



WIR.I.7840.1.14.2021.MO

Nr rej. wniosków: 87/2021

DECYZJA Nr 3/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę inwestora: PRES Menadżer Burdach i Wspólnicy Sp. J., reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Łukasza Cieszyńskiego, przedłożonego w dniu 27 października 2021 r. (uzup. dnia 26 listopada 2021 r., 29 listopada 2021 r., 15 grudnia 2021 r., 3 stycznia 2022 r., 14 stycznia 2022 r.),

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

dla:

**PRES Menadżer Burdach i Wspólnicy Sp. j.
ul. Broniewskiego 4/111
87-100 Toruń**

obejmujące:

„Budowę wylotu wód drenażowych i opadowych osiedla mieszkalnego przy ul. Fordońskiej w Bydgoszczy do rzeki Brdy w km 8+150 wraz ze zbiornikiem do poboru wód i rurociągiem wlotowo-wylotowym”, realizowane na działkach nr ewid. 74/2, 97, 98 obręb 0198 Bydgoszcz oraz nr 23 obręb 0199 Bydgoszcz.

Autor projektu budowlanego:

mgr inż. Łukasz Cieszyński

uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności inżynierskiej hydrotechnicznej bez ograniczeń, nr KUP/0240/PWBH/19, wpisany na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. KUP/BH/0074/20;

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) przed rozpoczęciem robót budowlanych: zapewnić sporządzenie projektu technicznego, ustanowić kierownika budowy, przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny,
- 2) roboty prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w odpowiedniej specjalności,
- 3) roboty należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i w sposób gwarantujący zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- 4) teren prowadzonych robót zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych,
- 5) na terenie budowy, w widocznym miejscu umieścić tablicę informacyjną oraz, w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych

trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni - ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (wymóg nie dotyczy budowy i obiektów wyszczególnionych w art. 45a ust. 3a ustawy Prawo budowlane),

- 6) przestrzegać wymogów i uwag jednostek, instytucji oraz organów uzgadniających i opiniujących projekt budowlany, w tym warunków zawartych w:
 - uzgodnieniu Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 16 grudnia 2021 r. znak: WUOZ.DB.ZAR.5152.1.255.2021.TZ,
 - decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni w Chojnicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 10 sierpnia 2021 r. znak: GD.ZUZ.1.4210.BD.13.2021.PM o udzieleniu pozwolenia wodnoprawnego na usługi wodne oraz wykonanie urządzeń wodnych,
- 7) przestrzegać wszystkich warunków zawartych w decyzji Prezydenta Miasta Bydgoszczy nr WZR/102/2021 z dnia 13 września 2021 r., znak: WZR-III.6220.115.2020.AS o ustaleniu środowiskowych uwarunkowania, w tym m. in.:
 - w zakresie warunków wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, w szczególności:
 - a) Uciążliwe prace budowlane (przede wszystkim prace hałaśliwe oraz związane z wykorzystywaniem ciężkiego sprzętu / transportu) w sąsiedztwie terenów objętych ochroną przed hałasem, prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach 6:00 - 22:00 z wyjątkiem prac wymagających ciągłości technologicznych (typu betonowanie).
 - b) Materiały pyłące transportować samochodami, których skrzynia ładunkowa wyposażona zostanie w oponczę lub inne zabezpieczenie ograniczającą pylenie transportowanego materiału.
 - c) Zaplecze budowy oraz bazę sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu oraz zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem środowisko gruntowo-wodne. Teren ten należy zorganizować poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią oraz w odległości co najmniej 50 m od linii brzegu rzeki Brdy.
 - d) Plac budowy wyposażyć w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.
 - e) Podczas realizacji inwestycji używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych, które mogą powstać w wyniku awarii.
 - f) Wszelkie naprawy pojazdów i maszyn, wymianę olejów napędowych, smarów oraz cieczy hydraulicznych związanych z funkcjonowaniem oraz tankowanie sprzętu przeprowadzić poza placem budowy, na terenie stałych baz wykonawcy lub specjalistycznych punktach serwisowych, na szczelnym stanowisku, izolowanym od podłoża.
 - g) Ścieki bytowe w fazie realizacji inwestycji gromadzić w szczelnych zbiornikach, które będą opróżniane przez uprawnione podmioty.
 - h) Odpady wytwarzane podczas realizacji magazynować selektywnie w oznakowanych kontenerach, natomiast odpady niebezpieczne gromadzić

w atestowanych pojemnikach na podłożu odpowiednio zabezpieczonym przed przenikaniem zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego i zapewnić ich sukcesywny wywóz przez firmy posiadające odpowiednie zabezpieczenia na ich zagospodarowanie.

- i) Podczas prac budowlanych związanych z budową wylotu, zabezpieczyć nurt rzeki Brdy przed ewentualnymi zanieczyszczeniami.
 - j) Prace ziemne prowadzić w sposób, który uniemożliwia zmianę stosunków wodnych na terenach sąsiadujących z przedsięwzięciem, nie będzie stanowił zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych oraz nie będzie skutkował skażeniem gruntu.
 - k) Bezpośrednio przed rozpoczęciem prac obejmujących zdjęcie wierzchniej warstwy gruntu i roślinności przeprowadzić kontrolę występowania gatunków chronionych (np. winniczka) na terenie prac. Stwierdzone osobniki odłowić oraz przenieść w bezpieczne miejsce, poza obszarem planowanego prowadzenia prac.
 - l) Każdorazowo przed podjęciem prac w obrębie wykopów dokonać kontroli obecności zwierząt w ich obrębie. W przypadku obecności fauny, zwierzę lub zwierzęta odłowić, a następnie przenieść poza obszar robót, do siedliska zapewniającego możliwość dalszej wędrówki.
 - m) Na etapie realizacji inwestycji wprowadzić tymczasowe wyгородzenie terenu prac budowlanych ograniczające możliwość wkraczania małych zwierząt. W dolnej części ogrodzenia zastosować siatkę dogęszczającą o wysokości (w części nadziemnej) 40-50 cm oraz średnicy oczek do 5 mm. Możliwe jest również zastosowanie materiału jednorodnego, np. w postaci geowłókniny lub grubej folii. Wyгородzenie to szczelnie połączyć z gruntem, np. wkopać na głębokość 5-10 cm, aby ograniczyć możliwość przechodzenia zwierząt pod ogrodzeniem.
 - n) Nie organizować zaplecza budowy lub miejsc postoju maszyn i składowania materiałów w zasięgu rzutu koron drzew.
- 8) obiekty podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej,
- 9) prace związane z realizacją robót należy prowadzić w sposób jak najmniej uciążliwy dla środowiska,
- 10) przy wykonywaniu robót budowlanych chronić uzasadnione interesy osób trzecich, w tym dysponentów uzbrojenia terenu,
- 11) kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy,
- 12) po zakończeniu robót budowlanych teren budowy uporządkować,

wynikających m. in. z art. 36, 42, 43, 45, 45a, 45b, 45c ustawy – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Rozpatrując wniosek inwestora stwierdzono, że przedłożony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany mają wymaganą formę i są kompletne. W/w projekty zostały wykonane przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, która w chwili sporządzania projektów była członkiem właściwej izby samorządu zawodowego. Projektant złożył oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy – Prawo budowlane, o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Wnioskodawca uzyskał niezbędne pozwolenia,

opinie, uzgodnienia, w tym ostateczną decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Chojnicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 10 sierpnia 2021 r. znak: GD.ZUZ.1.4210.BD.13.2021.PM o udzieleniu pozwolenia wodnoprawnego na usługi wodne oraz wykonanie urządzeń wodnych. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany są zgodne z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fordońska – Brda – Toruńska” w Bydgoszczy zatwierdzonego uchwałą nr XLVII/1038/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 października 2013 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 15 listopada 2013 r., poz. 3396), a także przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Planowana inwestycja stanowi część przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami wielostanowiskowymi wraz z infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 72/2, 73/2, 74/2, 75 obręb 198 przy ul. Fordońskiej 16, 16a, 16b, 18 w Bydgoszczy, która zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) została zakwalifikowana jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestor uzyskał ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Bydgoszczy nr WZR/102/2021 z dnia 13 września 2021 r., znak: WZR-III.6220.115.2020.AS ustalającą środowiskowe uwarunkowania dla w/w przedsięwzięcia. Nie stwierdzono niezgodności projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z w/w decyzją.

Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane. Projektant sporządził informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Wobec niestwierdzenia naruszeń w powyższym zakresie orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W terminie do wniesienia odwołania od decyzji strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Strona nie będzie mogła wówczas wnieść skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego na taką decyzję.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 ze zm.) wnioskodawca dokonał wpłaty należnej opłaty skarbowej.

Z up. Wojewody Kujawsko-Pomorskiego
Zygmunt Borkowski
Dyrektor
Wydziału Infrastruktury i Rolnictwa

Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik inwestora:
Pan Łukasz Cieszyński (ePUAP: /lukcieszynski/domyslna)
ul. Warszawska 26C/20
14-260 Lubawa
(zał.: zatw. projekt zagospodarowania terenu: PZT_2021.10.25.pdf, zatw. projekt architektoniczno-budowlanego: PAB_2021.10.25.pdf, załączniki do projektu: ZL_2021.10.25.pdf)

2. Gmina Miasto Bydgoszcz (ePUAP)
ul. Jezuicka 1
85-102 Bydgoszcz
3. Prezydent Miasta Bydgoszczy (ePUAP)
ul. Jezuicka 1
85-102 Bydgoszcz
4. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Chojnicach (ePUAP)
ul. Łużycka 1A
89-600 Chojnice
5. A/a
(zał.: zatw. projekt zagospodarowania terenu: PZT_2021.10.25.pdf, zatw. projekt architektoniczno-budowlanego: PAB_2021.10.25.pdf, załączniki do projektu: ZL_2021.10.25.pdf)

Do wiadomości:

1. Kujawsko-Pomorski Wojewódzki
Inspektor Nadzoru Budowlanego (ePUAP)
ul. Zygmunta Augusta 16
85-082 Bydgoszcz
(zał.: zatw. projekt zagospodarowania terenu: PZT_2021.10.25.pdf, zatw. projekt architektoniczno-budowlanego: PAB_2021.10.25.pdf, załączniki do projektu: ZL_2021.10.25.pdf)

W przypadku decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko, informacja o wydanej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opiniami, o których mowa w art. 90 ust. 2 pkt 2 i ust. 2a., 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.).

W przypadku przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, informacja o wydanej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości, a treść decyzji udostępniana jest na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu, 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 środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.).

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.
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, lokomotywownie, 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 przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia 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).