

Wrocław, dnia 5 maja 2025 r.

ul. T. Kościuszki 131, 50-440 Wrocław
(oznaczenie organu wydającego decyzję)
SP.AB.6740.140.2025.AL
(nr rejestru organu wydającego decyzję/
SOB.257

DECYZJA Nr 831/2025

Na podstawie art. 28 ust. 1a), 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 2025 poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 28 stycznia 2025 r.,

**zatwierdzam przedłożony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany
i udzielam inwestorowi,**

którym jest:

Spółka pn.: KORFF ISOLMATIC SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z/s w Wojnarowicach,
przy ulicy Lotniczej 12, 55 – 050 Wojnarowice,

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

pozwolenia na budowę, obejmującą:

halę produkcyjno - magazynową z budynkiem biurowo - socjalnym, wiatą śmietnikową i palarnią, wraz z infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, na działce nr 292/10, obręb ewidencyjny Wojnarowice, jednostka ewidencyjna Sobótka - obszar wiejski.

(nazwa i rodzaj oraz miejsce wykonywania robót budowlanych)

Jednocześnie, na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, nakładam obowiązek:

1. ustanowienia kierownika budowy,
2. uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie zgodnie z art. 55 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane,
3. ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, elektrycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 i § 3 ust. 1 pkt 2a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego /Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554/,
4. przestrzegania ustaleń decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Sobótka Nr 2/2024 z dnia 5 grudnia 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, które polega na „rozbudowie zakładu KORFF ISOLMATIC Sp. z o.o.”.

UZASADNIENIE

W dniu 28 stycznia 2025 r., wpłynął do tutejszego organu wniosek Pana Piotra Szczęsnego, działającego jako pełnomocnik inwestora, o wydanie pozwolenia na budowę hali produkcyjno - magazynowej z budynkiem biurowo - socjalnym wraz z infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, na działce nr 292/10, obręb ewidencyjny Wojnarowice, jednostka ewidencyjna Sobótka - obszar wiejski. Do wniosku załączono:

- projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany oraz załączniki projektu budowlanego w 3 egz.,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- pełnomocnictwo wraz z potwierdzeniem opłaty skarbowej.

Wobec stwierdzenia kompletności wniosku, tutejszy organ wszczął postępowanie administracyjne w przedmiocie pozwolenia na budowę, o czym powiadomił strony postępowania pismem z dnia 4 lutego 2025 r.

W toku dalszych czynności dokonano oceny projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego, zgodnie z kryteriami opisanymi w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Ocena ta wykazała, że projekty zawierają nieprawidłowości, wobec czego postanowieniem nr 258/2025 z dnia 12 lutego 2025 r. nałożono obowiązek ich usunięcia w terminie do 1 miesiąca od daty otrzymania niniejszego postanowienia. Postanowienie to, doręczono pełnomocnikowi inwestora w dniu 26 lutego 2025 r., a zatem termin ten upływał w dniu 27 marca 2025 r. Termin ten przedłużono do dnia 4 kwietnia 2025 r.

W dniu 4 kwietnia 2025 r. zostały złożone i uzupełnione projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany oraz załączniki projektu budowlanego, wraz z:

- wnioskiem o pozwolenie na budowę (na formularzu PB-1), z którego wynika, że ww. zamierzenie budowlane dotyczy budowy hali produkcyjno - magazynowej z budynkiem biurowo - socjalnym wraz z infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, na działce nr 292/10, obręb ewidencyjny Wojnarowice, jednostka ewidencyjna Sobótka - obszar wiejski,

- pełnomocnictwem,
- oświadczeniem Pani Małgorzaty Walczak posiadającej uprawnienia budowlane numer ewidencyjny 75/DOŚ/08 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń, z dnia 15 marca 2025 r., o braku możliwości podłączenia projektowanych obiektów do istniejącej sieci ciepłowniczej.

Po ponownym zapoznaniu się z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno - budowlanym tutejszy organ stwierdził, że projekty te nadal zawierają nieprawidłowości, wobec czego postanowieniem nr 620/2025 z dnia 7 kwietnia 2025 r. nałożono obowiązek ich usunięcia w terminie do 1 miesiąca od daty otrzymania niniejszego postanowienia. Postanowienie to pełnomocnik inwestora odebrał osobiście w dniu 8 kwietnia 2025 r., a zatem termin ten upływał w dniu 9 maja 2025 r.

W dniu 11 kwietnia 2025 r. zostały złożone ostatecznie uzupełnione projekty: zagospodarowania terenu i architektoniczno - budowlany, wraz z:

- pełnomocnictwem,
- oświadczeniem Pani Anny Zawady - Prezesa Zarządu ww. Spółki i Pani Renaty Martki - Prokurenta w ww. Spółce, że cytując: „w rozumieniu przepisów art. 7 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2024 r. poz. 2366 i 1222) nasza jednostka posiada status średniego przedsiębiorcy”.

W dniu 14 kwietnia 2025 r. tutejszy organ poinformował strony, że zamierza wydać rozstrzygnięcie w sprawie związanej z niniejszym postępowaniem.

Mając na uwadze powyższe, wobec stwierdzenia zgodności przedłożonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka z wyłączeniem obszaru miasta, zatwierdzonego uchwałą gminy Sobótka, zatwierdzonym przez Radę Miejską w Sobótce uchwałą Nr XLIV/305/06 z dnia 19 maja 2006 r. /t.j. Dz. Urz. Woj. Dolno. z 2014 r. poz. 5099 ze zm./, oraz innymi przepisami, w tym techniczno - budowlanymi, oraz spełnienia przez inwestora wymagań określonych w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, na podstawie art. 28 ust.1a) oraz art. 34 ust. 4 tej ustawy, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

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

Jednocześnie, zgodnie z art. 127a kpa, przed upływem 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.

z up. Starosty

Irena Cieśla
dyrektor

.....Wydziału Architektury i Budownictwa.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)



ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.):

~~/inwestycja zwolniona z opłaty skarbowej/~~ Pobrano opłatę w wysokości: 1595,26 zł (jeden tysiąc pięćset dziewięćdziesiąt pięć złotych 26/100).

Załącznik: Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany oraz załączniki projektu budowlanego - stanowiące integralną część niniejszej decyzji.

Otrzymują (inwestor i pozostałe strony postępowania):

1. Inwestor - Spółka pn.: KORFF ISOLMATIC SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z/s w Wojnarowicach, przy ulicy Lotniczej 12, 55 - 050 Wojnarowice, działająca przez pełnomocnika Piotra Szczęsnego wraz z 1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego oraz załączniki projektu budowlanego
2. Stefan Piotrowski
3. Wiesława Piotrowska
4. Gmina Kąty Wrocławskie
5. Spółka pn.: EKO-TECH PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-USŁUGOWE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z/s we Wrocławiu przy ulicy Sienkiewicza 116/5, 50 - 347 Wrocław

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Powiecie Wrocławskim - wraz z 1. egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego oraz załączniki projektu budowlanego
2. Burmistrz Miasta i Gminy Sobótka
3. a/a - Starosta Powiatu Wrocławskiego we Wrocławiu, wraz z 1. egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego oraz załączniki projektu budowlanego

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwości 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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

05.05.2025
M