

**DECYZJA NR 16/2026**

Na podstawie art. 19, art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025r., poz. 418 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 06.11.2025r., spółki Blattin Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Siedlcu przy ul. Poznowickiej 1, działającej przez pełnomocnika Pana Grzegorza Paliwodę, w sprawie wydania pozwolenia na budowę wytwórni pasz sypkich i granulowanych bez GMO o wydajności 15t/h wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie Zakładu Produkcyjnego Blattin Polska Sp. z o.o. w Siedlcu przy ul. Poznowickiej 1, na działce ewid. nr 446/23 obręb ewid. Siedlec.

**ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ**

**spółce Blattin Polska Sp. z o.o.  
z siedzibą w Siedlcu przy ul. Poznowickiej 1**

obejmującego

**budowę wytwórni pasz sypkich i granulowanych bez GMO o wydajności 15t/h wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie Zakładu Produkcyjnego Blattin Polska Sp. z o.o. w Siedlcu przy ul. Poznowickiej 1, na działce ewid. nr 446/23 obręb ewid. Siedlec.**

W zakresie inwestycji przewidziano m.in. realizację następujących obiektów budowlanych:

- budynek produkcyjno-magazynowy
- budynek ekspedycji pasz sypkich i granulowanych
- ~~budynek techniczno-socjalny~~
- ~~budynek kotłowni~~
- dwa zbiorniki gazu LGP
- wagę samochodową

autorzy projektu:

- **mgr inż. Zbigniew Bilski** – nr uprawnień 143/73/Pw w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej, wpisany na listę Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ~~WKP/BO/1052/03,~~
- **mgr inż. arch. Mariusz Jakubczyk** – nr uprawnień 24/WPOKK/2013 w specjalności architektonicznej (sprawdzający), wpisany na listę Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr WP-1000,
- **mgr inż. Grzegorz Kołodziej** – nr uprawnień WKP/0166/PWOS/24 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WKP/IS/0218/24,
- **mgr inż. Paweł Kortus** – nr uprawnień WKP/0358/PWOS/12 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych (sprawdzający), wpisany na listę Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WKP/IS/0080/13,

- **mgr inż. Wojciech Gąsiorek** - nr uprawnień WKP/0392/PWOE/12 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WKP/IE/0084/13,
- **mgr inż. Krzysztof Kazimierz Just** - nr uprawnień WKP/0175/POOE/09 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych (sprawdzający), wpisany na listę Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WKP/IE/0390/08,
- **mgr inż. Marcin Kaczmarek** – nr uprawnień WKP/0395/POOK/21 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (sprawdzający), wpisany na listę Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WKP/BO/0023/22

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 4 oraz art. 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane:

- 1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - zgodnie z decyzją Wójta Gminy Izbicko nr OŚ.DŚ.6220.2.2022 z dnia 2 maja 2022r. o środowiskowych uwarunkowaniach,
- 2) szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - ustala się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego,
- 3) kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na terenie budowy w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz jeśli jest wymagane, ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

#### Uzasadnienie

W dniu 06.11.2025r. do tut. starostwa wpłynął wniosek w sprawie wydania pozwolenia na budowę jw. Do wniosku dołączono trzy egzemplarze projektu budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz pełnomocnictwo udzielone Panu Grzegorzowi Paliwoda do występowania w imieniu Inwestora.

~~Ponadto Inwestor dołączył decyzję Wójta Gminy Izbicko nr OŚ.DŚ.6220.2.2022 z dnia 2 maja 2022r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa wytwórni pasz sypkich i granulowanych bez GMO o wydajności 15t/h wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie Zakładu Produkcyjnego Blattin Polska Sp. z o.o. w miejscowości Siedlec”~~

Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt. 10 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 (Dz.U. z 2024r. poz. 1112) dnia 13.11.2025r. zamieszczono dane o wniosku o pozwoleniu na budowę w publicznie dostępnym wykazie na stronie internetowej [www.system.sios.pl](http://www.system.sios.pl).

W projekcie budowlanym projektant określił, na podstawie przepisów odrębnych, obszar oddziaływania projektowanej inwestycji (o którym mowa w art. 3 pkt 20 ww. ustawy Prawo budowlane) obejmujący działkę ewid. nr 446/23 obręb ewid. Siedlec, na których zlokalizowana jest inwestycja. Tut. organ po analizie załączonego projektu stwierdził, że obszar oddziaływania obiektu określono prawidłowo.

~~W związku z powyższym, zgodnie z art. 28 ust. 2 ww. ustawy Prawo budowlane, stroną w przedmiotowym postępowaniu o pozwolenie na budowę jest właściciel ww. działki tj. Blattin Polska Sp. z o.o.~~

Po przeanalizowaniu zebranego materiału tut. organ stwierdził co następuje:

Na podstawie art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę 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:
- c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
- 3a) dołączenie:
- a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
  - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 10 i 13;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
- a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
- a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku ~~osób wpisanych do tego rejestru.~~

Działka ewid. nr 446/23, na której planowana jest budowa wytwórni pasz sypkich i granulowanych bez GMO o wydajności 15t/h zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Siedlec uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Izbicko nr XII/52/2011 z 26 września 2011r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego nr Nr 126, poz. 1488 z dnia 15 listopada 2011r. oznaczona została na załączniku graficznym do niniejszej uchwały symbolem Pp – tj. tereny planowanych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Na terenach P i Pp ustala się lokalizację następujących przedsięwzięć, spełniających warunki planu w zakresie ochrony środowiska tj. obiektów produkcyjnych, w tym obiektów rzemiosła o charakterze wytwórczym, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

Składów i magazynów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, budowę obiektów i pomieszczeń administracyjnych, higieniczno-sanitarnych i socjalnych, związanych z obsługą działalności prowadzonej na terenach P i Pp, możliwość lokalizowania działalności i zabudowy usługowej z wyłączeniem działalności i zabudowy związanej ze zbiórką, magazynowaniem, unieszkodliwianiem i odzyskiem odpadów innych niż dopuszczono w punkcie 6a, przebudowę, rozbudowę (nadbudowę), wymianę i zmiany funkcji istniejących budynków i urządzeń na inne, dopuszczone funkcje produkcyjne, składowo-magazynowe i usługowe.

Zakresem wniosku objęta jest budowa wytwórni pasz sypkich i granulowanych bez GMO o wydajności 15t/h wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie Zakładu Produkcyjnego Blattin Polska Sp. z o.o. w Siedlcu. W skład zamierzenia budowlanego wchodzi budynek produkcyjno-magazynowy z koszem przyjęciowym zbóż bez GMO, koszem przyjęciowym minerałów, magazynem surowców sypkich ze sterownią, zapleczem socjalnym, pomieszczeniem infrastruktury technicznej i ma-

gazyn gotowego produktu ze stanowiskiem konfekcjonowania. Ponadto w ramach zamierzenia przewidziano budynek ekspedycji pasz sypkich i granulowanych, budynek techniczno-socjalny, kotłownia, zbiorniki na gaz LPG oraz wagę samochodową.

§16 ust. 3 ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się obowiązujące zasady nowej zabudowy i zagospodarowania terenu.

Po analizie zapisów mpzp należy stwierdzić, iż projektowana zabudowa spełnia wymogi ww §16.

- zachowano nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z §16 ust. 3 pkt. 1 ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego najbliższy obiekt zlokalizowano od KDD-2 w odległości ponad 6m
- zaprojektowano obiekty o maksymalnie dwóch kondygnacjach. Zgodnie z §16 ust. 3 pkt. 2 ww. mpzp liczbę kondygnacji zabudowy produkcyjnej, magazynowej i administracyjnej określono do trzech kondygnacji nadziemnych wliczając ewentualne poddasze użytkowe.
- budynek produkcyjny zaprojektowano o wysokości 32m podyktowanej wymaganiami linii produkcyjnej oraz technologii produkcji. Wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej oraz obiektów niekubaturowych zgodnie z §16 ust. 3 pkt. 3 przewidziano do 12m, chyba że uzasadnione potrzeby technologiczne wymagać będą większej,
- Dachy budynków zaprojektowano jako płaskie. Zgodnie z §16 ust. 3 pkt. 4 ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dachy budynków przewidziano jako strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 25°- 40°, dopuszcza się także dachy płaskie,
- Powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z pkt. 4 ww. opisu pzt wynosi 58,01%, co jest zgodne z §16 ust. 3 pkt. 6 ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gdzie określono udział powierzchni czynnej biologicznie w stosunku do powierzchni terenu nie mniejszy niż 15%.

Zamierzenie budowlane spełnia wymóg §12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w zakresie usytuowania budynków względem granic z działkami sąsiednimi. Budynki ~~zaprojektowano w najbliższej odległości 11,69m od granicy z działką sąsiednią.~~

~~Dla przedmiotowej inwestycji wydano decyzję Wójta Gminy Izbicko nr OŚ.DŚ.6220.2.2022 z dnia 02 maja 2022r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia. Przedmiotowa inwestycja zakwalifikowana została do §3 ust. 1 pkt 99 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz 1839 z późn. zm.), to jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.~~

~~Zgodnie z zapisami pkt. 4 opisu projektu zagospodarowania terenu inwestycja spełnia wymagania ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.~~

Tut. organ sprawdził ponadto kompletność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno budowlanego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022r. poz. 1679 z późn. zm.). Projekt spełnia ww. wymagania.

Ponadto projekt budowlany zaopiniowany został przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz rzeczoznawcę ds. sanitarno-higienicznych.

Należy stwierdzić, iż inwestycja jest zgodna z:

- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Siedlec uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Izbicko nr XII/52/2011 z 26 września 2011r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego nr Nr 126, poz. 1488 z dnia 15 listopada 2011r.
- decyzją Wójta Gminy Izbicko nr OŚ.DŚ.6220.2.2022 z dnia 2 maja 2022r. o środowiskowych uwarunkowaniach.

W związku z tym, że przedmiotowa hala produkcyjno-magazynowa zawiera elementy konstrukcyjne o rozpiętości powyżej 12,00m oraz wysokości jednej kondygnacji powyżej 6,00m, zgodnie § 3 pkt 2 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. Nr 138 poz. 1554 z 2001r.), nałożono na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.

Wobec spełnienia przez Inwestora wymagań określonych w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane postanowiono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Opolskiego, 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 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.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwości zapoznania się z jej treścią oraz 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 (Dz.U. z 2024r. poz. 1112)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Blattin Polska Sp. z o.o.  
ul. Poznowicka 1  
47-180 Siedlec  
**pełnomocnik:**  
Grzegorz Paliwoda
2. UA a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
w powiecie strzeleckim  
ul. Gogolińska 2a  
47-100 Strzelce Opolskie
2. ~~Burmistrz Łeśnicy  
ul. 1 Maja 9  
47-150 Łeśnica  
(e-doręczenie)~~

Uiszczono opłatę skarbową  
w wysokości 1950,62zł zgodnie z ustawą  
z 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej  
(Dz.U. z 2023r., poz. 2111 ze zm.)

PODINSPEKTOR

Patryk Kołodziej

z up. Starosty

Diana Mańka

Naczelnik Wydziału

Architektoniczno-Budowlanego

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 1994r. – Prawo budowlane;
  - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – 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 1994r. – Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. 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 1994r. – 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 magazynowe, 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).
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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane).
6. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna, lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.