

STAROSTA MIĘDZYRZECKI  
UL. PRZEMYSŁOWA 2  
66-300 MIĘDZYRZECZ  
(oznaczenie organu wydającego decyzję)

Międzyrzecz, dnia 12 sierpnia 2024 r.

AB.6740.4.170.2024.DP  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

### DECYZJA nr 215.2024

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 2024 r. poz 725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 10-06-2024 r.

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

dla:

**Złotej Farmy Sp. z o. o.**  
**ul. Gorzowska 18b, 66-440 Skwierzyna**

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

obejmujące:

**budowę biogazowni w ramach projektu "Budowa biorafinerii przetwarzającej ziarna roślin strączkowych do czystej formy białka oraz nośników energii odnawialnej w formie bioetanolu i biogazu" na działce nr ew. 136/3, obręb ew. Lubikowo, zlokalizowanej w Lubikowie, gmina Przytoczna**

w/g projektu:

Warszawy Janusza posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr uprawnień 451/94/WŁ wpisanego na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewidencyjnym LO-0051, Mrocza Sebastiana posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności sanitarnej nr uprawnień LOD/1171/POOS/09 wpisanego na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewidencyjnym ŁOD/IS/8806/09, Zdanowskiego Piotra posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej nr uprawnień LOD/2517/PWOWE/14 wpisanego na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewidencyjnym ŁOD/IE/0070/15

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,  
rodzaj(e) obiektu(-tów) albo robót budowlanych, 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 :

- szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych :
  - roboty budowlane należy realizować zgodnie z projektem budowlanym, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska,
  - przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby, które spełniają wymagania podstawowe określone w art. 5 ust 1 pkt 1 Prawa budowlanego oraz zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi – art. 10 ustawy – Prawo budowlane
  - zobowiązuje się inwestora do zachowania wymagań wynikających z decyzji Wójta Gminy Przytoczna znak RGG.6220.4.2022 z dnia 28-06-2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia;
- czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych wg potrzeb
- terminy rozbiórki :

- 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania do zakończenia budowy,
  - 2) tymczasowych obiektów budowlanych najpóźniej 14 dni po zakończeniu robót
4. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- 1) budowę należy realizować pod nadzorem kierownika budowy. Kierownik budowy(robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy (rozbiórki) i odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki),
  - 2) przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, ustanowić kierownika robót w danej specjalności
  - 3) zgodnie z art. 19 ust 1 ustawy – Prawo budowlane inwestor jest zobowiązany powołać inspektora nadzoru inwestorskiego, co wynika z § 2 ust 1 pkt. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego. (Dz. U. z 2001r. Nr 138 poz. 1554)

wynikających z :

- art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1 i 4, art. 45 ust. 1 oraz art. 45a ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz 725)

## UZASADNIENIE

W dniu 10-06-2024 r. do Starostwa Powiatowego w Międzyrzeczu wpłynął wniosek Pana (...), Prezesa Zarządu reprezentującego Żółtą Farmę Sp. z o. o. z siedzibą ul. Gorzowska 18b, 66-440 Skwierzyna o wydanie decyzji udzielającej pozwolenia na budowę biogazowni w ramach projektu Budowa biorafinerii przetwarzającej ziarna roślin strączkowych do czystej formy białka oraz nośników energii odnawialnej w formie bioetanolu i biogazu na działce nr ew. 136/3, obręb ew. Lubikowo, zlokalizowanej w Lubikowie, gmina Przytoczna.

W ramach niniejszej inwestycji na obecnym II etapie przedsięwzięcia opracowaniem zostały objęte następujące projektowane obiekty: zbiorniki buforowe, budynek agregatów, cztery fermentory, obiekt przygotowania substratu, obiekt odsiarczania biogazu, pochodnia, zbiornik buforowy biogazu, wydanie pofermentu, trzy zbiorniki lagunowej, silosy płaskie na biomasę, instalację produkcji biometanu, staw wody opadowej

Planowane przedsięwzięcie znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przy drodze Lubikowo - Goraj w gminie Przytoczna zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Przytoczna Nr LII.314.2022 z dnia 21-12-2022 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego poz. 2784 z dnia 29-12-2022 r. Planowana inwestycja znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem "P-U", czyli na terenie zabudowy produkcyjnej lub usługowej.

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę ww. przedsięwzięcia przedłożył decyzję Wójta Gminy Przytoczna znak RGG.6220.4.2022 z dnia 28-06-2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia wraz z postanowieniem o sprostowaniu oczywistej omyłki pisarskiej z dnia 06-07-2023 r.

Opracowana dokumentacja techniczna została pozytywnie uzgodniona przez rzeczoznawcę Jacka Śniacikowskiego pod względem zgodności z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wymaganiami ergonomii (nr upr. GIP 289/99) L.p. opinii 10/24 z dnia 05-06-2024 r., jak również pozytywnie zaopiniowana przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych Łukasza Tarnowskiego (nr upr. 672/2017) w zakresie warunków ochrony p. pożarowej.

Nieruchomość objęta planowanym zamierzeniem inwestycyjnym nie znajduje się na terenie obszaru wymagającego specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk jak również siedlisk przyrodniczych objętych ochroną w ramach Natury 2000 oraz nie znajduje się na innych terenach objętych ochroną.

Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków, dlatego też nie zachodziła konieczność uzgodnienia z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gorzowie Wlkp.

Ustalono również, że zgodnie ze wskazaniami wynikającymi z Hydroportalu publikującego mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego nieruchomości objęta wnioskiem nie znajduje się na obszarach zagrożenia i ryzyka powodziowego.

Dokonując analizy przedłożonej do wniosku dokumentacji projektowej organ stwierdził, iż spełnia ona wymagania określone w przepisach Prawa budowlanego. Projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a projekt zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Projekt jest kompletny i zawiera wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia oraz sprawdzenia, wykonany jest i sprawdzony przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane. Ponadto inwestor złożył oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W związku z powyższym w ramach prowadzonego postępowania zgodnie z art. 61 §4 oraz art. 10 §1 Kpa powiadomiono strony o jego wszczęciu zawiadomieniem z dnia 14-06-2024 r. i 07-08-2024 r. oraz zgodnie z art. 10 Kpa o jego zakończeniu w dniu 12-08-2024 r., z zapewnieniem możliwości czynnego udziału w postępowaniu i wypowiedzeniu się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań. Żadna ze stron w przysługującym terminie nie wniosła uwag.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust.1 i art. 32 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane orzeczono jak w sentencji.

Załączniki ponumerowane i opieczetowane stanowią integralną część decyzji.

1) Projekt zagospodarowania terenu 2) Projekt architektoniczno - budowlany,

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubuskiego w Gorzowie Wlkp. za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej :

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 3305,00 zł na podstawie załącznika do ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2006 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111)

zbiorniki buforowe, część III pkt 9 ppkt 1 lit c 3x112,00 zł

budynek agregatów, część III pkt 9 ppkt 1 lit c) 48,00 zł

cztery fermentory, część III pkt 9 ppkt 1 lit e) 4x112zł

obiekt przygotowania substratu część III pkt 9 ppkt 1 lit e) 112,00zł

obiekt odsiarczania biogazu, część III pkt 9 ppkt 1 lit e) 112,00zł

pochnonia część III pkt 9 ppkt 1 lit e) 112,00zł

zbiornik buforowy biogazu część III pkt 9 ppkt 1 lit e) 112,00zł

wydanie pofermentu część III pkt 9 ppkt 1 lit. i) 91,00 zł

trzy zbiorniki lagunowe, część III pkt 9 ppkt 1 lit e) 3x 112,00zł

silosy płaskie na biomasę część III pkt 9 ppkt 1 lit e) 3x 112,00zł

instalację produkcji biometanu część III pkt 9 ppkt 1 lit e) 3x 112,00zł

staw wody opadowej część III pkt 9 ppkt 1 lit h) 155,00zł

estakady część III pkt 9 ppkt 1 lit h) 155,00 zł

utwardzenia ciągów pieszo-jezdných, place manewrowe i miejsca postojowe część III pkt 9 ppkt 1 lit 91,00 zł

instalacje: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetyczna część III pkt 9 ppkt 1 lit. g) 5\*105,00 zł

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

.....  
(pieczęć okrągła)

Otrzymują:

1. Złota Farma Sp. z o. o., ul. Gorzowska 18b, 66-440 Skwierzyna

(wraz z jednym egzemplarzem dokumentacji)

2. (...)

3. (...)
4. (...)
5. (...)
6. (...)
7. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Międzyrzeczu (wraz z kompletem dokumentacji)
2. Starostwo Powiatowe w Międzyrzeczu – Wydział GN w/m
3. Urząd Gminy w Przytocznej – Wójt Gminy Przytoczna

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 (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 247).<sup>4)</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
2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego dołącza się na piśmie:
  - 1) informację wskazującą imię i nazwisko osoby, która będzie sprawować funkcję kierownika budowy, a także kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności,
  - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – informację wskazującą imię i nazwisko osoby, która będzie sprawować funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego a także kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności,
  - 3) 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.
3. 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).
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 1994r. 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).