

**Rawa Mazowiecka, dnia 21 lipca 2020 roku**

(miejsowość i data)

**10523/2020**

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

**SAB.I.6740.205.2020.MP**

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

### **DECYZJA NR 205/2020**

Na podstawie art. 28, 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 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 22 maja 2020 roku

**zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla

**FOOD SERVICE Sp. z o.o.**

**ul. Mszczonowska 35A, 96-200 Rawa Mazowiecka**

obejmujące:

**rozbudowę istniejącego zakładu mięsnego o budynek ubojni bydła wraz z rozbiorem mięsa wołowego (kat. obiektu XVIII) o pow. zabudowy – 3.932,00 m<sup>2</sup>, pow. użytkowej – 6.554,43 m<sup>2</sup>, kubaturze – 45.930,00 m<sup>3</sup>, wraz z infrastrukturą towarzyszącą tj; zewnętrzną siecią wodociągową, zewnętrzną siecią kanalizacji technologicznej, zewnętrzną siecią kanalizacji deszczowej, zbiornikiem retencyjnym wody deszczowej o poj. 111,00 m<sup>3</sup> z płytą fundamentową, studni pomiarowej wód deszczowych, parkingiem samochodów osobowych, drogami i placami utwardzonymi, chodnikami, kontenerową stacją transformatorową, zewnętrznymi instalacjami elektrycznymi (linia kablowa ŚN i NN) na działkach o nr ewid. 203/2, 215/2, 202/2, 204/2, 205/3, 205/7, 205/8, 206/3, 206/7, 206/8, 207/3, 207/9, 207/10, 208/3, 208/9, 208/10, 209/3, 209/11, 209/12 obręb nr 0002 miasto Rawa Mazowiecka**

Autorzy projektu:

- 1) Zenon Mazurek, posiada uprawnienia budowlane Nr 1362/90/Lo do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej. Zaświadczenie Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, nr ewid. WP-0313-33E6-6EB8-7FB8-7FE1-2FE7;
- 2) Paweł Praczyk, posiada uprawnienia budowlane Nr 91/98/Lo do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej. Zaświadczenie Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ewid. WKP/BO/4059/01;
- 3) Zygmunt Maniaczyk, posiada uprawnienia budowlane Nr 1514/91/Lo do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych. Zaświadczenie Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ewid. WPK/IS/3070/01;
- 4) Szymon Szulc, posiada uprawnienia budowlane Nr WKP/0214/POOE/18 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych

i elektroenergetycznych . Zaświadczenie Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ewid. WKP/IE/0330/18;

- 5) Marcin Donke, posiada uprawnienia budowlane Nr WKP/0038/POOK/07 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej. Zaświadczenie Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ewid. WKP/BO/0454/07;
- 6) Wojciech Poprawa, posiada uprawnienia budowlane Nr WKP/0363/POOE/10 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych . Zaświadczenie Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ewid. WKP/IE/0237/09;

(nazwa i rodzaj oraz adres 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 warunków:

- zawartych w decyzji Burmistrza Miasta Rawa Mazowiecka nr GK.6220.1.2015.12 z dnia 07.12.2015 r. o środowiskowych uwarunkowaniach
- ustanowić nadzór inwestorski na podstawie § 2 ust. 2 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.

## UZASADNIENIE

W dniu 22 maja 2020 roku spółka Food Service Sp. z o.o. wystąpiła do Starosty Rawskiego z wnioskiem o pozwolenie na rozbudowę istniejącego zakładu mięsnego o budynek ubojni bydła wraz z rozbiorem mięsa wołowego (kat. obiektu XVIII) o pow. zabudowy – 3.932,00 m<sup>2</sup>, pow. użytkowej – 6.554,43 m<sup>2</sup>, kubaturze – 45.930,00 m<sup>3</sup>, wraz z infrastrukturą towarzyszącą tj; zewnętrzną siecią wodociągową, zewnętrzną siecią kanalizacji technologicznej, zewnętrzną siecią kanalizacji deszczowej, zbiornikiem retencyjnym wody deszczowej o poj. 111,00 m<sup>3</sup> z płytą fundamentową, studni pomiarowej wód deszczowych, parkingiem samochodów osobowych, drogami i placami utwardzonymi, chodnikami, kontenerową stacją transformatorową, zewnętrznymi instalacjami elektrycznymi (linia kablowa ŚN i NN) na działkach o nr ewid. 203/2, 215/2, 202/2, 204/2,205/3, 205/7, 205/8, 206/3, 206/7, 206/8, 207/3, 207/9,207/10, 208/3, 208/9, 208/10, 209/3, 209/11, 209/12 obręb nr 0002 miasto Rawa Mazowiecka.

Do wniosku załączono cztery egzemplarze projektu budowlanego zawierającego oświadczenie projektantów o jego zgodności z obowiązującymi przepisami prawa, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W dniu 16.06.2020 roku zawiadomiono osoby uznane za stronę o wszczęciu przedmiotowego postępowania a także wywieszono na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej oraz zamieszczono na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej obwieszczenie o wszczęciu postępowania.

W dniu 25.06.2020 roku do Starosty Rawskiego wpłynęło pismo Rawsko-Mazowieckiej

Spółdzielni Mieszkaniowej będącej stroną w przedmiotowy postępowaniu wnioskujące o wydanie postanowienia o odmowie wszczęcia postępowania w przedmiotowej sprawie bądź wydania postanowienia o jego zawieszeniu.

Postanowieniem z dnia 02.07.2020 roku Starosta Rawski odmówił Rawsko-Mazowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej zawieszenia postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

Po przeanalizowaniu załączonych dokumentów tut. organ uznał co następuje.

Realizacja przedsięwzięcia objętego wnioskiem jest zgodna z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego fragmentu miasta Rawa Mazowiecka zatwierdzonego uchwałą nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 30 marca 2000 roku (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 16.05.2000 roku nr 64, poz. 354 z późn. zm.). Zgodnie z ustaleniami powołanego planu działki objęte wnioskiem położone są na terenie oznaczonym symbolem 2.74.PU i stanowią tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz symbolem 2.74.PU o tym samym przeznaczeniu.

Ustalenia uchwały Nr XLIII/413/06 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 26.10.2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka stanowią, że ilekroć w uchwale jest mowa o terenach produkcyjno-usługowych i magazynowo - składowych oznaczonych symbolem PU - rozumieć należy przez to przeznaczenie terenu ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), usług produkcyjnych oraz składów, magazynów i baz budowlanych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej. Jak wynika z powyższego przedmiotowa inwestycja jest zgodna z obowiązującymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna również ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, który stanowi załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/168/16 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 29.12.2016 roku.

Dla przedmiotowej inwestycji Burmistrz Miasta Rawa Mazowiecka wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak GK.6220.1.2015.12 z dnia 07.12.2015 roku, która stała się ostateczna z dniem 29.12.2015 roku. Rozstrzygnięcie w przedmiotowej decyzji stanowi, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia. Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany dla przedmiotowej inwestycji uwzględnia uwagi zawarte w ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Załączony do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę projekt budowlany jest kompletny, zawiera wymagane opinie i uzgodnienia oraz informacje dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz został sporządzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane oraz legitymujące się aktualnymi zaświadczeniami o których mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego, a wnioskodawca wykazał prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Projekt budowlany został pozytywnie zaopiniowany przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych – opinia z dnia 11. 05.2020 roku oraz uzgodniony pod

względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń (uzgodnienie rzeczoznawczy do spraw sanitarno-higienicznych z dnia 09.05.2020 roku).

Projektowane przedsięwzięcie spełnia wymogi wynikające z ustaleń § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065) dotyczące usytuowania budynków oraz warunków wynikających z § 13, § 57, § 60 rozporządzenia, dot. warunków nasłonecznienia i zacienienia oraz § 217 ust. 1dot. bezpieczeństwa pożarowego.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

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

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania, co powoduje, że z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja stanie się ostateczna i prawomocna – strona, która zrzekła się odwołania, nie będzie mogła zaskarżyć jej do sądu administracyjnego.

#### **ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:**

Decyzja podlega opłacie skarbowej, na podstawie art. 1 ust. 1, pkt 1 oraz art. 1 ust. 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1000). Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 1 729 zł w kasie Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej (nr rachunku: 3483382).

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

.....  
(pieczęć okrągła)

#### Otrzymują (strony postępowania):

1. FOOD SERVICE Sp. z o.o.
2. Strony postępowania w/g wykazu
3. a/a

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Rawa Mazowiecka
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Rawie Mazowieckiej

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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)<sup>4)</sup>.

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<sup>5)</sup>.

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) 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, lokomotywownie, 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).

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

<sup>3)</sup> 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.).

- 4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
- 5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.