

STAROSTA SŁUBICKI  
UL. PIŁSUDSKIEGO 20  
69-100 SŁUBICE

.....  
(oznaczenie organu  
wydającego decyzję)

Słubice, 2022-01-13  
(miejscowość i data)

AB.6740.438.2021.AFra

.....  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

## DECYZJA 11/2022

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.2021.2351) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2021.735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 2021-09-17, uzupełnionego w dniu 2021-10-15;

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla:**

**AGRO BIEGANÓW  
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
BIEGANÓW 19  
69-108 CYBINKA**

.....  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**BUDOWA BIOGAZOWNI ROLNICZEJ BIEGANÓW PRZY FERMIE Z DWOMA INSTALACJAMI  
ODNAWIALNEGO ŹRÓDŁA ENERGII DO WYTWARZANIA ENERGII W KOGENERACJI KAŻDA O MOCY  
ELEKTRYCZNEJ 1 MW W BIEGANOWIE, NA DZIAŁKACH NR EWID. 98/23, 98/44, 98/45, OBRĘB EWID.  
2 - GRZMIĄCA, JEDNOSTKA EWID. CYBINKA- OBSZAR WIEJSKI;**

.....  
(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy)

wg projektu budowlanego autorstwa:

ARCHITEKTURA:

**mgr inż. arch. Tomasz Sobkowiak** - uprawnienia budowlane WP-OIA/OKK/UpB/69/2009 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń; Nr zaświadczenia potwierdzającego przynależność do izby samorządu zawodowego: WP-0753;

KONSTRUKCJA:

**mgr inż. Łukasz Jan Konieczny** - uprawnienia budowlane Nr WKP/0188/POOK/06 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej; Nr zaświadczenia potwierdzającego przynależność do izby samorządu zawodowego: WKP/BO/0173/07;

INSTALACJE SANITARNE:

**mgr inż. Marcin Jacek Jędrysiak** - uprawnienia budowlane nr WKP/0175/PWOS/19 do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych; Nr zaświadczenia potwierdzającego przynależność do izby samorządu zawodowego: WKP/IS/0340/19;

INSTALACJE ELEKTRYCZNE:

**mgr inż. Marek Piwarski** - uprawnienia budowlane Nr 180/88/Pw do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych, upoważniające do sporządzania projektów instalacji elektrycznych; Nr zaświadczenia potwierdzającego przynależność do izby samorządu zawodowego: WKP/IE/0373/10;

DROGI:

**mgr inż. Łukasz Machtałowicz** - uprawnienia budowlane Nr MAZ/0630/PBD/18 do projektowania w specjalności inżynieryjnej drogowej bez ograniczeń; Nr zaświadczenia potwierdzającego przynależność do izby samorządu zawodowego: MAZ/BD/0091/19;

.....  
(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: roboty należy prowadzić w sposób nie naruszający praw osób trzecich, zgodnie z przepisami bhp., p.poż., ochrony środowiska, prawa budowlanego oraz zastosować się do uwag i ustaleń zawartych w odrębnych

- pozwoleniach, opiniach oraz dokumentacji projektowej;
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: wg potrzeb w czasie trwania budowy;
  3. Terminy rozbiórki:
    - 1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania;
    - 2) tymczasowych obiektów budowlanych: najpóźniej 14 dni od zakończenia robót;
  4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
    - 1) roboty budowlane prowadzić pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy. Kierownik budowy (robót) obowiązany jest prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki, umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych, odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki);
    - 2) zgodnie z art. 42 ust. 4 Prawa budowlanego, przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi wymagane jest przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno - budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności;
    - 3) na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego, na mocy § 4 w związku z § 2 ust. 1 pkt 7 lit. b, ust. 2 i § 3 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. Nr 138, poz. 1554), nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjno - inżynierskiej i konstrukcyjno-budowlanej;wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  5. W odniesieniu do decyzji Burmistrza Cybinki o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 19 czerwca 2020 r., znak: RGN-IV.6220.01.2020:
    - 1) podczas prowadzenia prac budowlanych wyznaczyć miejsca parkowania maszyn budowlanych na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego;
    - 2) prowadzić prace rozbiórkowe i budowlane wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6<sup>00</sup> - 22<sup>00</sup>, w celu ograniczenia uciążliwości hałasowej;
    - 3) zapewnić maszyny obsługujące inwestycję z nowoczesnymi jednostkami napędowymi z ograniczoną emisją spalin i hałasu;
    - 4) sprawować nadzór nad pracami prowadzonymi w trakcie realizacji przedsięwzięcia, jego eksploatacji i w trakcie prac rozbiórkowych w celu zminimalizowania możliwości wystąpienia zanieczyszczeń środowiska;
    - 5) przestrzegać norm sanitarno - higienicznych w odniesieniu do pracowników realizujących i obsługujących daną inwestycję;
    - 6) zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich tereny prowadzenia prac;
    - 7) w trakcie etapu budowy powstałe ścieki bytowe, odprowadzić do przenośnych toalet;
    - 8) zakład wyposażyć w sorbetny do neutralizacji ewentualnych wycieków płynów eksploatacyjnych;
  6. W odniesieniu do decyzji Burmistrza Cybinki nr 32/2020 o warunkach zabudowy z dnia 2020-09-16, znak: RZP-V.6730.32.2020, zmienionej decyzją z dnia 2021-03-30:
    - 1) eksploatacja obiektów budowlanych nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych i jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a także oddziaływanie tych obiektów nie powinno powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach lub zagrożenia życia lub zdrowia ludzi;
    - 2) w przypadku odkrycia podczas prac ziemnych kopalin szczątków roślin lub zwierząt należy niezwłocznie zawiadomić Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Cybinki;
    - 3) kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe, Burmistrza Cybinki.

## UZASADNIENIE

W dniu 2021-09-17 do Starosty Słubickiego wpłynął wniosek ww. Inwestora, reprezentowanego przez Pełnomocnika Adama Strzępkę, w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę w ww. zakresie.

Wobec braków formalno - prawnych we wniosku, w dniu 2021-09-29 wezwano Inwestora do uzupełnienia przedmiotowego wniosku w terminie 14 dni, na podstawie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego. W dniu 2021-10-15 przedłożono brakujące dane i dokumenty z zachowaniem wskazanego terminu.

Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 10 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 (t.j. Dz.U.2021.2373 ze zm.) informację o wniosku zamieszczono w publicznie dostępnym wykazie, pod numerem 278/278/X/2021.

Analizując projekt budowlany wyznaczono obszar oddziaływania obiektu o którym mowa w art. 3



pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Obszar oddziaływania obiektów, obejmuje nieruchomości: działki nr ewid. 98/23, 98/44, 98/45 w obrębie ewid. 2- Grzmiąca, jednostce ewid. Cybinka-obszar wiejski.

Z uwagi na fakt, że Inwestor jest jedyną stroną postępowania w przedmiocie udzielenia pozwolenia na budowę i decyzja jest zgodna z jego żądaniem, odstąpiono od zawiadomienia o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Analizując projekt budowlany, stwierdzono braki i nieprawidłowości w odniesieniu do obowiązujących przepisów i postanowieniem z dnia 2021-11-24, na mocy art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia projektu budowlanego, wskazując termin do jego przedłożenia.

W dniu 2021-12-27 z zachowaniem wskazanego w postanowieniu terminu, Pełnomocnik Inwestora przedłożył pismo w sprawie uzupełnienia, dołączając 4 egzemplarze projektu budowlanego.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego 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:

- a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
- b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,
- c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
- d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;

4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Organ prowadzący przedmiotowe postępowanie dokonał analizy zgromadzonych dokumentów, w tym przedłożonego projektu budowlanego.

Inwestor przedłożył komplet dokumentów wymaganych do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, tj. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania przedmiotowymi nieruchomościami na cele budowlane, projekt budowlany w 4 egzemplarzach, sporządzony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1935) wraz z opiniami, pozwoleniami i uzgodnieniami wymaganymi przepisami szczególnymi, zaświadczeniami autorów projektu i sprawdzających o przynależności do izby samorządu zawodowego oraz oświadczeniami o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Ponadto Inwestor przedłożył ostateczne decyzje Burmistrza Cybinki:

1) o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 19 czerwca 2020 r., znak: RGN-IV.6220.01.2020;

2) nr 32/2020 o warunkach zabudowy z dnia 2020-09-16, znak: RZP-V.6730.32.2020, zmienionej decyzją z dnia 2021-03-30;

których wszystkie warunki zostały uwzględnione w przedłożonym projekcie budowlanym.

Należy stwierdzić, iż zostały spełnione wymogi przepisów zawartych w art. 32 ust. 4 i art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 10 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 (t.j. Dz.U.2021.2371 ze zm.) informacja o wydaniu ww. decyzji zamieszczona została w publicznie dostępnym wykazie.

Wobec uwarunkowań faktycznych i prawnych orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubuskiego w Gorzowie Wlkp. za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



## ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 2880 zł (słownie: dwa tysiące osiemset osiemdziesiąt zł 00/100) w dniu 2021-12-13 na podstawie art. 4 według zał. cz. I ust. 10 i zał. cz. III ust. 9 pkt 1 lit. a, lit. d, lit. e, lit. h, lit. i ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U.2021.1923).



Decyzja stała się ostateczna  
w dniu 2022-01-28  
ponieważ w terminie ustawowym  
nie wniesiono skargi

2022-02-02  
(data)

Adam Franczak  
Inspektor ds. budownictwa i Wydatków  
Administracji Architektonicznej i Budowlanej

STAROSTA

Leszek Bajon

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Inwestor - na ręce Pełnomocnika Adama Strzępki (wraz z 2 egzemplarzami projektu budowlanego);
2. aa.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Piłsudskiego 19, 69-100 Stębica (wraz z 1 egzemplarzem projektu budowlanego);
2. Burmistrz Cybinki.

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 (t.j. Dz.U.2021.2373 ze zm.).

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 organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
  - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
    - 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 Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
  - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia 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.
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
  - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy Prawo budowlane;
  - 2) ustanowić kierownika budowy;
  - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku, gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę;
  - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
3. 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, 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).
4. 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).
5. 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).
6. 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).

Sporządził: Adam Franczak