

**STAROSTA BYTOWSKI**

77-100 Bytów, ul. Ks. dr. Bolesława Domańskiego 2

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

AB.IA.W.6740.147.2023

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Bytów, dnia 05.07.2024 roku

(miejscowość i data)

DECYZJA NR 246/2024/W

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 30 listopada 2023 roku

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany²⁾
i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾**

dla:

Gminy Bytów (adres siedziby w aktach sprawy);

obejmującego:

budowę drogi ulicy Wrzosowej (wg indywidualnego projektu budowlanego) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną obejmującą:

- **kanalizację deszczową;**
- **kanal technologiczny;**
- **sieć: wodociagową, sanitarną, oświetleniową;**
- **przebudowę kolizji sieci elektroenergetycznej;**

zaprojektowanej w miejscowości Rzepnica na działkach o nr ewid. gruntu: **48/1, 48/6, 49/9, 49/10, 49/24, 50/1, 50/2, 52/2, 126/2, 137, w obrębie Rzepnica**, jednostka ewidencyjna Bytów, stanowiącej obiekt infrastruktury komunikacyjnej i technicznej – drogę publiczną.

Projekt zagospodarowania terenu został sporządzony przez:

w branży drogowej: **mgr inż. Karola Seroła** posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności drogowej nr POM/0277/PWOD/12, zrzeszonego w Pomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa pod nr POM/BD/0034/13, sprawdzony przez **mgr inż. Patryka Szczepanika** posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej nr POM/0117/PBD/20, zrzeszonego w Pomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa pod nr POM/BD/036718;

w branży sanitarnej: **mgr inż. Bartosza Dębskiego** posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodno-kanalizacyjnych nr POM/0196/POOS/08, zrzeszonego w Pomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa pod numerem POM/IS/0035/09, sprawdzony przez **mgr inż. Michała Fijałkowskiego** posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych nr POM/0053/PWOS/15, zrzeszonego w Pomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa pod numerem POM/IS/0232/15

w branży teletechnicznej: **inż. Janusza Wieczorek** posiadającego uprawnienia budowlane w telekomunikacji do projektowania w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą bez ograniczeń nr 0986/98/U, zrzeszonego w Pomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa pod nr POM/BT/0392/11;

w branży elektroenergetycznej: **mgr inż. Mariusza Kobierowskiego** posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr POM/0181/PWBE/19, zrzeszonego w Pomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa pod nr POM/IE/0241/19, sprawdzony przez **inż. Zenona Trąbala** posiadającego uprawnienia projektanta i kierownika budowy w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych nr NB-7210/253/79, zrzeszonego w Pomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa pod nr POM/IE/5001/01.

Projekt architektoniczno-budowlany branży drogowej został sporządzony przez **mgr inż. Karola Seroła** posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności drogowej nr POM/0277/PWOD/12, zrzeszonego w Pomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa pod nr POM/BD/0034/13, sprawdzony przez **mgr inż. Patryka Szczepanika** posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej nr POM/0117/PBD/20, zrzeszonego w Pomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa pod nr POM/BD/036718.

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,
rodzaj(e) obiektu(-tów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz
specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie
na liście członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 1) roboty budowlane prowadzić zgodnie z wytycznymi zawartymi w uzgodnieniach, opiniach i decyzjach;
 - 2) w granicach terenu objętego wnioskiem nie występują obszary, obiekty oraz stanowiska archeologiczne podlegające ochronie w myśl przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W przypadku gdy podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją planowanej inwestycji, dojdzie do odkrycia przedmiotu o cechach zabytku, należy wstrzymać prace mogące uszkodzić znaleziony przedmiot, zabezpieczyć miejsce znaleziska oraz niezwłocznie powiadomić o znalezisku właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

3. Terminy rozbiórki:
 - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych
 4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
 - 1) prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki;
 - 2) 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;
 - 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki).
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane.³⁾

UZASADNIENIE

W dniu 30 listopada 2023 roku wpłynął do tut. starostwa wniosek, uzupełniony w związku z wezwaniem dnia 20 grudnia 2023 r., złożony przez panią Danutę Seroka, działającą w imieniu i z upoważnienia Gminy Bytów, w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę drogi ulicy Wrzosowej w Rzepnicy, zaprojektowanej na działkach o nr ewid. gruntu: 48/1, 48/6, 49/9, 49/10, 49/24, 50/1, 50/2, 52/2, 126/2, 137, w obrębie Rzepnica, jednostka ewidencyjna Bytów. Ze względu na braki formalne, w dniu 12 grudnia 2023 r. tut. organ wezwał inwestora do uzupełnienia wniosku w terminie siedmiu dni od daty doręczenia wezwania, które pełnomocnik uzupełnił dnia 20.12.2023 r.

Na wnioskowanym obszarze brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowa inwestycja została zaprojektowana w oparciu o ustalenia ostatecznej decyzji nr 23.2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 27.01.2023 r. wydanej przez Burmistrza Bytowa.

W dniu 8 stycznia 2024 roku tut. organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie. Po zapoznaniu się z projektem budowlany organ wydał dnia 11.01.2024 r. postanowienie o brakach w dokumentacji, wyznaczając termin na ich uzupełnienie do dnia 5 lutego 2024 roku. W szczególności, część rysunkowa projektu zagospodarowania terenu (PZT) i projektu architektoniczno-budowlanego (PAB), wymagała uzupełnienia z uwzględnieniem przepisów działu III rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych. Na części rysunkowej PZT należało oznaczyć i zwymiarować zbiornik retencyjno-rozsączający ZB wskazany w części opisowej PZT. W części opisowej PZT i PAB należało odnieść się bardziej szczegółowo do ustaleń zawartych w pkt.7 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącym ochrony interesów osób trzecich, w tym, w zakresie odprowadzenia wód opadowych: „realizacja planowanej inwestycji nie może zakłócać sposobu odprowadzenia wód opadowych na gruntach objętych inwestycją oraz na gruntach sąsiednich” m.in. w obrębie zjazdu nr 1 (do prywatnej działki nr 49/11) zlokalizowanego naprzeciw zjazdu nr 10 (szerszego i wyżej położonego z drogi oznaczonej nr dz.126/2). Zgodnie z ustaleniami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, oznaczony na części rysunkowej PZT i PAB jednostronny ciąg pieszo-rowerowy do skrzyżowania z drogą oznaczoną nr dz.50/2 należało uzupełnić i zaprojektować na całej długości projektowanej drogi gminnej - ulicy Wrzosowej. Brak było uzgodnienia projektowanych w ramach wnioskowanej inwestycji sieci ze Starostą Bytowskim, dokonanego na naradzie koordynacyjnej. Nie dołączono wymaganego i zatwierdzonego przez Starostę Bytowskiego projektu stałej organizacji ruchu. Brak było uzgodnienia projektowanej sieci wodociągowej pod względem ochrony przeciwpożarowej z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

W dniu 11.01.2024 r. w odniesieniu do zawiadomienia o wszczęciu postępowania, właściciel działki nr 49/11, będący stroną postępowania wykonał fotokopie z części dokumentacji. Następnie w dniu 16.01.2024 r. wniósł uwagi na piśmie sformułowane w sześciu punktach. Starosta postanowieniem wydanym dnia 18.01.2024 r. uzupełnił postanowienie z dnia 11.01.2024 r. dołączając pismo złożone przez właściciela działki nr 49/11, w celu uwzględnienia w dokumentacji projektowej zacytowanych niżej uwag:

1. Projektowany kanał technologiczny jest wprowadzony od strony cmentarza, a jednocześnie brak jest takowego od strony zabudowy budynków jednorodzinnych.
- Postuluje się przeniesienie kanału technicznego na drugą stronę pasa drogowego, lub też wprojektowanie odcinka kanału technologicznego w miejscu zjazdu wjazdu u granic działki 49/11.
2. Zaprojektowanie do granic działki 49/11 (miejsce zjazdu/wjazdu) odcinka przyłączy kanalizacji sanitarnej, gazowej.
Z uwagi, że działka 49/11 położona jest poniżej projektowanej inwestycji, zwraca się uwagę na potrzebę zaprojektowania - posadowienia sieci kanalizacji sanitarnej na głębokości, która umożliwi wpicie odcinka przyłącza z działki 49/11 i zrzut ścieków grawitacyjny.
3. Uwzględniając położenie działki 49/11 poniżej projektowanego pasa drogowego, jak również mając na względzie duże nachylenie terenu utwardzonego powierzchnią nieprzepuszczalną od strony cmentarza w kierunku zaprojektowanego zjazdu/wjazdu na działkę 59/11, niezbędnym jest, zabezpieczenie terenu mojej działki przed spływem wód opadowych, szczególnie na odcinku lokalizacji zjazdu/wjazdu na działkę 49/11.

Być może koniecznym jest wprowadzenie odwodnienia liniowego w miejscu zjazdu/wjazdu na działkę 49/11, oraz prawidłowe zaprojektowanie spadków i wprojektowanie dostatecznej ilości punktów odprowadzania wód powierzchniowych, szczególnie w miejscu zjazdu/wjazdu na działkę 49/11.

4. W miejscu zjazdu/wjazdu na działkę 49/11 wprojektowanie rozwiązania mającego zabezpieczyć zastawianie - parkowanie pojazdów w miejscu wjazdu/zjazdu na działkę 49/11. Z uwagi na sąsiedztwo cmentarza, regularnie w tym miejscu dochodzi do parkowania pojazdów, uniemożliwiając obsługę własności. Rozwiązaniem powinno być nie tylko właściwe oznakowanie w tym poziomie (w części projektu dot. organizacji ruchu) uniemożliwiające parkowanie na całej długości odcinka działki, ale również takie zaprojektowanie, które wyraźnie będzie utrudniało/uniemożliwiło parkowanie przy granicy z moją własnością na całej długości.
5. Wnioskuję się o objęcie zakresem inwestycji, po przez zaprojektowanie rozwiązania dla odcinka terenu objętego linią rozgraniczającą zakresu inwestycji, w kierunku Miasta ul. Styp-Rekowskiego (kończąc granica lasu i działki 49/11). To niewielki pas terenu sąsiadujący z moją własnością, gdzie rozwiązania projektowe są pominięte. Brak opracowania dla tego niewielkiego odcinka skutkował by pozostawieniem niezagospodarowanego pasa gruntu a tym samym brak przerwa w kontynuacji sposobu zagospodarowania terenu pasa drogowego na odcinku ul. Styp-Rekowskiego - ul. Wrzosowa.
6. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo cmentarza komunalnego, a tym samym uciążliwości związanej z czynnikiem ludzkim, w postaci zaśmiecania odpadami z cmentarza i zatlania potrzeb fizjologicznych w sąsiedztwie cmentarza na działce 49/11 (brak szaletu, lub niewystarczająca ilość dla obsługi Cmentarza), postuluje się o przyjęcie rozwiązań ograniczających - niwelujących te czynniki. W pasie drogowym od strony Cmentarza, szczególnie w sąsiedztwie bramy - wejścia na teren Cmentarza należy wprowadzić estetyczne, niewielkie, ale z większą częstotliwością pojemniki na odpadki stałe. Wszelkiego rodzaju kontenery na terenie Cmentarza, a nie w pasie drogowym, jak to ma miejsce obecnie. Projektowana zieleni i późniejsza realizacja przy granicach działki 49/11 powinna być w zamyśle barierą przed tego rodzaju niepożądanym oddziaływaniem i zagospodarowaniem. Być może właściwym rozwiązaniem jest zaprojektowanie - wykonanie szaletu przy cmentarzu - na terenie przeznaczonym do poratowania pojazdów obsługi Cmentarza. Ewentualny szalec na terenie Cmentarza - kaplica, jest niewystarczający.

- koniec cytatu.

W dniach 2 lutego 2024 r., 12 lutego 2024 r., 23 lutego 2024 r., wpływały kolejne pisma pełnomocnika z prośbą o przedłużenie terminu na uzupełnienie braków, a w dniu 29 marca 2024 r. wpłynęło pismo pełnomocnika odnoszące się do poszczególnych punktów postanowienia z dnia 11.01.2024 r. uzupełnionego dn.18.01.2024 r. do ww. uwag w pkt.1-6, cytuje:

Ad.1. Lokalizacja projektowanego kanału technologicznego podyktowana jest przede wszystkim lokalizacją i zajętością miejsca przez istniejącą podziemną infrastrukturę techniczną, która od strony południowej, a więc działki 49/11 jest znacznie gęściejsza. Dostępnością istniejącego miejsca po stronie północnej oraz potrzeby z uwagi na kształt i wymagania kanału technologicznego były spełnione w miejscu jego zaprojektowania. Nie zachodzi w przepisach obowiązek dociągnięcia kanału technologicznego w formie przyłączy do działek sąsiadujących z drogą w związku z czym takie rozwiązania nie zostały zaprojektowane. Nie przewiduje się również na tym etapie wykonania przyłącza KT do działki 49/11.

Ad.2. Na etapie przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się projektowania i budowy nowych przyłączy do działek prywatnych. W sąsiedztwie działki 49/11 przebiegają istniejące sieci poza projektowaną jezdnią bitumiczną, w związku z tym wykonanie przyłączy na wniosek/przez właściciela działki na etapie projektowania zagospodarowania działki 49/11 będzie możliwe technicznie i bez szkody dla konstrukcji jezdni ul. Wrzosowej. Na długości działki 49/11 nie przebudowuje się przebudowy istniejącej sieci sanitarnej, wodociągowej i gazowej. Techniczne rozwiązania przyłączy będą wynikały z potrzeb i zagospodarowania działki przyległej do drogi.

Wysokość przyłączy sieci sanitarnej działek przyległych do drogi musi zostać dostosowana do wysokości sieci kolektora sanitarnego w drodze, a nie odwrotnie.

Ad.3. Spływ wód opadowych z jezdni ograniczone jest wystającym krawężnikiem na długości działki 49/11. Ponadto spadek poprzeczne przyległego ciągu pieszo-rowerowego skierowany jest na jezdnię ul. Wrzosowej. Wody opadowe z jezdni zbierane są do projektowanej kanalizacji deszczowej i nie będą powodowały zalewania przyległych terenów. Zjazd obsługujący działkę 49/11 w obrębie pasa drogowego na szerokości ciągu pieszo-rowerowego będzie miał spadek podłużny do jezdni, a poza ciągiem musi mieć spadek po działki ale poprzecznie będzie odprowadzał wody na teren zielony. Nie przewiduje się dodatkowych punktów odwodnienia z tego tytułu.

Ad.4. Parkowanie w obrębie działki 49/11 odbywać się będzie na zasadach ogólnych. Parkowanie na ciągu pieszo-rowerowym jest zabronione zgodnie z obowiązującymi przepisami o ruchu drogowym.

Ad.5. Zakres inwestycji wynika z zakresu ul. Wrzosowej i niezbędnego terenu pod drogę. Projekt uzgodniony jest z zarządcą drogi tj. Gminą Bytów. Nie przewiduje się zmiany zagospodarowania w tym zakresie.

Ad.6. Elementy małej architektury, w tym pojemniki na śmieci czy szalek nie są objęte przedmiotem zamówienia. Właściwym adresatem niniejszej uwagi jest Wydział Rolnictwa i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Bytowie. Zakres projektu ogranicza się do wyznaczenia terenów zielonych – trawników.

- koniec cytatu.

Równocześnie w dniu 29.03.2024 r. złożona została prośba o przedłużenie terminu do dnia 15 kwietnia 2024 r. Art. 123 K.p.a. stanowi, że w toku postępowania organ administracji publicznej wydaje postanowienia, dotyczące poszczególnych kwestii wynikających w toku postępowania, lecz nie rozstrzygają o istocie sprawy, chyba że przepisy kodeksu stanowią inaczej. Wobec powyższego Starosta Bytowski, mając na uwadze słuszny interes strony, przychylając się do prośby pełnomocnika inwestora o przedłużenie terminu uzupełnienia braków, postanowieniami wydanymi dnia 06.02.2024 r., 13.02.2024 r., 23.02.2024 r., 29.03.2024 r., zmienił termin wykonania obowiązku nałożonego postanowieniem, w części dotyczącej terminu uzupełnienia dokumentacji, zgodnie z żądaniem strony. W dniu 15.04.2024 r. pełnomocnik uzupełnił braki.

Po zapoznaniu się z uzupełnionym projektem budowlanym, starosta stwierdził braki i nieprawidłowości wymagające uzupełnienia. Postanowieniem wydanym dnia 17.04.2024 r. ustalił nowy termin uzupełnienia projektu budowlanego do dnia 13 maja 2024 roku. Zgodnie z dołączoną do wniosku dokumentacją w ramach projektowanej drogi przewiduje się budowę niezbędnej infrastruktury technicznej: kanalizacji deszczowej dla potrzeb odwodnienia drogi, kanału technologicznego, sieci wodociągowej, sieci sanitarnej, sieci oświetleniowej oraz przebudowę kolizji sieci elektroenergetycznej. Należało odpowiednio uzupełnić treść wniosku o pozwolenie na budowę o wskazanie projektowanej infrastruktury – nie dołączono korekty wniosku. Zgodnie z przepisami art.34 ust.3b prawa budowlanego przepisów dotyczących konieczności dołączenia projektu architektoniczno-budowlanego nie stosuje się do projektu budowlanego sieci uzbrojenia terenu, jeżeli całość problematyki może być przedstawiona w PZT. Należało odpowiednio uzupełnić PZT (część opisową i rysunkową) lub dołączyć projekty branżowe. Brak było parametrów technicznych projektowanej infrastruktury opisujących m.in. długość sieci, rodzaj przewodów/słupów (sieć oświetleniowa i elektroenergetyczna) z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt.3 ppkt.1 tiret 6-10 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nie wskazano długości sieci oświetleniowej i kanału technologicznego. W dalszym ciągu brak było zaprojektowania ciągu pieszo-rowerowego na całej długości drogi. zgodnie z § 40 pkt 1 rozporządzenia w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych „części drogi przeznaczone do ruchu rowerów projektuje się z zachowaniem ciągłości tras dla rowerów w ramach projektowanego odcinka drogi i poza nim”.

W dniu 13.05.2024 r. wpłynęło do tut. urzędu pismo informujące o uzupełnieniu projektu budowlanego wraz z korektą wniosku o pozwolenie na budowę, w którym doprecyzowano nazwę inwestycji: budowa drogi ulicy Wrzosowej w Rzepnicy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną obejmującą: kanalizację deszczową; kanał technologiczny; sieć: wodociagową, sanitarną, oświetleniową; przebudowę kolizji sieci elektroenergetycznej. Uzupełniono na całej długości projektowanej drogi wymagany ciąg pieszo-rowerowy. Uzupełnienie w PZT i PAB wymaganego ciągu pieszo-rowerowego wpłynęło na zmianę zatwierdzonego przez Starostę Bytowskiego w dniu 27 lutego 2024 r. projektu stałej organizacji ruchu. Należało dołączyć uzgodnienie projektu stałej organizacji ruchu dla ostatecznej wersji zaprojektowanej drogi z ciągiem pieszo-rowerowym na całej jej długości. Starosta zobowiązał inwestora do uzupełnienia wymaganego uzgodnienia, wskazując też inne drobne uchybienia, postanowieniem wydanym dnia 13.05.2024 r. ustalając nowy termin uzupełnienia do dnia 10.06.2024 r. W dniu 10 czerwca 2024 r. pełnomocnik inwestora uzupełnił wszystkie braki.

W trakcie toczącego się postępowania w sprawie pozwolenia na budowę drogi ulicy Wrzosowej w Rzepnicy, z dniem 28.02.2024 r. działka nr 36 stała się własnością Gminy Bytów. Powiadomieni na etapie wszczęcia postępowania byli właściciele nieruchomości utracili przymiot strony i nie będą informowani o dalszym toku postępowania w przedmiotowej sprawie, o czym zostali poinformowani odrębnym pismem dnia 11.06.2024 r.

Działając na podstawie art.9, 10 i 73 k.p.a., w dniu 11.06.2024 r. starosta wysłał zawiadomienie do stron, na adres wskazany w katastrze nieruchomości, o możliwości zapoznania się z całością akt sprawy w dniu 27 czerwca 2024 r. w Wydziale Architektoniczno-Budowlanym Starostwa Powiatowego w Bytowie. Część stron nie podjęła korespondencji, organ otrzymał jej zwrot z adnotacją Urzędu Pocztowego o nie podjęciu w terminie. Zgodnie z art.41 § 1 i 2 k.p.a. w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swego adresu. W razie zaniebdania obowiązku określonego w § 1 doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny.

W dniu 17.06.2024 r. poza wyznaczonym terminem w Wydziale Architektoniczno-Budowlanym udostępniono do wglądu akta sprawy właścicielowi działki nr 49/11 będącego stroną postępowania. W wyznaczonym dniu t.j. 27.06.2024 r. z aktami sprawy zapoznali się właściciele działki nr 49/20 będący stronami postępowania. Współwłaściciel działki wykonał zdjęcie fragmentu PZT z ujęciem działki nr 49/20. Współwłaścicielka nieruchomości zwróciła uwagę na brak spowalniaczy na zatwierdzonym przez Starostę Bytowskiego projekcie docelowej organizacji ruchu. Strony nie wniosły pisemnych uwag do prowadzonego postępowania.

W dniu 27.06.2024 r. ponownie udostępniono do wglądu akta sprawy właścicielowi działki nr 49/11, który wykonał zdjęcie z odpowiedzi udzielonej przez pełnomocnika inwestora na uwagi wniesione przez niego dnia 16.01.2024 r. Właściciel działki oświadczył, że ustosunkuje się do zaprojektowanej inwestycji po zapoznaniu się z odpowiedziami. Zakreślono ustnie termin 7 dni na wniesienie uwag. Do dnia 4 lipca 2024 r. żadnych uwag nie złożono. Pozostałe strony biorące udział w postępowaniu administracyjnym nie wniosły uwag i zastrzeżeń do projektowanej inwestycji.

Odnosząc się do uwag wniesionych przez właściciela działki nr 49/11 w dniu 16.01.2024 r. organ podzieli wyjaśnienia pełnomocnika inwestora, reprezentującego Pracownię Projektową „S-KONCEPT” Danuta Seroka, zawarte przy piśmie złożonym dnia 29.03.2024 r., którego treść przytoczono w uzasadnieniu niniejszej decyzji. Dodatkowo w nawiązaniu do punktu 2, tuż. organ wyjaśnia, że przyłącza oraz sieć gazowa nie są przedmiotem wniosku o pozwolenie na budowę. Ponadto zaprojektowany odcinek sieci kanalizacyjnej biegnie w kierunku zachodnim, poza działką nr 49/11.

W uzupełnieniu wyjaśnienia do punktu 3, zgodnie z zamieszczonym w PAB przekrojem podłużnym drogi, na odcinku 0+000 km do 0+031,93 km (zjazd nr 2 do dz.49/11) niweleta projektowanej jezdni pokrywa się z niweletą istniejącego terenu. Na odcinku drogi powyżej granicy z działką nr 49/11, po obu stronach projektowanej jezdni zaprojektowano po dwa wpusty uliczne w km 0+013,76 i w km 0+047,98.

Uzupełniając odpowiedź pełnomocnika w punkcie 4, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zawartych w pkt.6 pkt.2 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanej przez Burmistrza Bytowa „planowana inwestycja nie wymaga miejsc parkingowych”.

Projekt zagospodarowania terenu został pozytywnie uzgodniony z zarządcą drogi gminnej oraz z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej. Usytuowanie projektowanych sieci uzgodnione zostało przez Starostę Bytowskiego na naradzie koordynacyjnej zakończonej w dniu 24.01.2024 r. Do załączników projektu budowlanego dołączony został projekt docelowej organizacji ruchu zatwierdzony przez Starostę Bytowskiego dnia 5 czerwca 2024 r. zgodnie z przepisami art.10 ust.5 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym.

Ustalony przez starostę obszar oddziaływania obiektu o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane obejmuje, oprócz działek o nr ewid. gruntu: 48/1, 48/6, 49/9, 49/10, 49/24, 50/1, 50/2, 52/2, 126/2, 137, w obrębie Rzepnica, jednostka ewidencyjna Bytów, na których prowadzone będą roboty budowlane związane z realizacją przedsięwzięcia; działki o nr ewid. gruntu: 49/11, 49/12, 49/13, 49/18, 49/19, 49/20, 49/21, 126/1, 48/5, 36, w obrębie Rzepnica, gm. Bytów, ze względu na projektowane zjazdy i dojeżdża do granic ww. działek; oraz działki o nr ewid. gruntu: 52/1, 53, w obrębie Rzepnica, gm. Bytów, ze względu na lokalizację dwóch lamp projektowanej sieci oświetleniowej, w granicach ww. działek. Inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu, zgodnie z art. 28 ust.2 prawa budowlanego, są stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę.

Projekt budowlany spełnia wymogi zawarte w art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane. Wobec braku zaistnienia przeciwwskazań do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę i ustawowy termin określony w art.35 ust.6 ustawy Prawo budowlane, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Projektanci i sprawdzający posiadający wymagane uprawnienia budowlane i legitymujący się aktualnym na dzień opracowania projektu, zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, złożyli oświadczenie o sporządzeniu/sprawdzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej o którym mowa w art. 34 ust.3d pkt 3 Prawa budowlanego.

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 (art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane).

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Pomorskiego za moim pośrednictwem w terminie 14-tu dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie art.7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz.2111) zwalnia się od opłaty skarbowej - jednostka samorządu terytorialnego.



Z up. STAROSTY

(pieczęć i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)
Stanisław Sierżputowski
NACZELNIK WYDZIAŁU
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

Załączniki:

- Załącznik nr 1 - projekt zagospodarowania terenu.
- Załącznik nr 2 –projekt architektoniczno-budowlany branży drogowej.
- Załącznik nr 3 - projekt architektoniczno-budowlany – zbiornik retencyjny.

Otrzymują:

1. Strony ustalone w toku postępowania wg odrębnego rozdzielnika.
2. A/a (+1 egz. załączników).

Rozdzielnik stron ustalonych w toku postępowania administracyjnego:

1. Pani Danuta Serocha (+1 egz. załączników) – pełnomocnik inwestora: Gmina Bytów

Do wiadomości:

1. Burmistrz Bytowa.
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, 77-100 Bytów, ul. Wolności 3 (+1 egz. załączników).

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. 2023.1094 z późn. zm.).⁴⁾

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 środowisko⁵⁾

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.
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 - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia 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, 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. 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 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).
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).

¹⁾ Należy wpisać "budowę" lub "rozbiórkę".

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ 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 udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U.2023.1094 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.