny), kompresowni/wentylatornii/estakady i hali styropianu poprzez zmianę ich wymiarów w zakresie przekraczającym 2%,
- projektant:** mgr inż. arch. Lech Krukowski, posiadający uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania w zakresie pełnym numer 208/90/PW, wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem WP-0303,

Jednocześnie zatwierdza się projekt budowlany zamienny w zakresie zamierzonych zmian z datą opracowania na dzień 15 lutego 2024 r. sporządzony przez jednostkę projektową Kj-styl s.c. ul. Ratajczaka 26/3, 61-815 Poznań. Pozostałe warunki decyzji o pozwoleniu na budowę numer 305/22 z dnia 25 listopada 2022 r., znak WUA-IV.6740.40.2022.JF pozostają bez zmian.

UZASADNIENIE

W dniu 23 lutego 2024 r. do Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego wpłynął wniosek, inwestora Yetico Spółka Akcyjna z siedzibą w Olsztynie przy ul. Towarowej 17A, w sprawie zmiany decyzji numer 305/22 o pozwoleniu na budowę z dnia 25 listopada 2022 r., znak WUA-IV.6740.287.2022.JF zezwalającej na rozbudowę zakładu produkcji styropianu i plastiku wraz infrastrukturą towarzyszącą w tym instalacjami wewnętrznymi, drogami wewnętrznymi i parkingiem przy ul. Mosiężnej w Gorzowie Wlkp. na terenie działek o numerach ewidencyjnych 265/13, 265/14, 265/16, 287/1, 287/2, 286, 288, 400, 370/2, 287/2, 288, w obrębie ewidencyjnym 7 - Chróścik, jednostka ewidencyjna 086101_1 miasto Gorzów Wlkp.

W związku z brakami formalnymi we wniosku o pozwolenie na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej wezwał inwestora do ich usunięcia pismem z dnia 6 marca 2024 r., znak WUA-IV.6740.40.2024.KZ. W odpowiedzi na wezwanie w dniu 21 marca 2024 r. inwestor przedłożył uzupełnienie do wniosku o pozwolenie na budowę, czyniąc go kompletnym i zgodnym z przepisami prawa.

Do wniosku inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz zamienny projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami oraz zaświadczeniem projektanta, potwierdzającym wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnym na dzień opracowania projektu a także oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, zamierzenia budowlanego uwzględniający zmiany w stosunku do projektu zatwierdzonego decyzją numer 305/22 o pozwoleniu na budowę z dnia 25 listopada 2022 r., znak WUA-IV.6740.287.2022.JF. Pozostali projektanci opracowujący projekt figuruje w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane oraz wpisane są na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Zmiany istotne w stosunku do projektu budowlanego zatwierdzonego decyzją numer 305/22 o pozwoleniu na budowę z dnia 25 listopada 2022 r., znak WUA-IV.6740.287.2022.JF. obejmujących zmianę charakterystycznych parametrów hali spieniarek, wiaty (magazyn spedycyjny), kompresowni/wentylatornii/estakady i hali styropianu poprzez zmianę ich wymiarów w zakresie przekraczającym 2%.

W dniu 9 stycznia 2024 r. inwestor, Yetico Spółka akcyjna z siedzibą w Olsztynie przy ul. Towarowej 17A, uzyskał decyzję znak SO.WK.4006-49-1/23 wydaną przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla miasta Gorzowa Wlkp. udzielająca pozwolenia na użytkowanie rozbudowywanej hali plastiku. W związku z tym dok rozładunkowy będący częścią zagospodarowania terenu będzie wymagał uzyskania pozwolenia na budowę w odrębnym postępowaniu administracyjnym.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, pismem z dnia 4 kwietnia 2024 r., znak WUA-IV.6740.40.2024.KZ na podstawie art. 61 § 1 i 4 w związku z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572) tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego na wniosek inwestora z dnia 23 lutego 2024 r. w wyżej wymienionej sprawie. Strony nie brały czynnego udziału w przedmiotowym postępowaniu, a tym samym nie wniosły żadnych uwag, zastrzeżeń oraz wniosków w powyższej sprawie.

Na dalszym etapie postępowania administracyjnego organ administracji architektoniczno-budowlanej kontynuując postępowanie w sprawie wniosku o zmianę pozwolenia na budowę dokonał zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 725), sprawdzenia projektu budowlanego, w wyniku którego stwierdził szereg uchybień i nieprawidłowości. Tym samym postanowieniem 15 kwietnia 2024 r., znak WUA-IV.6740.40.2024.KZ organ zobowiązał inwestora do ich usunięcia, wyznaczając termin 30 dni od otrzymania postanowienia. W nawiązaniu do nałożonego obowiązku inwestor pismem z datą wpływu 16 maja 2024 r. odpowiedział na postanowienie przedkładając uzupełnione projekty.

Przedsięwzięcie inwestycyjne mieści się w katalogu rodzajów przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), tym samym inwestor przedłożył ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 29 lipca 2022 r., znak WSR-II.6220.7.2022.ŁK, udzielającą zgody na realizację przedsięwzięcia będącego przedmiotem wniosku. W decyzji tej organ stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia. Analiza wykazała, że projektowane rozwiązania są zgodne z charakterystyką przedsięwzięcia opisaną w przywołanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zamierzenie inwestycyjne będące przedmiotem rozstrzygnięcia niniejszej decyzji jest zgodne z ustaleniami zawartymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp.:

- obszaru położonego pomiędzy ulicą Szczecińską a Chróścikiem uchwalonego dnia 23 marca 2005 r. uchwałą Rady Miasta w Gorzowie Wlkp. Numer XLVIII/519/2005, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 17 poz. 322 z dnia 15 kwietnia 2005 r.,
- obszaru położonego pomiędzy strefą przemysłową a zachodnią granicą miasta w Gorzowie Wlkp. uchwalonego dnia 29 sierpnia 2012 r. uchwałą Rady Miasta Gorzowa Wlkp. Numer XXXIV/379/2012, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego poz. 1844 z dnia 18 października 2012 r.,
- obszaru położonego pomiędzy ul. Mosiężną i ul. Metalowców uchwalonego w dniu 29 listopada 2016 r. uchwałą Rady Miasta Gorzowa Wlkp. Numer XXXV/438/2016

ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego poz. 2671 z dnia 16 grudnia 2016 r.

Organ sprawdził projekt budowlany pod względem wymagań zawartych w art. 35 ust. 1, a dokonana analiza wniosku wykazała, że inwestor spełnił wymagania określone w art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 36a ust. 1 Prawa budowlanego, istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę. Analiza wniosku wykazała, że inwestor spełnił wymagania określone w art. 32 ust. 4, natomiast projekt budowlany został sprawdzony zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

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

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania przysługuje prawo do zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania wobec organu wydającego niniejszą decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Dokonano opłaty skarbowej w wysokości: 539,00 zł, obliczonej na podstawie części III ust. 9 pkt 1) załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. – o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. 2023 r. poz. 2111).



z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. arch. Paweł Jacewicz

Kierownik Referatu Architektury i Budownictwa
w Wydziale Urbanistyki i Architekt

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pan Lech Krukowski, ul. Słonecznikowa 20, 61-680 Poznań
będący pełnomocnikiem inwestora YETICO Spółka Akcyjna, ul. Towarowa 17, 10-416 Olsztyn
(decyzja + 1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego)
2. Kostrzyńsko-Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna Spółka Akcyjna
ul. Orła Białego 22, 66-470 Kostrzyn
3. Urząd Miasta, Wydział Urbanistyki i Architektury - Pracownia Urbanistyczna w miejsc,
4. Urząd Miasta, Wydział Podatków i Opłat w miejscu,
5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Gorzowa Wlkp.
ul. Franciszka Walczaka 23A, 66-400 Gorzów Wlkp. (decyzja + 1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego)
6. ad acta (decyzja + 1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze 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 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 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 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 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

³⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁴⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

