

DECYZJA NR 869 / 2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 23 sierpnia 2023 r., złożonego przez inwestora Gminę Zgierz, reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Bartłomieja Kozłowskiego,

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

dla inwestora: **GMINY ZGIERZ,**
z siedzibą 95-100 Zgierz, ul. Łęczycka 4

obejmującego przebudowę budynku stacji wodociągowej, budowę odstożnika popłuczyn, rozbudowę sieci między obiektowych, do realizacji na działkach nr ewid. 27/2 i 27/4, obręb Maciejów, gmina Zgierz,

wg projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego wykonanego przez uprawionych projektantów:

- mgr inż. arch. Małgorzatę Miszkiewicz, upr. bud. Nr 78/00/WŁ w specjalności architektonicznej,
- mgr inż. Andrzeja Spionka, upr. bud. Nr 34/89/WŁ w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
- mgr inż. Michalinę Tałady, upr. bud. Nr LOD/1826/PWOK/12 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
- inż. Jana Kozłowskiego, upr. bud. Nr GP II 460-8/76 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci cieplnych, uzbrojenia terenu i instalacji sanitarnych,
- mgr inż. Bartłomieja Kozłowskiego, upr. bud. Nr LOD/1541/PWOS/10 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych
- inż. Hannę Majewską, upr. bud. Nr 131/98/WŁ w specjalności instalacji i sieci sanitarnych,
- mgr inż. Zbigniewa Urbaniaka, upr. bud. Nr 225/91/WŁ w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
- mgr inż. Marcina Urbaniaka, upr. bud. Nr LOD/2266/POOE/13 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych,

posiadających wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane lub wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane e-CRUB,

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 i art. 42 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane:

1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- prowadzić roboty budowlane zgodnie z zatwierdzonym projektem i warunkami decyzji o pozwoleniu na budowę,
- pozwolenie wygasa, 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; rozpoczęcie lub wznowienie budowy w takim przypadku może nastąpić po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę,
- zapewnić zachowanie praw osób trzecich, a roboty należy prowadzić na warunkach zawartych w projekcie budowlanym,
- wytyczyć geodezyjnie obiekt w terenie oraz wykonać inwentaryzację geodezyjną powykonawczą przez uprawnioną jednostkę wykonawstwa geodezyjnego,

2) szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- roboty prowadzić pod nadzorem uprawionego kierownika budowy,
- prowadzić dziennik budowy uprzednio zarejestrowany w organie architektoniczno - budowlanym, który wydał niniejszą decyzję,

3) Inwestor jest zobowiązany:

- zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy Prawo budowlane,
- zorganizować proces budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o których mowa w art. 18 ustawy Prawo budowlane,

4) Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 3 ust. 20 ustawy Prawo budowlane obejmuje teren działki nr ewid. **27/2 i 27/4** – działki, na których realizowana będzie inwestycja.

UZASADNIENIE

W dniu 23 sierpnia 2023 r. pełnomocnik inwestora Pan Bartłomiej Kozłowski złożył do organu administracji architektoniczno-budowlanej wniosek o pozwolenie na budowę dla inwestycji polegającej na przebudowie budynku stacji wodociągowej, budowie odstożnika popłuczyn oraz rozbudowie sieci między obiektowych, do realizacji na działkach nr ewid. 27/2 i 27/4, obręb Maciejów, gmina Zgierz.

Zgodnie z treścią art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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,
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie: kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego;
 - 3a) dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
 - a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
 - a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Planowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami decyzji Wójta Gminy Zgierz Nr 14/2023 z dnia 16 czerwca 2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zamierzenie spełnia warunki zagospodarowania terenu oraz infrastruktury technicznej.

Zgodnie z obowiązującym prawem, inwestycja niniejsza (w części dotyczącej przebudowy budynku stacji uzdatniania wody, budowy odstoju popłuczyn oraz rozbudowy sieci między obiektowych) nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Kwestię tą reguluje Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), w którym zawarto zamknięty katalog inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Inwestycja nie będzie realizowana na obszarze objętym formami ochrony przyrody, w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098), na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.) czy terenach zmeliorowanych. Przedmiotowa inwestycja nie jest realizowana w trybie uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Obiekt wraz z infrastrukturą zaprojektowano z zachowaniem odległości określonych w przepisach szczegółowych, w tym regulujących kwestię bezpieczeństwa przeciwpożarowego i ochrony sanitarnej.

Projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany są kompletne w zakresie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, kopii zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, dotyczących projektantów i projektantów sprawdzających, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10. Zostały wykonane przez projektantów posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane, a także uzgodnione przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zgierzu (PPIS.ZNS.90282.15.2023.AG z dnia 20 czerwca 2023 r.)

Na mocy obowiązujących przepisów, organ administracji architektoniczno - budowlanej nie bada zgodności projektu architektoniczno - budowlanego z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, a zatem odstępuje się od ingerencji w zawartość merytoryczną projektu. Zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane do podstawowych obowiązków projektanta należy opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymogami ustawy, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, przyjmując tym samym odpowiedzialność za zawartość merytoryczną projektu i przyjęte w nim rozwiązania.

W myśl zasady wolności budowlanej, określonej w art. 4 ustawy Prawo budowlane, „każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami”. Oznacza to, że decyzja wydawana w przedmiocie udzielenia pozwolenia na budowę nie ma charakteru uznaniowego i zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1, tj. zgodności projektu budowlanego z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy i obowiązującymi przepisami oraz posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Stanowisko takie ugruntowało się także w orzecznictwie sądowo-administracyjnym (wyrok WSA w Gliwicach z dnia 9 stycznia 2008 r. sygn. akt. II SA/GI 823/07, WSA w Warszawie z dnia 25 listopada 2008 r. sygn. akt. VII SA/Wa 540/08, NSA z dnia 21 listopada 2008 r. sygn. akt. II OSK 1428/07 baza orzeczeń <http://orzeczenia.nsa.gov.pl/cbo/query>).

Z uwagi na powyższe orzeka się jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania, za pośrednictwem Starosty Zgierskiego.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania, strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania. 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.



(pieczęć okrągła)

Z up. Starosty
z-ca Naczelnika Wydziału
Architektury i Budownictwa
Karol Zieliński

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

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 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 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).

Załączniki: Projekt budowlany (pzt + pa-b) – 1 egz. dla inwestora

Otrzymują :

✓ 1. Inwestor: Gmina Zgierz - za pośrednictwem pełnomocnika: Pana Bartłomieja Kozłowskiego,

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Zgierz
2. PINB w miejscu + 1 egz. pzt + pa-b
3. Aa + 1 egz. pzt + pa-b

Zwalnia się od opłaty skarbowej, na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy o opłacie skarbowej (tj. Dz.U.2022.2142).

STAROSTWO POWIATOWE W ZGIERZU
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
95-100 Zgierz, ul. Sadowa 6a
tel. 42 2888202

Niniejsza decyzja jest ostateczna
i podlega wykonaniu od dnia

28 października 2023r.

Inspektor

Monika Fliega

Obowiązek informacyjny dotyczący przetwarzania danych osobowych w Starostwie Powiatowym w Zgierzu

Zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r., w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (zwanej dalej Rozporządzeniem) informujemy, że:

- Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Zgierski z siedzibą 95-100 Zgierz, ul. Sadowa 6A.
1. Administrator wyznaczył Inspektora Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować :
 - telefonicznie dzwoniąc pod numer +48 691 194 100;
 - pocztą email : poczta@mkoralewski.pl;
 - lub pisemnie na adres siedziby Administratora.
 2. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu :
 - wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze w związku z realizowaniem zadań przez Starostę Zgierskiego na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia;
 - a. wykonywania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi w związku z realizowaniem zadań przez Starostę Powiatu Zgierskiego na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia w szczególności z zakresu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.).
 3. W związku z przetwarzaniem danych osobowych w celu wskazanym powyżej Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom (procesorom) lub kategoriom odbiorców danych osobowych. Odbiorcami Pani/Pana danych mogą być :
 - inne podmioty upoważnione do odbioru Pani/Pana danych osobowych na podstawie odpowiednich przepisów prawa;
 - a. inne podmioty, które przetwarzają Pani/Pana dane osobowe w imieniu Administratora na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych (tzw. Podmioty przetwarzające)
 4. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego w pkt 3 celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa.
 5. W związku z przetwarzaniem danych przez Administratora przysługuje Pani/Panu :
 - prawo dostępu do treści danych na podstawie art. 15 Rozporządzenia;
 - a. prawo sprostowania danych, na podstawie art. 16 Rozporządzenia;
 - b. prawo do usunięcia danych, na podstawie art. 17 Rozporządzenia;
 - c. prawo do ograniczenia przetwarzania danych, na podstawie art. 18 Rozporządzenia;
 - d. prawo do przenoszenia danych, na podstawie art. 20 Rozporządzenia;
 - e. prawo do wniesienia sprzeciwu, na podstawie art. 21 Rozporządzenia;
 - f. w przypadku, w którym przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych odbywa się na podstawie zgody (tj. art. 6 ust. 1 lit a Rozporządzenia), przysługuje Pani/Panu prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
 6. Ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy Rozporządzenia.

