

STAROSTA KOŚCIAŃSKI
KOŚCIAN
Al. Tadeusza Kościuszki 22
Nr AB.6740.19.10.2022

Kościan, dnia 16.08.2022 r.

- za dowodem doręczenia

URZĄD MIASTA I GMINY W KRZYWINIU
Kancelaria - Wpłynęło dnia

18. 08. 2022

Nr 3452. 2022

Zał. EPWAP Rodpis

DECYZJA nr 485/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. 2021.2351 t.j.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2021.735 t.j.),
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 09.06.2022 r.

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

dla

Investora: **Gminy Krzywiń**
z siedzibą w Krzywiniu, ul. Rynek nr 1, 64-010 Krzywiń

obejmujące:

nazwa i adres zamierzenia budowlanego: **budowę dróg gminnych w obrębie osiedla sportowego w Krzywiniu wraz z budową odwodnienia**

adres zamierzenia budowlanego: **Krzywiń, nr ewid. gruntów: 556/2, 559/17, 1182, 1188, 1183/1, 1183/15, 1201/28, 1201/16**

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym i obowiązującymi przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojazd i dojazd do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót;
- geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie;
- elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;
- w trakcie prac budowlanych inwestor jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystywanie i przekształcanie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonymi niniejszą decyzją projektami;
- roboty należy realizować z uwzględnieniem wymogów zawartych w uzgodnieniach i decyzjach organów oraz instytucji opiniujących i uzgadniających projekty zatwierdzone niniejszą decyzją, a w szczególności zawartych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

3. Terminy rozbiórki:

- ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania~~
- ~~tymczasowych obiektów budowlanych~~

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- należy powołać kierownika budowy,
- należy powołać inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie §2 ust.2 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.2001.138.1554 z dnia 2001.12.04),
- roboty prowadzić zgodnie z Decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Krzywiń z dnia 6 maja 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach (znak sprawy RiG.6220.2.2022.JP)
- roboty prowadzić zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu z dnia 09 czerwca 2022 r. (znak sprawy Le-WA.5151.1847.1.2022).

5. Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego

- do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1–5 oraz art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2021.1973 t.j.).

Integralną częścią niniejszej decyzji jest opieczętowny Tom I -projekt zagospodarowania terenu stanowiący załącznik nr 1, opieczętowny Tom II - projekt architektoniczno-budowlany stanowiący załącznik nr 2 oraz opieczętowny Tom III – załączniki do projektu budowlanego.

UZASADNIENIE

Dnia 09.06.2022 r. do Starostwa Powiatowego w Kościanie wpłynął wniosek Inwestora, Gminy Krzywiń, z siedzibą w Krzywiniu, Rynek nr 1, 64-010 Krzywiń w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę dróg gminnych w obrębie osiedla sportowego w Krzywiniu wraz z budową odwodnienia na nieruchomościach o nr ewid. gruntów: 556/2, 559/17, 1182, 1188, 1183/1, 1183/15, 1201/28, 1201/16, obręb Krzywiń.

W trakcie postępowania ustalono strony postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę, którymi są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Na podstawie art. 61 § 4 ustawy z dnia 14.06.1960 r. - Kodeks Postępowania Administracyjnego /Dz.U.2021.735. t.j./ w dniu 21.06.2022 zawiadomiono strony postępowania o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów w w/w sprawie. We wskazanym w zawiadomieniu terminie skutecznie zawiadomione strony wniosły uwagi do projektu budowlanego.

Uwagi do projektu budowlanego zgłosiło kilku mieszkańców osiedla. Wszyscy zgodnie kwestionowali przyjęte rozwiązania projektowe w zakresie braku naniesionych w projekcie zjazdów indywidualnych na posesje, przywołując treść art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2022.1693 t.j.):

1. Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku budowy lub przebudowy drogi budowa lub przebudowa zjazdów dotychczas istniejących należy do zarządcy drogi.

Pismem z dnia 11.07.2022 r. wezwano Inwestora do ustosunkowania się do wniesionych uwag.

W odpowiedzi na przesłane postanowienie, Inwestor wyjaśnił, że przedstawione rozwiązania nie ograniczają mieszkańcom dojścia i dojazdu do działek. Inwestor podkreślił również, że za istniejący zjazd uważa się zjazd o uregulowanym charakterze prawnym zgodnie z art. 29 ww ustawy i zobowiązał się do wykonania takich zjazdów o parametrach zgodnych w przepisami.

Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 7 lipca 1994r - Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 t.j.), przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego m.in. z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego. Organ przeanalizował wniosek pod kątem zgodności zamierzenia z obowiązującym na terenie inwestycji miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi.

Organ zauważa, że przebudowie podlegają drogi gminne wewnętrzne niezaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych. Drogi wewnętrzne są zdefiniowane w art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2022.1693 t.j.) lecz nie podlegają przepisom tejże ustawy ani przepisom rozporządzenia w sprawie warunków technicznych dla dróg publicznych, gdzie zjazd zdefiniowany jest jako połączenie drogi publicznej z nieruchomością położoną przy drodze. W obecnym stanie prawnym połączenie dróg wewnętrznych (które nie są drogami publicznymi) z nieruchomością nie może być więc definiowane jako zjazd.

Realizacja połączenia z drogą wewnętrzną powinno nastąpić w uzgodnieniu z zarządcą drogi (właścicielem działki po której przebiega droga wewnętrzna). Inwestor jako właściciel działki, po której przebiega droga wewnętrzna może w sposób uznaniowy kształtować ład przestrzenny. Jednocześnie należy podkreślić, że w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji Inwestor nie narusza uzasadnionych interesów osób trzecich w zakresie zapewnienia dostępu do dróg publicznych i możliwości korzystania z urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej w ich obrębie. Żadna działka w obrębie inwestycji nie została pozbawiona dostępu do budowanej drogi, a przyjęte rozwiązania projektowe umożliwiają z jej korzystania bez ograniczeń.

Roboty objęte wnioskiem należą do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których został nałożony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z przepisami 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.

Ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przeprowadzono w postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach w przedmiotowej sprawie, nakłada na Inwestora obowiązek prowadzenia robót z zastosowaniem rozwiązań technicznych i organizacyjnych mających na celu ochronę środowiska gruntowo – wodnego na etapie budowy.

Analiza zebranego materiału w sprawie pozwala stwierdzić, że projekt budowlany będący przedmiotem zatwierdzenia spełnia wymogi art. 34 oraz art. 35 ust. 1 Prawo budowlane.

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

z up. STAROSTY

Joanna Psiuk

NACZELNIK

Wydziału Architektury i Budownictwa

(dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Zwolniono z opłaty skarbowej za pozwolenie na budowę na podstawie Ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2006r (Dz.U.2021.1923 t.j)

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 i 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.2022.1029 t.j..)

Pouczenie:

1. Inwestor przed rozpoczęciem robót budowlanych, w trakcie ich prowadzenia oraz po ich zakończeniu obowiązany jest do przestrzegania przepisów wynikających z art. 18,19, 27, 27a, 41÷47,54÷59 oraz rozdziału 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
2. Kierownik budowy obowiązany jest do przestrzegania przepisów wynikających z art. 21a÷24, 27a, 43÷47 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
3. Projektant zobowiązany jest do przestrzegania przepisów wynikających z art. 20÷21, 43÷47 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do przestrzegania przepisów wynikających z art. 24÷26, 43÷47 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

Otrzymują/do wiadomości:

strony postępowania wg rozdzielnik / a/a

