

**STAROSTA
POWIATU MIELECKIEGO
AB.6740.156.2025.AS**

DECYZJA NR 210/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2025r., poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2024r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 24.03.2025r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę
dla:**

GEYER & HOSAJA Sp. z o.o., 39-310 Partynia 12
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

Obejmujące:

Budowę naziemnego kontenerowego zbiornika oleju opałowego, na działce ewidencyjnej nr gr 37/1, w miejscowości Partynia (obwód 0081 Partynia), gmina Radomyśl Wielki- według projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego

projektant: mgr inż. arch. Ewa Żybura - uprawnienia nr 27/PKOKK/2015 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisana na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(-e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, 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: zgodnie z warunkami jednostek opiniujących, uzgadniających projekt budowlany, w tym z warunkami zawartymi w decyzji Burmistrza Radomyśla Wielkiego Nr 1/2023 znak OŚiGK.I.6220.8.6.2022 z dnia 16.01.2023r. o środowiskowych uwarunkowaniach bez przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i z przepisami bhp, zapewniając ewentualną ochronę gatunkową roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: inwestor zobowiązany jest do ustanowienia kierownika budowy.
3. Przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany zabezpieczyć teren budowy, potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego; umieścić na terenie budowy w widocznym miejscu tablicę informacyjną,

wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1 – 4, art. 42 ust. 1 oraz art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Inwestor wystąpił z wnioskiem o udzielenie pozwolenie na budowę dla zamierzenia budowlanego, załączając dokumenty wymagane w art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo Budowlane, w tym:

- 1) projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w postaci papierowej, w 3 egzemplarzach;
- 2) oświadczenie o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 3) wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała nr XLVII/341/22 Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim z dnia 25 października 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Partynia – tereny przemysłowe);

Strony postępowania administracyjnego ustalone zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo Budowlane powiadomione zostały pismem z dnia 07.04.2025r. o wszczętym postępowaniu w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.

Po analizie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, w trybie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane stwierdzono zgodność:

- z zapisami zawartymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała nr XLVII/341/22 Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim z dnia 25 października 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Partynia – tereny przemysłowe):
 - zaprojektowano zbiornik naziemny kontenerowy na olej opałowy o pojemności 22521,38dm³ w odległości 12,18m od granicy z działką nr ewid. gr. 426/1, co jest zgodne z ustaloną w MPZP nieprzekraczalną linią zabudowy usytuowaną w odległości 12,0m od granicy działki nr ewid. gr. 426/1;
 - zachowano 21,81% powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, gdzie zgodnie z MPZP ww. wskaźnik ma wynosić max. 70%;
 - zachowano 22,74% powierzchni biologicznie czynnej, co jest zgodne z zapisami MPZP, gdzie udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki ma wynosić min. 20%;
 - wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,26, gdzie zgodnie z MPZP wskaźnik ten ma wynosić minimalnie 0,05, maksymalnie 2,0;
- z wymaganiami ochrony środowiska:
 - zgodnie z §3 ust. 1 pkt 37 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.) projektowana inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestor uzyskał ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach bez przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko z dnia 16.01.2023r. Nr 1/2023 znak OŚiGK.I.6220.8.6.2022, a projektowana inwestycja jest zgodna z zapisami zawartymi w ww. decyzji;
 - teren inwestycji nie podlega specjalnym warunkom ochrony ekologicznej, nie znajduje się w strefie chronionego krajobrazu, nie występują na nim pomniki przyrody ani elementy przyrodnicze podlegające ochronie;
 - teren inwestycji nie jest położony na terenach zalewowych oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych;
 - projektowana inwestycja nie zmienia kierunku i natężenia odpływu wód opadowych i roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – bez szkód dla gruntów sąsiednich;
 - projektowana inwestycja nie ogranicza dostępności światła, nie powoduje ponadnormatywnego hałasu, drgań oraz nie ogranicza możliwości korzystania z mediów oraz nie ogranicza dojścia i dojazdu do nieruchomości sąsiednich;
- projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, w tym m.in. z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1225 z późn. zm.):
 - zgodnie z projektem zagospodarowania terenu teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej – gminnej (działka nr ewid. gr. 24) poprzez istniejący zjazd, gdzie szerokość dojścia i dojazdu jest zgodna z zapisami §14 i §16 WT;
- projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny, posiada wymagane opinie i uzgodnienia w tym dołączono ostateczną decyzję Burmistrza Radomyśla Wielkiego Nr 1/2023 znak OŚiGK.I.6220.8.6.2022 z dnia 16.01.2023r. o środowiskowych uwarunkowaniach bez przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko; wykonany jest zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1679 z późn. zm.), w tym m. innymi: do projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego dołączono oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej w myśl art. 34 ust. 3d pkt 3. Uprawnienia budowlane oraz przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego projektantów zostały zweryfikowane na podstawie danych zawartych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane w myśl art. 35 ust. 1 pkt. 4 lit. b oraz art. 35 ust. 1 pkt. 4a lit. b ustawy Prawo Budowlane. Projektanci posiadają wymagane prawem uprawnienia budowlane.

Ponadto Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył oświadczenie na działkę inwestowaną, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgodnie z art. 32 ust. 4 ustawy Prawo Budowlane.

W związku z powyższym projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany opracowany przez uprawnionych projektantów jest kompletny i zgodny z warunkami zawartymi w wypisie i wyrysie z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała nr XLVII/341/22 Rady Miejskiej w Radomyślu Wielkim z dnia 25 października 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Partynia – tereny przemysłowe); ostateczną decyzją Burmistrza Radomyśla Wielkiego Nr 1/2023 znak OŚiGK.I.6220.8.6.2022 z dnia 16.01.2023r. o środowiskowych uwarunkowaniach bez przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko Ponadto projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

W świetle powyższych faktów oraz po analizie dokumentów sprawy, biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy prawa, w tym fakt spełnienia przez inwestora wymagań określonych w art. 32 ust. 4 i art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo Budowlane, co wykazano powyżej, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Na podstawie Art. 127a §1 i 2 KPA 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1c oraz art. 1 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz. 2111 z późn.zm.), zgodnie z załącznikiem do w/w ustawy, część III pkt 9.1h w wysokości 155zł.



Z up. STAROSTY
Tomasz Kilian
Dyrektor Wydziału
Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcje:

a) kierownika budowy,

b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony

- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

2) oświadczenie 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.

Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu 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, pod stacje 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 pozwolenie na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 4 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).

Załącznik nr 1: projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany – opieczetowane stanowią integralną część niniejszej decyzji.

Otrzymują:

1. GEYER & HOSAJA Sp. z o.o., 39-310 Partynia 12 + zał. nr 1,

2. a/a + zał. nr 1

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Mielcu + zał. nr 1

2. Burmistrz Radomyśla Wielkiego jako organ podatkowy.

