

SP-23633/AiB/PMaz/KW 7351/3299/6648/758/2009/2010
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 3062 / 2010

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 2006 r. Nr 156, poz. 1118) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 20 października 2009r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam
Panu Leszkowi Frank,
zamieszkałemu: ul. Powstańców Śląskich 140/2, 53-315 Wrocław,

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

pozwolenia na budowę /rozbiórkę/wykonanie robót budowlanych¹⁾
ośrodka rekreacyjnego, w skład którego wchodzi: 13 budynków letniskowych (B1, B2, B3, B4, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B14, B15), kort tenisowy, stajnia dla koni z bezodpływowym zbiornikiem na ścieki inwentarskie oraz zbiornik przeciwpożarowy, na działce nr 115, położonej w obrębie Sadowice, w gminie Kąty Wrocławskie.

Kategoria obiektu: V, VIII, XIV,

Autor projektu: mgr inż. arch. Michał Wyczalkowski, uprawnienia nr 73/93/UW, członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów o numerze ewidencyjnym DS-0823.

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(-e) obiektu(-ów) bądź robót budowlanych, kategoria(-e) obiektu(-ów),

imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: _____²⁾
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: _____²⁾
3. Terminy rozbiórki:
 - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: _____²⁾
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych: _____²⁾
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: _____²⁾
5. Inwestor jest zobowiązany:
 - 1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;²⁾
 - 2) powiadomić pisemnie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia robót ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem,
 - 3) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.²⁾
6. 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.²⁾

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działki nr 114/1, 114/3, 106, 109/4, 111/2, 113/1, 113/2, 115, 116, 119, 433, 434 położone w obrębie Sadowice, gmina Kąty Wrocławskie.

1) Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba - skreślić.

2) Niepotrzebne skreślić.

UZASADNIENIE

W dniu 20 października 2009 r., Pan Leszek Frank, wystąpił z wnioskiem o zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie pozwolenia na budowę ośrodka rekreacyjnego, który obejmował 15 budynków letniskowych rekreacji indywidualnej, budynek stajni, 15 zbiorników na nieczystości ciekłe o pojemności 10 m³, jeden zbiornik na nieczystości o pojemności 5 m³, jeden zbiornik na nieczystości ciekłe inwentarskie o pojemności 12 m³, płytę gnojową o powierzchni 31,5 m² oraz wewnętrzną instalację energetyczną.

Do wniosku załączono:

- projekt budowlany w 4 egzemplarzach - wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem o przynależności autora projektu do właściwej izby samorządu zawodowego,
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora udzielone Panu Mariuszowi Sabale.

Pismem z dnia 23 listopada Starosta Powiatu Wrocławskiego zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w niniejszej sprawie.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego żadna ze stron nie wniosła uwag, natomiast organizacje zajmujące się ochroną przyrody tj.: Dolnośląski Ruch Ochrony Przyrody, Polski Klub Ekologiczny Okręg Dolnośląski, Stowarzyszenie Ekologiczne, Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych, zwróciły się do tutejszego organu z uwagą, iż planowana inwestycja znajduje się na obszarze „Łęgi nad Bystrzycą” wchodzącym w skład listy proponowanych Obszarów Specjalnej Ochrony Siedlisk, mających znaczenie dla Wspólnoty oraz możliwością potencjalnego oddziaływania przedmiotowej inwestycji w sposób znaczący na obszar Natura 2000.

Niezależnie od powyższego, tutejszy organ, Postanowieniem nr 1060/2009 z dnia 15 grudnia 2009 r., zgodnie z art. 96 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, nałożył na Inwestora obowiązek przedłożenia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska we Wrocławiu wniosku w sprawie stwierdzenia konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000.

Następnie, postanowieniem nr 1062/2009 z dnia 16 grudnia 2009 r., prowadzone postępowanie administracyjne zostało zawieszono do czasu rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, tj. orzeczenia o potrzebie lub braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, prowadząc przedmiotowe postępowanie na wniosek inwestora z dnia 20 stycznia 2010 r., zgodnie z art. 98 ust. 4 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, wystąpił do tutejszego organu z prośbą o zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa przed wydaniem postanowienia uzgadniającego warunki realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia w zakresie oddziaływania na obszar Natura 2000.

Wobec tego, Starosta Powiatu Wrocławskiego, obwieszczeniem z dnia 1 lipca 2010 r., podał do publicznej wiadomości informacje dotyczące planowanej inwestycji, której realizacja wymaga uzgodnienia warunków w zakresie oddziaływania na obszar Natura 2000. W okresie udostępnienia tej informacji, tj. od 12 lipca do 2 sierpnia 2010 r. nie wpłynęły żadne uwagi ani postulaty o czym poinformowano Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska - Postanowieniem z dnia 20 sierpnia 2010 r. - uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia, określając jednocześnie warunki jego realizacji i eksploatacji, w zakresie oddziaływania na obszar Natura 2000.

Wobec powyższego, w dniu 8 października 2010 r., tutejszy organ, postanowieniem nr 761/2010, podjął zawieszono postępowanie administracyjne w sprawie wydania pozwolenia na budowę, a postanowieniem nr 762/2010 nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w załączonym do wniosku projekcie budowlanym, w szczególności w zakresie dotyczącym dostosowania projektu budowlanego do wymagań określonych postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu.

W dniu 15 października 2010 r., Inwestor przedłożył w tutejszym organie uzupełniony projekt budowlany, zmieniając jednocześnie zakres opracowania, które aktualnie obejmuje: 13 budynków letniskowych (B1, B2, B3, B4, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B14, B15), kort tenisowy, stajnię dla koni z bezodpływowym zbiornikiem na ścieki inwentarskie, zbiornik przeciwpożarowy oraz wewnętrzną linię energetyczną n/n.

Ponadto, zgodnie z wydanym przez tutejszy organ postanowieniem, w projekcie budowlanym dokonano

1) Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba - skreślić.

2) Niepotrzebne skreślić.

wydzielenia zachodniego fragmentu działki dla zachowania łąki rajgrasowej, zastosowano oświetlenie zewnętrzne posiadające ukierunkowany strumień światła ku ziemi wykonane z nieprzezroczystych kloszy w części górnej oraz przewidziano umieszczenie tablic informacyjnych o obszarach chronionych, chronionych gatunkach i siedliskach.

Mając na uwadze powyższe, wobec stwierdzenia zgodności przedłożonego projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadowice (Uchwała Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr XXXII/265/96 z dnia 16 grudnia 1996 r.) oraz innymi obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, oraz spełnienia wymagań określonych w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



(pieczęć okrągła)

z up. STAROSTY
Ewa Kopff-Zurawska
Dyrektor

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

(potwierdzenie ostateczności decyzji)

Informacje dot. opłaty skarbowej:

Opłata skarbową: na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r., „o opłacie skarbowej” (Dz. U. nr 225 poz. 1635 tekst jednolity z późniejszymi zmianami).

- Inwestycja jest zwolniona z opłaty skarbowej.²⁾
- pobrano opłatę skarbową w wysokości 2432,44 (słownie: dwa tysiące czterysta trzydzieści dwa złote i czterdzieści cztery grosze)²⁾

Załącznik:

Projekt budowlany (obejmujący 15 tomów) - stanowiący integralną część niniejszej decyzji:

1. Tom 1
 - Projekt zagospodarowania terenu,
 - Projekt zbiornika przeciw pożarowego,
 - Projekt kortu tenisowego,
2. Tom 2
 - Projekt architektoniczno-budowlany budynku letniskowego – B1
3. Tom 3
 - Projekt architektoniczno-budowlany budynku letniskowego – B2
4. Tom 4
 - Projekt architektoniczno-budowlany budynku letniskowego – B3
5. Tom 5
 - Projekt architektoniczno-budowlany budynku letniskowego – B4
6. Tom 6
 - Projekt architektoniczno-budowlany budynku letniskowego – B6
7. Tom 7
 - Projekt architektoniczno-budowlany budynku letniskowego – B7
8. Tom 8
 - Projekt architektoniczno-budowlany budynku letniskowego – B8
9. Tom 9
 - Projekt architektoniczno-budowlany budynku letniskowego – B9
10. Tom 10
 - Projekt architektoniczno-budowlany budynku letniskowego – B10
11. Tom 11
 - Projekt architektoniczno-budowlany budynku letniskowego – B11
12. Tom 12
 - Projekt architektoniczno-budowlany budynku letniskowego – B12
13. Tom 13
 - Projekt architektoniczno-budowlany budynku letniskowego – B14
14. Tom 14
 - Projekt architektoniczno-budowlany budynku letniskowego – B15
15. Tom 15
 - Projekt architektoniczno-budowlany budynku stajni dla koni,
 - projekt bezodpływowego zbiornika na ścieki inwentarskie.

¹⁾ Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba - skreślić.

²⁾ Niepotrzebne skreślić.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, 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 - 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 - Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy - Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wnieśli sprzeciwu w drodze decyzji.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.²⁾

Wykaz stron postępowania:

1. Mariusz Sabala- Pełnomocnik Inwestora,
2. Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie,
3. Agencja Nieruchomości Rolnych,
4. Małgorzata Marchewka,
5. Mariola Wysoczańska – Smolarczyk,
6. Robert Winnicki,
7. Grzegorz Mitek,
8. Zdzisława Mitek,
9. Stefan Paradecki,
10. Zenon Pawlata,
11. Agnieszka Zielińska,
12. Beata Matuszewska,
13. Zieliński Sebastian,
14. Zielińska Elżbieta,
15. Ryszard Sajewicz,
16. Halina Sajewicz,
17. Mieczysław Kowalczyk,
18. Renata Kowalczyk,
19. Państwowe Gospodarstwo Leśne, Lasy Państwowe Nadleśnictwo Miękinia,

Uczestnicy postępowania:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego,
3. a/a,

Obrzytwa 4.11.2010

Janusz Frank

1) Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba - skreślić.

2) Niepotrzebne skreślić.