

Kamień Pomorski, dnia 14.12.2022 r.

Boś.6740.117.2022.KM

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. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2000) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 14.03.2022 r.

zatwierdzam projekt budowlany (projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany)²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

Wioletty Klim prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe „W-K-TEX” Wioletta Klim,

obejmujące:

budowę pięciu budynków rekreacji indywidualnej (domków letniskowych) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na ternie działki o nr ewid. gr. 874/168 obręb 0002 Dziwnów, gmina Dziwnów

Projektant: *mgr inż. arch. Tomasz Tur* – posiadający uprawnienia budowlane o numerze ewidencyjnym 29/ZPOIA/OKK/2010 z dnia 10.12.2010 r. w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń - wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ewidencyjnym: ZP-0660.

Z zachowaniem następujących warunków:

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

- roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia, na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego,
- przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie,
- postępowanie z odpadami powstałymi w czasie robót budowlanych powinno być zgodne z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 699),
- przedsięwzięcie wykonywać z uwzględnieniem warunków i uwag zawartych w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany.

2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- Inwestor jest zobowiązany zapewnić, objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

3. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:

- prowadzić dziennik budowy,
- umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, pkt 4, art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.³⁾

UZASADNIENIE

W dniu 14.03.2022r. Pani Wioletta Klim prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe „W-K-TEX” Wioletta Klim [REDAKTOWANE] reprezentowana przez Pełnomocnika Panią Aleksandrę Struk [REDAKTOWANE] złożyła do Starosty Kamieńskiego wniosek o pozwolenie na budowę pięciu budynków rekreacji indywidualnej (domków letniskowych) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na ternie działki o nr ewid. gr. 874/168 obręb 0002 Dziwnów, gmina Dziwnów.

Wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę przedłożono:

1. trzy egzemplarze projektu budowlanego (trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego) podpisane przez osobę sporządzającą projekt i posiadającą stosowne uprawnienia budowlane, zawierające zaświadczenie projektanta o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualne na dzień opracowania projektu,
2. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
3. uchwałę Nr LXXXVII/540/2010 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 18 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina Dziwnów, część obrębu Międzywodzie działki nr 874/1 – 874/4, 757/3 – 757/6, 757/8, 757/12 – 757/13 oraz 757/16 – 757/19 (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 29 listopada 2010r., Nr 121, poz. 2307),
4. decyzję znak: ZS.224.3.6.2022 zezwalającą na trwałe wyłączenie z produkcji gruntów leśnych o pow. 0,1873 ha wydaną przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie z dnia 09.03.2022r.

Po analizie złożonego przez Pełnomocnika Inwestora wniosku o pozwolenie na budowę, ujawniono braki formalne. Pismem z dnia 28.03.2022r. znak: Boś.6740.117.2022.KM, organ wezwał Inwestora do uzupełnienia braków we wniosku oraz pouczył Inwestora, że uzupełnienia należy dokonać w terminie 7 dni od dnia otrzymania ww. wezwania, a nieusunięcie tych braków w terminie spowoduje pozostawienie podania bez rozpoznania. W następstwie tego w dniu 08.04.2022r. Pełnomocnik Inwestora uzupełnił brakujące dokumenty w terminie ww. wezwania. Na podstawie art. 61 § 4 K.p.a, organ wszczął postępowanie administracyjne oraz zawiadomił strony w ww. sprawie, zgodnie z zawiadomieniem z dnia 11.04.2022 r.

Po analizie dokumentacji przedmiotowej inwestycji oraz biorąc pod uwagę zapisy ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, organ ustalił, że teren działki o nr ewid. gr. 874/168 obręb 0002 Dziwnów, zgodnie z zapisami MPZP, znajduje się na obszarze planu położonego na terenie specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zalew Kamieński i Dziwna” kod PLB 320011 oraz na terenie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” kod PLH 320018, zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. W szczególności dotyczy to roślinności słonolubnej. Realizacja inwestycji na obszarze planu wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.).

W myśl art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.), który stanowi: „Organ właściwy do wydania decyzji wymaganej przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia, innego niż przedsięwzięcie mogące znacząco

oddziaływać na środowisko, które nie jest bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynika z tej ochrony, jest obowiązany do rozważenia, przed wydaniem decyzji czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000". Z uwagi na powyższe zapisy organ uznał, że realizacja przedsięwzięcia może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. W następstwie tego, postanowieniem znak: Boś.6740.117.2022.KM z dnia 11.04.2022 r. organ nałożył na Inwestora obowiązek przedłożenia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie dokumentów, celem stwierdzenia czy dla ww. przedsięwzięcia inwestycyjnego istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowisk w Szczecinie, po rozpatrzeniu wniosku Inwestora, wydał postanowienie znak: WONS.43.53.2022.AW.2 z dnia 24.08.2022 r., w którym umorzył postępowanie w sprawie wydania opinii, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000 dla ww. przedsięwzięcia. W ocenie RDOŚ, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 88 c Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), trwałe wyłączenie z produkcji gruntów leśnych kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, to znaczy jako zmiana lasu lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienia mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8-9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy i wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 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. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.).

Wobec powyższego postanowienia wydanego przez RDOŚ znak: WONS.43.53.2022.AW.2 z dnia 24.08.2022r., organ postanowił, zgodnie z art. 35, ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, nałożyć obowiązek uzupełnienia braku w dokumentacji projektowej o uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia wydaną przez właściwy organ, zgodnie z postanowieniem znak: Boś.6740.117.2022.KM z dnia 26.08.2022r. oraz pouczył Inwestora, że uzupełnienia należy dokonać w terminie 30 dni od dnia otrzymania ww. postanowienia, a nieusunięcie tych braków w terminie spowoduje wydanie przez organ decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę. Z uwagi na fakt, że procedura uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach od Burmistrza Dziwnowa nie nastąpi przed upływem nałożonego terminu w ww. postanowieniu znak: Boś.6740.117.2022.KM z dnia 26.08.2022r., Pełnomocnik Inwestora w dniu 22.09.2022r. wystąpił do Starosty Kamieńskiego z prośbą o wydłużenie terminu na uzupełnienie brakującej decyzji do dnia 06.11.2022r. W następstwie tego pismem z dnia 27.09.2022r. organ przychylił się do prośby Pełnomocnika Inwestora. Następnie w dniu 28.10.2022r. Pełnomocnik Inwestora ponownie zwrócił się do Starosty Kamieńskiego z prośbą o wydłużenie terminu na uzupełnienie do dnia 24.11.2022r. Pismem z dnia 02.11.2022r. organ przychylił się do prośby Pełnomocnika Inwestora.

W dniu 21.11.2022r., zgodnie z wydłużonym terminem na uzupełnienie brakującej dokumentacji, Pełnomocnik Inwestora przedłożył decyzję znak: OSR.6220.14.10.2022.MA o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia wydaną przez Burmistrza Dziwnowa z dnia 16.11.2022r., w której Burmistrz Dziwnowa, stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla wskazanego przedsięwzięcia. Po ponownej analizie merytorycznej dokumentacji projektowej organ stwierdził, że projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, a projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z warunkami techniczno-budowlanymi. Teren inwestycji znajduje się na obszarze pasa ochronnego brzegu wód morskich. Wobec tego, projekt budowlany i projekt decyzji pozwolenia na budowę uzgodniono

z Urzędem Morskim w Szczecinie postanowieniem znak: GPG-I.60572.3.63.22.BB(2) z dnia 07.12.2022 r. (12.12.2022 r. data wpływu do Starostwa Powiatowego). Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie postanowił, uzgodnić w zakresie właściwości, przedłożony projekt decyzji zatwierdzającej projekt budowlany (projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany) i udzielającej pozwolenia na budowę dla ww. przedsięwzięcia – **bez uwag**.

Autor projektu złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo Budowlane). Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektanta za rozwiązania przyjęte w projekcie. Przed wydaniem niniejszej decyzji umożliwiono stronom stosownie do wymagań art. 10 K.p.a., zapoznanie się z zebrany materiał dowodowy oraz wypowiedzenie się w tym zakresie. Strony nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.

Projektant określił, że obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, nie wykracza poza granice działki inwestycyjnej o nr ewid. gr. 874/168 obręb 0002 Dziwnów.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiłem rozstrzygnąć jak w sentencji decyzji.

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

Zgodnie z treścią art. 127 a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2000):

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. 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.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Podlega opłacie skarbowej na podstawie Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2142).



Z up. Starosty
Przemysław Szafranski
Naczelnik Wydziału Budownictwa
Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora – Aleksandra Struk + 1 egz. proj. bud.,
2. Burmistrz Dziwnowa,
3. Gmina Dziwnów,
4. Urząd Morski w Szczecinie,
5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kamieniu Pomorskim + 1 egz. proj. bud.,
6. Boś a/a + 1 egz. proj. bud.

Wniosek opłata skarbowej za pozwoleń na budowę
Wpłacono 210 zł, do wydziału / referatu / powiatu 19.03.2022
+ fakt za pełnomocnictwem

Strona 4 z 5

Naczelnik Wydziału Budownictwa
Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa

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 1994 r. - 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 1994 r. – Prawo budowlane;

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

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 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).

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 udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 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.