

STAROSTA
Kędzierzyna - Kozielski
Pl. Wolności 13
47-220 KĘDZIERZYN-KOŹLE

URZĄD MIASTA
Kędzierzyn-Koźle
Wydział Inwestycji, Remontów i Eksploatacji

Wpłynęło: 11-04-2022

L.dz. 951

Kędzierzyn-Koźle, 01 kwietnia 2022 r.

BA.6744.10.2021

DECYZJA nr 1/2022

o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Na podstawie art. 11a, art. 11f, art. 11i, art. 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 26 stycznia 2022 r., poz. 176) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 21 kwietnia 2021 r. poz. 735, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 08 grudnia 2021 r., złożonego przez:

Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle, 47-200 Kędzierzyn-Koźle, ul. Piramowicza 32 reprezentowanego przez pełnomocnika: Pana Piotra Respondek, w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, pn.:

"Przebudowa i rozbudowa ul. Wałowej w Kędzierzynie-Koźlu",
uzupełnionego następnie pismem z dnia 02 lutego 2022 r.

I. Udzielam zezwolenia na realizację inwestycji drogowej

dla

**Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle
47-200 Kędzierzyn-Koźle
ul. Piramowicza 32,**

polegającej na.:

"Przebudowie i rozbudowie ul. Wałowej w Kędzierzynie-Koźlu"

- na działkach w obrębie 0046 Kłodnica w liniach rozgraniczających teren inwestycji stanowiących pas drogowy nr: 1577/12 (1577/14), 1575/13 (1575/21), 1577/13 (1577/16), 1575/14, 1564/5 (1564/16), 1564/4 (1564/14), 1576, 1541, 1577/1, 1563 (1563/1), 1563/2), 1543/1 (1543/2),

- na działkach w obrębie 0046 Kłodnica poza liniami rozgraniczającymi teren pasa drogowego ale stanowiących teren niezbędny dla obiektów budowlanych nr: 1577/12 (1577/15), 1575/13 (1575/22), 1577/13 (1577/17), 1541, 1543/1 (1543/3), 1531, 1582, 1527/18, 1263/2, 1241/1, 1521/3, 1521/2, 1556, 1557, 1578/1, 1562/3, 1562/7, 1562/6.

(* przed nawiasem podano numer działki przed planowanym podziałem, w nawiasie numery działek po zatwierdzeniu podziału, przy czym numery działek, które planowane są do przejęcia na rzecz Gminy Kędzierzyn-Koźle na cel pasa drogowego zaznaczono pogrubioną i podkreśloną czcionką).

Ogólna charakterystyka inwestycji.

Projektowana inwestycja polegała będzie na przebudowie i rozbudowie drogi gminnej ulicy Wałowej w Kędzierzynie-Koźlu na odcinku o długości ok. 206,0 m.

Początek inwestycji objętej wnioskiem zlokalizowany jest w obrębie skrzyżowania z ul. Ustronie natomiast koniec na wysokości posesji nr 16. Geometrię osi trasy przedmiotowego odcinka ul. Wałowej dostosowano do geometrii w stanie istniejącym. Przedmiotowy odcinek znajduje się w terenie płaskim. Projekt niwelety zakłada wyrównanie i odpowiednie wyprofilowanie spadków. Przedmiotowy odcinek drogi będzie przebiegał po wysokościach projektowych, które nie spowodują jednak znacznych zmian względem terenu przyległego, a jedynie uzyskanie projektowych spadków. Minimalne pochylenie podłużne niwelety wynosi 0,3%.

Na przedmiotowym odcinku przewiduje się wykonanie:

- zjazdów indywidualnych i wejść do posesji prywatnych,
- placu manewrowego,
- ciągu pieszego.

Niweleta projektowanej ulicy Wałowej dostosowana jest do istniejących wysokości posesji przyległych do ulicy. W przekroju poprzecznym ul. Wałowa będzie posiadać przekrój daszkowy, obustronny o pochyleniu wynoszącym 2%, gwarantujący sprawny spływ wody opadowej. Nawierzchnia ciągu pieszego ograniczona będzie od strony jezdni krawężnikiem betonowym o przekroju 15x30cm zaś od strony przeciwnej obrzeżem betonowym o przekroju 8x30cm. Wyjątek stanowią zjazdy do posesji gdzie przewiduje się wykonanie krawężnika najazdowego 15x22cm.

1. Wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi z określeniem ich kategorii.

Przedmiotowy odcinek drogi gminnej krzyżuje się z następującymi drogami publicznymi należącymi do sieci dróg:

Drogi gminne - ul. Ustronie (107949O),

Jest to skrzyżowanie równorzędne, trójwlotowe, bez sygnalizacji świetlnej.

Wszystkie ww. drogi są drogami należącymi do sieci dróg lokalnych gminy Kędzierzyn-Koźle.

W zakresie projektu budowlanego tj. na odcinku rozbudowy projektowane rozwiązania zmieniają powiązania z ww. drogami poprzez:

- rozbudowę odcinka ul. Wałowej o nawierzchni bitumicznej od ul. Ustronie,
- przebudowę skrzyżowania rozbudowywanej ul. Wałowej z ulicą Ustronie w zakresie korekty włączeń ul. Wałowej do ww. ulicy poprzez zwiększenie promieni istniejących łuków do $R=16,0m$ oraz $R=12,0m$.

Rozwiązania przyjęte w projekcie budowlanym rozbudowy ul. Wałowej zapewniają pełną dostępność komunikacyjną i obsługę terenów przyległych do drogi.

2. Określenie linii rozgraniczających teren.

Linie rozgraniczające teren inwestycji (linia przerywana koloru czerwonego) wyznaczono na projekcie zagospodarowania terenu (rysunki nr PZT-1 i PZT-2).

3. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz potrzeb obronności państwa.

3.1. W trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany 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 zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym, wymogami uzgodnień organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt.

3.2. Do gruntów rolnych objętych niniejszą decyzją nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3.3. Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych niniejszą decyzją, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych. W ramach zadania przewiduje się wycinkę drzew i krzewów.

3.4. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 27 kwietnia 2021 r., poz. 779).

3.5. W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu lub Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle (art. 32 ust.1 pkt 1, 2 i 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

3.6. Nie ustala się warunków wynikających z potrzeb obronności państwa, gdyż na terenie inwestycji, w bezpośrednim sąsiedztwie oraz w bezpośrednim zasięgu oddziaływania nie znajdują się obiekty obronności państwa.

4. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich.

4.1. Niniejsza decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.

4.2. Nieruchomości, o których mowa w punkcie III Tabela Nr 2 niniejszej decyzji, stają się z mocy prawa własnością Gminy Kędzierzyn-Koźle z dniem, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

4.3. Jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe z dniem, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna, prawa te wygasają.

4.4. Jeżeli przeznaczona na pasy drogowe nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została oddana w użytkowanie wieczyste, użytkowanie to wygasa z dniem, w którym niniejsza

decyzja stała się ostateczna.

4.5. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania mają zastosowanie przepisy ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami.

4.6. Należy zachować warunki i normy wynikające z prawa budowlanego, a w szczególności z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 3 sierpnia 2020 r., poz.1333, z późn. zm.), zapewniające: dostęp do drogi publicznej, możliwość korzystania z urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej, ochronę przed hałasem, ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

4.7. Działając na podstawie art. 17 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

Wobec powyższego, decyzja niniejsza:

- zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości wymienionych w punkcie III niniejszej decyzji, nie później jednak niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji,
- uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie, przez właściwego zarządcę drogi,
- uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

II. Zatwierdzam podział nieruchomości na realizację inwestycji drogowej

zgodnie z mapami zawierającymi projekt podziału, dla nieruchomości przedstawionych w tabeli poniżej, wykonanymi przez geodetę uprawnionego Zbigniewa Maciejewskiego w dniu 6 grudnia 2021 r., przyjętymi przez Starostę Kędzierzyńsko-Kozielskiego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dnia 19 stycznia 2022 r. pod nr P.1603.2022.104.

Tabela Nr 1

Jednostka ewidencyjna: Kędzierzyn-Koźle, obręb: Kłodnica 0046			
Lp.	numer działki przed podziałem	numer działki po podziale	księga wieczysta
1.	1577/12	1577/14, 1577/15	OP1K/00068861/8
2.	1575/13	1575/21, 1575/22	OP1K/00056721/8
3.	1577/13	1577/16, 1577/17	OP1K/00066207/2
4.	1564/5	1564/16, 1564/17	OP1K/00061338/1
5.	1564/4	1564/14, 1564/15	OP1K/00057489/6
6.	1563	1563/1, 1563/2	OP1K/00073694/4
7.	1543/1	1543/2, 1543/3	OP1K/00002335/2

Tłustym drukiem w Tabeli Nr 1 oznaczono części nieruchomości powstałe wskutek podziału nieruchomości znajdujące się w liniach rozgraniczających teren inwestycji.

Mapy z projektami podziału nieruchomości przedstawiono na załącznikach graficznych oznaczonych numerami od 1 do 7.

**III. Ustalam nieruchomości lub ich części,
które stają się z mocy prawa własnością
Gminy Kędzierzyn-Koźle**

z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna, za odszkodowaniem ustalonym przez Starostę Kędzierzyńsko - Kozielskiego w odrębnej decyzji (oznaczone w Tabeli Nr 2 tłustym drukiem).

Tabela Nr 2

l.p.	numer działki po podziale	numer działki pierwotnej	obręb	oznaczenie podmiotu, na którego rzecz ma nastąpić przejęcie
1.	1577/14	1577/12	Kłodnica 0046	Gmina Kędzierzyn-Koźle
2.	1575/21	1575/13	Kłodnica 0046	Gmina Kędzierzyn-Koźle
3.	1577/16	1577/13	Kłodnica 0046	Gmina Kędzierzyn-Koźle
4.	1564/16	1564/5	Kłodnica 0046	Gmina Kędzierzyn-Koźle
5.	1564/14	1564/4	Kłodnica 0046	Gmina Kędzierzyn-Koźle
6.	1563/1	1563	Kłodnica 0046	Gmina Kędzierzyn-Koźle
7.	1543/2	1543/1	Kłodnica 0046	Gmina Kędzierzyn-Koźle

**IV. Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu
i projekt architektoniczno-budowlany
dla inwestycji pn.**

"Przebudowa i rozbudowa ul. Wałowej w Kędzierzynie-Koźlu"

- na działkach w obrębie 0046 Kłodnica w liniach rozgraniczających teren inwestycji stanowiących pas drogowy nr: 1577/12 (**1577/14**), 1575/13 (**1575/21**), 1577/13 (**1577/16**), 1575/14, 1564/5 (**1564/16**), 1564/4 (**1564/14**), 1576, 1541, 1577/1, 1563 (**1563/1**), 1563/2, 1543/1 (**1543/2**),

- na działkach w obrębie 0046 Kłodnica poza liniami rozgraniczającymi teren pasa drogowego ale stanowiących teren niezbędny dla obiektów budowlanych nr: 1577/12 (**1577/15**), 1575/13 (**1575/22**), 1577/13 (**1577/17**), 1541, 1543/1 (**1543/3**), 1531, 1582, 1527/18, 1263/2, 1241/1, 1521/3, 1521/2, 1556, 1557, 1578/1, 1562/3, 1562/7, 1562/6.

(przed nawiasem podano numer działki przed planowanym podziałem, w nawiasie numery działek po zatwierdzeniu podziału, przy czym numery działek, które planowane są do przejęcia na rzecz Gminy Kędzierzyn-Koźle na cel pasa drogowego zaznaczono **pogrubioną i podkreśloną** czcionką).*

autorzy projektu:

Anouar Grati, specjalność drogowa; nr uprawnień SLK/1074/POOD/05;

nr przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: SLK/BO/2725/04;

Rafał Golaś, specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych; nr uprawnień SLK/6594/PWBS/17; nr przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: SLK/IS/0059/17;

Michał Pacan, specjalność instalacyjna w zakresie telekomunikacji przewodowej

wraz z infrastruktura towarzyszącą; nr uprawnień DTK-WSB/02467/03/U oraz specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych; nr uprawnień SLK/2684/PWOE/09; nr przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: SLK/IE/2070/04;

V. Inne ustalenia

a) Określenie szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji, zatwierdzonym projektem budowlanym oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w sposób niezagrożący bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojazd do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót,
- wykonać zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Kędzierzyna-Koźła znak ZD.7230.2.141.2021.KM z dnia 22 lipca 2021 r.,
- wykonać zgodnie z decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nr GL/ZUZ.1.4210.335.2021.DR z dnia 17 września 2021 r.,
- wykonać zgodnie z postanowieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu z dnia 08 czerwca 2021 r. – znak sprawy ZN.5152.19.2021.GM,
- przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany,
 - geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie.

b) Określenie obowiązku budowy i okresu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

- nie dotyczy.
- obiekty tymczasowe ustawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy.

c) Określenie obowiązku i terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych:

- rozbiórka garażu blaszanego na działce nr 1563 (1563/1, 1563/2). Terminu rozbiórki nie ustala się.

d) Określenie szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie:

- ustanowić kierownika budowy,
Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub rozbiórce w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, jeżeli jest to wymagane, zgodnie z ustawą Prawo Budowlane.

e) Obowiązek budowy lub przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu

- w ramach realizowanej inwestycji, inwestor jest zobowiązany do przebudowy/ zabezpieczenia infrastruktury zagospodarowania terenu obejmującej:
 - sieć energetyczną,

- sieć teletechniczną,
- sieć wodociągową,
- sieć gazową.

f) Obowiązek budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych

- wykonać urządzenie wodne, tj. wylot kanalizacji deszczowej WYL1 o średnicy $\phi 500$ mm istniejącego rowu.

g) Obowiązek budowy lub przebudowy innych dróg publicznych

- nie dotyczy

h) Obowiązek budowy lub przebudowy zjazdów

- w ramach realizowanej inwestycji, inwestor jest zobowiązany do budowy zjazdów indywidualnych do prywatnych posesji,

i) Określenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązków, o których mowa w lit. c, e, g, h,

Określam ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości oznaczonych w operacie ewidencji gruntów i budynków numerami:

Tabela Nr 3

l.p.	nr działki po podziale	nr działki przed podziałem	powierzchnia do zajęcia (w ha)	zakres prac
1.	1577/15	1577/12	0,0021	wykonanie zjazdu do posesji, dowiązanie wysokościowe, wykonanie przyłącza wodociągowego
2.	1575/22	1575/13	0,0022	wykonanie zjazdu do posesji, dowiązanie wysokościowe,
3.	---	1541	0,0369	wykonanie kanalizacji deszczowej, wykonanie sieci teletechnicznej i elektroenergetycznej
4.	1543/3	1543/1	0,0195	wykonanie kanalizacji deszczowej
5.	---	1531	0,0026	wykonanie kanalizacji deszczowej
6.	---	1582	0,0014	wykonanie kanalizacji deszczowej
7.	---	1527/18	0,0044	wykonanie kanalizacji deszczowej
8.	---	1263/2	0,0039	wykonanie kanalizacji deszczowej
9.	---	1241/1	0,0284	wykonanie kanalizacji deszczowej
10.	---	1521/3	0,0007	wykonanie sieci elektroenergetycznej
11.	---	1521/2	0,0007	wykonanie przyłącza sieci elektroenergetycznej
12.	---	1556	0,0003	wykonanie przyłącza sieci napowietrznej elektroenergetycznej i teletechnicznej

13.	---	1557	0,0008	wykonanie przyłącza sieci napowietrznej elektroenergetycznej i teletechnicznej
14.	---	1578/1	0,0050	wykonanie przyłącza sieci napowietrznej elektroenergetycznej i teletechnicznej
15.	---	1562/3	0,0112	wykonanie przyłącza sieci napowietrznej elektroenergetycznej i teletechnicznej
16.	---	1562/7	0,0021	wykonanie przyłącza sieci napowietrznej elektroenergetycznej i teletechnicznej
17.	---	1562/6	0,0022	demontaż linii napowietrznej
18.	1563/2	1563	0,0042	rozbiórka istniejących obiektów budowlanych (garaż)

j) Zezwolenia na wykonanie obowiązków, o których mowa w lit. b, c. oraz e-h
Zezwalam na wykonanie obowiązków, o których mowa w lit. c) e), g), h)

Zgodnie z art. 32 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, do oddawania do użytkowania drogi stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

U z a s a d n i e n i e

W dniu 8 grudnia 2021 r. Pan Anouar Grati, przedstawiciel firmy "Gramar" sp. z o.o. z Lublińca występujący w imieniu Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle, złożył wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na:

"Przebudowie i rozbudowie ul. Wałowej w Kędzierzynie-Koźlu"

- na działkach w obrębie 0046 Kłodnica w liniach rozgraniczających teren inwestycji stanowiących pas drogowy nr: 1577/12 (1577/14), 1575/13 (1575/21), 1577/13 (1577/16), 1575/14, 1564/5 (1564/16), 1564/4 (1564/14), 1576, 1541, 1577/1, 1563 (1563/1, 1563/2), 1543/1 (1543/2),

- na działkach w obrębie 0046 Kłodnica poza liniami rozgraniczającymi teren pasa drogowego ale stanowiących teren niezbędny dla obiektów budowlanych nr: 1577/12 (1577/15), 1575/13 (1575/22), 1577/13 (1577/17), 1541, 1543/1 (1543/3), 1531, 1582, 1527/18, 1263/2, 1241/1, 1521/3, 1521/2, 1556, 1557, 1578/1, 1562/3, 1562/7, 1562/6.

(przed nawiasem podano numer działki przed planowanym podziałem, w nawiasie numery działek po zatwierdzeniu podziału, przy czym numery działek, które planowane są do przejęcia na rzecz Gminy Kędzierzyn-Koźle na cel pasa drogowego zaznaczono pogrubioną i podkreśloną czcionką).*

Pismem z dnia 20 stycznia 2022 r. tut. organ wystąpił do inwestora o uzupełnienie braków formalnych we wniosku.

Wniosek został uzupełniony przez pełnomocnika inwestora, Pana Piotra Respondek pismem z dnia 02 lutego 2022 r.

Starosta Kędzierzyńsko-Kozielski postanowieniem nr BA.6744.10.2021 z dnia 10 lutego 2022 r. nałożył na inwestora obowiązek usunięcia, w terminie do dnia 14 marca 2022 r., następujących nieprawidłowości występujących w przedłożonych do zatwierdzenia projektach zagospodarowania terenu (dalej PZT) i architektoniczno - budowlanym (dalej PA-B):

1. Doprowadzenia PZT i PA-B do zgodności z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 18 września 2020 r., poz. 1609 z późn. zm.) w zakresie:

a) § 5 ust. 1 pkt 4): poprzez umieszczenie dokumentów dołączonych do projektu w części zatytułowanej "Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty" wraz ze spisem treści zawierającym wyliczenie tych dokumentów wraz z numerami odpowiadających im stron.

b) § 6 ust. 1: poprzez zastosowanie osobnej kolejnej numeracji stron dla PZT i dla PA-B oraz zamieszczenie tej numeracji w spisach treści zawierającymi wyliczenie zawartości części opisowych i rysunkowych projektów.

c) § 8 ust. 1: poprzez dołączenie do opracowania kopii zaświadczeń o przynależności od właściwej izby samorządu zawodowego Pana Rafała Golaś i Pana Michała Pacan, aktualnych na dzień opracowania projektów, tj. 8 grudnia 2021 r. - zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 2) ustawy Prawo budowlane.

d) § 20 ust. 1 pkt 5): poprzez podanie kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego.

e) § 15 ust. 1, ust. 2 pkt 1: poprzez sporządzenie części rysunkowej PZT na aktualnych mapach do celów projektowych oraz zamieszczenia na nich niezbędnych oznaczeń graficznych i literowych umożliwiających jednoznaczną orientację położenia terenu w stosunku do sąsiednich terenów i stron świata, w tym schematy łączenia poszczególnych rysunków PZT.

2. Doprowadzenia PZT i PA-B do zgodności z ustawą Prawo budowlane w zakresie:

a) art. 34 ust. 3d pkt 1): poprzez potwierdzenie za zgodność z oryginałem przez osobę sporządzającą projekt kopii decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych projektantom i projektantom sprawdzającym projekty,

b) art. 34 ust. 3d pkt 3): poprzez dołączenie do PZT i PA-B oświadczeń projektantów oświadczeń o sporządzeniu projektów zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

c) art. 33 ust. 1: doprowadzenie całości opracowania do zgodności z zakresem wniosku w odniesieniu do działek nr 1575/4, 1575/3 i 1560 poprzez wyłączenie tychże z opracowania.

Nieprawidłowości występujących w przedłożonych do zatwierdzenia projektach zagospodarowania terenu i architektoniczno - budowlanym zostały usunięte przez pełnomocnika inwestora, Pana Piotra Respondek, wraz z pismem z dnia 14 lutego 2022 r.

Zgodnie z art. 11b ust.1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji drogowych w zakresie dróg publicznych, wniosek złożony został po uzyskaniu opinii:

1. Zarządu Województwa Opolskiego - postanowienie nr 110 z dnia 08 czerwca 2021 r. znak sprawy DRP-III.7637.4.24.2021 - opinia pozytywna.

2. Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle - postanowienie nr ZD.7012.10.2021.KM z dnia 18 czerwca 2021 r. - opinia pozytywna.

3. Zarządu Powiatu Kędzierzyńsko-Kozielskiego - Uchwała nr 120/489/2021 z dnia 8 czerwca 2021 r. - opinia pozytywna.

Zgodnie z art. 11d ust.1 w/w ustawy, złożony wniosek zawierał:

- 1) mapę w skali 1:500 przedstawiającą proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu,
- 2) analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi,
- 3) mapy zawierające projekty podziałów nieruchomości, sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami (7 szt.),
- 3a) określenie nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejęcia na rzecz właściwej jednostki samorządu terytorialnego - Gminy Kędzierzyn-Koźle,
- 3b) określenie nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone,
- 4) określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu,
- 5) trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wraz z zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 26 czerwca 2019 r. poz. 1186), aktualnymi na dzień opracowania projektów,
- 6) opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Gliwicach – pismo z dnia 10 czerwca 2021 r. – znak sprawy nr GL.RPP.430.66.2021.PMR - opinia pozytywna,
- 7) postanowienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu z dnia 08 czerwca 2021 r. – znak sprawy ZN.5152.19.2021.GM - opinia pozytywna,
- 8) pismo Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Opolu – pismo z dnia 31 maja 2021 r. – znak sprawy WSzWOpole-WO.0732.19.2021 – informującym o braku uwag do przedmiotowej inwestycji drogowej.

W przedmiotowej sprawie stwierdzono brak obowiązku dołączenia dokumentów wynikających z: art. 11d ust.1 pkt 7a, pkt 8 lit. a), b), c), e), g) powyższej ustawy.

Stronami niniejszego postępowania są właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, a także osoby fizyczne i osoby prawne posiadające ograniczone prawa rzeczowe oraz inne prawa do nieruchomości:

- a) objętych niniejszą decyzją;
- b) znajdujących się w obszarze oddziaływania inwestycji.

Zgodnie z art. 11d ust. 5 ustawy Starosta Kędzierzyńsko-Kozielski wysłał zawiadomienie (pismo z dnia 14 lutego 2022 r.) o wszczęciu postępowania w sprawie wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej: wnioskodawcy, właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych złożonym wnioskiem, na adres wskazany w katastrze nieruchomości. Pozostałe strony postępowania, zgodnie z powyższym przepisem zostały zawiadomione w drodze obwieszczeń z dnia 14 lutego 2022 r. zamieszczonych na tablicach ogłoszeń i stronach internetowych Starostwa Kędzierzyńsko-Kozielskiego oraz Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zostało również opublikowane w prasie lokalnej ("Tygodnik Lokalny 7 DNI" nr 7/2022) z dnia 18 lutego 2022 r.

Strony postępowania zainteresowane zapoznaniem się z dokumentacją projektową dokonały tego osobiście na miejscu, w siedzibie tut. organu, uzyskały stosowne wyjaśnienia.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego w powyższej sprawie

w dniu 22 lutego 2022 r. Pan Paweł Wrzecion, właściciel działki nr 1575/13, wniósł pisemną uwagę dotyczącą przeanalizowania konieczności podziału jego nieruchomości, z uwagi na rozpoczętą na niej budowę budynku mieszkalnego, nieuwzględnionej na etapie projektowania inwestycji.

Pismem z dnia 23 lutego 2022 r. tut. organ zwrócił się do pełnomocnika Inwestora, Pana Piotra Respondek, o odniesienie się do wniesionych przez stronę uwag, informując jednocześnie inwestora o zaistniałej sytuacji.

W odpowiedzi, pismem nr 005_20220301_202007 z dnia 02 marca 2022 r. (data wpływu 03 marca 2022 r.) skierowanym do tut. organu pełnomocnik Inwestora, Pan Piotr Respondek wyjaśnił, że z uwagi na stan zaawansowania dokumentacji projektowej nie ma możliwości zmiany projektu podziału nieruchomości nr 1575/13, zaś ostateczną decyzję o zmianie dokumentacji na tym etapie winien podjąć inwestor, tj. Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle.

Jednocześnie pismem nr IRE-DS.7012.4.2020.EP z dnia 01 marca 2022 r. (data wpływu 09 marca 2022 r.) Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźla poinformował, że w sprawie wariantowych rozwiązań projektowych przyjętych w koncepcji, Rada Osiedla oraz mieszkańcy w sąsiedztwie przedmiotowej drogi zostali pisemnie zaproszeni na spotkanie do siedziby Rady Osiedla Kłodnica. Konsultacje z mieszkańcami, w których uczestniczył również Pan Paweł Wrzecion (wnoszący uwagę), odbyły się w dniu 16 grudnia 2020 r. Wszystkie uwagi i sugestie mieszkańców zostały uwzględnione na dalszym etapie projektowania.

Zgodnie z zapisami rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 18-01-2016 r., poz. 71) planowane przedsięwzięcie nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego wymagane byłoby uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Analizując przedłożony materiał dowodowy w aspekcie wymogów art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, stwierdzono:

- zgodność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z wymogami ochrony środowiska,
- zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- kompletność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz przedłożenie wymaganych opinii, uzgodnień pozwoleń i sprawdzeń, a także informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego,
- posiadanie przez projektantów i projektantów sprawdzających odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczeń o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Ponadto załączony projekt budowlany spełnia wymagania określone w opiniach instytucji i organów opiniujących inwestycję, spełnia również wymogi nałożone w art. 34 ust. 3 ustawy Prawo budowlane. Mając na uwadze powyższe organ po dokonaniu sprawdzeń w myśl art. 35 ustawy Prawo budowlane, zatwierdził przedłożony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany.

Zgodnie z wnioskiem, na podstawie art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. c), e), g) i h) ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji drogowych w zakresie dróg publicznych ustalono obowiązek i udzielono zezwolenia na rozbiórkę istniejącego obiektu budowlanego, budowę i przebudowę sieci uzbrojenia terenu,

budowę i przebudowę zjazdów, ponieważ jest to niezbędne dla realizacji przedmiotowej inwestycji.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Wojewody Opolskiego za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia wnioskodawcy, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o jej wydaniu dotychczasowym właścicielom lub użytkownikom wieczystym a dla pozostałych stron w terminie 14 dni liczonych po upływie 14 dni od ukazania się zawiadomienia o jej wydaniu w drodze obwieszczenia.

Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określając istotę i zakres żądania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolnione z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 25 października 2021 r., poz. 1923)



Załączniki

Załączniki nr 1÷7 - mapy zatwierdzające podział nieruchomości (7 szt.)

Otrzymują:

1/ Wnioskodawca - Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle
- na ręce pełnomocnika - Pana Piotra Respondek, GRAMAR Sp. z o.o., 42-700 Lubliniec, ul. Paderewskiego 22,

Do wiadomości:

1/ Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Kędzierzynie-Koźlu, ul. Piastowska 15, 47-200 Kędzierzyn-Koźle,
2/ a/a/RC.

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 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 garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i

Z up. STAROSTY

mjr trz. Lesław Grzybek
KIEROWNIK WYDZIAŁU

BUDOWNICTWA I GEODEZJI

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

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).

6. Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

