

Decyzja niniejsza jest ostateczna
w administracyjnym toku instancji
i podlega wykonaniu od dnia

13.04.2022r.

GLÓWNY SPECJALISTA

I. Cielak

mgr inż. Ireneusz Czarniecki-Dziubiński

PREZYDENT

MIASTA ŚWINOUJŚCIE

WUA.6740.249.2021.ICD

eli 1108

P. Jenkocski

29.03.2022

Świnoujście, dnia: 17.03.2022r.

DECYZJA NR 22/PB/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 1.10.2021r. (data wpływu 1.10.2021r., nr w rejestrze korespondencji 30902/2021) uzupełnionego w dniu 31.01.2022r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania działek i projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

**Gminy – Miasta Świnoujście
ul. Wojska Polskiego 1/5 w Świnoujściu**

obejmujące:

budowę wzniesienia (tj. nasypu) o charakterze rekreacyjnym przy ul. Karsiborskiej w Świnoujściu (działki nr: 171/6, 171/43, 171/60, 173/1 obręb 10)

w oparciu o projekt zagospodarowania działek i projekt architektoniczno-budowlany sporządzony przez:-

- mgr inż. Wojciecha Nowaka – legitymującego się uprawnieniami budowlanymi nr MAZ/0413/PWBKb/17 uprawniającymi do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń i wpisanego na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/BO/0565/17;

z zachowaniem następujących warunków:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 1) teren budowy właściwie oznaczyć, ogrodzić i zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych;
 - 2) prace prowadzić zgodnie z przepisami i obowiązującymi normami, w sposób nie zagrażający środowisku, bezpieczeństwu ludzi i mienia, zapewniając ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich;
 - 3) przy wykonywaniu robót budowlanych, realizując obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, należy budować w sposób określony w przepisach przestrzegając przepisów bhp, p-poż., stosować wyroby budowlane o właściwościach użytkowych umożliwiających wykonanemu obiektowi budowlanemu spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków

- higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami;
- 4) w sytuacji, gdy do wykonania robót budowlanych jest niezbędne wejście na teren sąsiedniej nieruchomości inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i termin korzystania z jego nieruchomości, a także ewentualną rekompensatę. Po zakończeniu robót inwestor jest obowiązany naprawić szkody powstałe w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym;
 - 5) przechowywać dokumenty stanowiące podstawę do wykonywania robót budowlanych, przez okres ich wykonywania, a także oświadczenie dotyczące wyrobów budowlanych jednostkowo zastosowanych w obiekcie budowlanym oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów.
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- 1) inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności;
 - 2) nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej (zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 3 lit. „a” rozporządzenia z dnia 19 listopada 2001r. Ministra Infrastruktury w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego Dz. U. z 2001r. Nr 138, poz. 1554):
3. Inwestor jest zobowiązany:
- a) zorganizować proces budowy z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
 - b) przed rozpoczęciem robót budowlanych zapewnić sporządzenie projektu technicznego;
 - c) wystąpić o wydanie/ostemplowanie dziennika budowy;
 - d) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny;
 - e) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;
 - f) Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. 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. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy) art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
- a) zabezpieczyć teren budowy;
 - b) na bieżąco prowadzić dziennik budowy;
 - c) w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednoczesne zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni: na terenie budowy umieścić, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
 - d) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od Inwestora zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego, opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw.

UZASADNIENIE

Zamierzeniem inwestora jest budowa szerokoprzestrzennego nasypu ziemnego na koronie nieczynnego składowiska odpadów (na nasypie niebudowlanym o miąższości do ok. 8m). Projekt zakłada wykonanie budowli (nasypu ziemnego) na terenie działek nr 171/6, 171/43, 171/60, 173/1 obrębu 10, na terenie byłego składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne. Istniejący nasyp składowiska odpadów został odsypany ziemią i porośniętą trawą, drzewami i krzewami (wg zapisów zawartych w pkt. 2 części opisowej projektu zagospodarowania).

Organ przed wydaniem decyzji przeprowadził analizę potencjalnego wpływu na warunki ochrony programu ochronnego Natura 2000 dyrektywy siedliskowej PLH320019 „Wolin i Uznam” oraz dyrektywy siedliskowej PLB320002 „Delta Świny”. Nie stwierdza się możliwości potencjalnego negatywnego wpływu na warunki ochrony programu ochronnego Natura 2000.

W 2020r. przeprowadzono badania próbek materiału, który będzie wykorzystywany do nadbudowy korony wysypiska. Stężenia graniczne analizowanych metali (pierwiastków) oraz węglowodorów nie zostały przekroczone. Próbkę reprezentującą składowany materiał zakwalifikowano jako odpad inny niż niebezpieczny o kodzie 170504. Planowany nasyp nie będzie powodował emisji do środowiska substancji czy energii.

Nasyp ma być realizowany z gruntów wydobytych podczas drażenia tunelu pod Świną. Prezydent Miasta Świnoujście decyzją z dnia 24.03.2021r. znak: WOS.6233.10.2020.AP (i zmieniającą ją decyzją z dnia 28.12.2021r. znak: WOS.6233.3.2021.AP) udzielił zezwolenia na przetwarzanie na działkach nr 171/43, 171/60, 171/6, 173/1 i 417/4 obrębu 10 poza instalacjami i urządzeniami odpadów powstających w związku z realizowanym kontraktem pn.: „Usprawnienie połączenia komunikacyjnego pomiędzy wyspami Uznam i Wolin w Świnoujściu – budowa tunelu pod Świną”.

Nie planuje się wykonania instalacji i uzbrojenia terenu. Zgodnie ze stwierdzeniami zawartymi w pkt. 3 części opisowej projektu zagospodarowania, wzniesienie zaprojektowano w sposób umożliwiający zagospodarowanie wód opadowych na działkach objętych inwestycją. W tym celu u podnóża skarpy w części południowo-wschodniej zaprojektowano zagłębienie terenu zapewniające możliwość infiltracji wód opadowych do gruntu nie naruszając istniejącej równowagi warunków wodnych w obszarze inwestycji.

Inwestor wraz z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę przedłożył:

1. projekt zagospodarowania działek i projekt architektoniczno-budowlany sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w wymaganym zakresie oraz należące do właściwych izb samorządu zawodowego wraz opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych;
2. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działek objętych zakresem planowanej inwestycji;
3. opinię geotechniczną na potrzeby wykonania projektu budowlanego budowli ziemnej o charakterze rekreacyjnym, na terenie nieczynnego wysypiska odpadów przy ul. Karsiborskiej w Świnoujściu;
4. ekspertyzę geotechniczno-sanitarną dotyczącą zagospodarowania terenu nieczynnego składowiska odpadów komunalnych w Świnoujściu zawierającą także:-
 - wyniki badań chemicznych próbek gruntu z wykopu przeznaczonego do wbudowania wraz z komentarzem
 - wyniki badań chemicznych gruntu z terenu wysypiska wraz z komentarzem.

Projekt architektoniczno-budowlany i projekt zagospodarowania działek zawierają wszystkie niezbędne elementy, rysunki, zestawienia, informacje i dane, o których mowa w § 13 - § 21 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego

zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609). Do projektu dołączone zostały:

- kopie decyzji o nadaniu projektantowi i projektantowi sprawdzającemu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
- kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 Prawo budowlane, aktualnych na dzień opracowania i sprawdzenia projektu;
- oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

W treści dołączonej opinii geotechnicznej i ekspertyzie geotechniczno-sanitarnej zawarto zapisy, że w 2000r. nieczynne składowisko zostało odgazowane przez firmę EKOBIOGAZ s.c. z Trzebiatowa. W sprawozdaniu z prac odgazowujących stwierdzono, że:

- obiekt po 10 latach od zakończenia eksploatacji znajduje się w dolnej fazie aktywności gazowej z przewagą zaniku procesów metanogennych;
- wysypisko nie stwarza zagrożeń dla środowiska zarówno pod względem sanitarnym (w zakresie emisji biogazu) jak i związanych ze specyficznymi właściwościami wybuchowego metanu;
- eksploatacja wysypiska odbywała się warstwami poziomymi z zagęszczeniem, które były przykrywane (raz na tydzień) warstwą izolacyjną (ziemia, gruz, popiół i inne).

Nieczynne od ponad 30 lat składowisko odpadów komunalnych (obecnie: składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne) zostało w sposób naturalny zabezpieczone przed niebezpiecznym oddziaływaniem na środowisko. Skarpy są porośnięte trawą i różnorodną roślinnością. Można przyjąć, że wyłączone z eksploatacji składowisko po prawie 30 latach nie stwarza już żadnego zagrożenia dla otaczającego je środowiska. Analizę próbek gruntu pobranego ze składowiska oraz jego regionu wykonano w ramach Ekspertyzy Geotechniczno-Sanitarnej dotyczącej zagospodarowania terenu nieczynnego składowiska odpadów komunalnych w Świnoujściu wykonana przez „Geoteko” w październiku 2020r. Zgodnie z jej wynikami w próbkach gruntu z podłoża na placu składowym (grunt zabezpieczający koronę składowiska) stężenia graniczne nie zostały przekroczone. Badaną próbkę zakwalifikowano jako odpad inny niż niebezpieczny o kodzie 170504 (gleba i ziemia, w tym kamienie inne niż wymienione w kodzie 170503).

Analizę parametrów fizyko-chemicznych wody z dwóch piezometrów (Pa11a i Pa19) z okresu 14-15.11.2019 oraz VIII-IX.2020r. obejmowała oznaczenie: barwy, mętności, zapachu, odczynu, twardości, zasadowości, żelaza, chlorków, jonów amonowych, azotanów, azotanów, indeksu nadmanganianowego, manganu, siarczanów oraz przewodności elektrolitycznej (PEW).

Zagospodarowanie korony starego składowiska odpadów komunalnych (dla celów rekreacji) nie będzie miało negatywnego wpływu na środowisko w otoczeniu składowiska, tj. na powietrze, wodę i grunt podłoża naturalnego. Przy zagospodarowaniu korony istniejącego składowiska materiałem z wykopów należy brać pod uwagę wymiary geometryczne przyjmowane w obliczeniach statycznych, które zapewniają wymagane współczynniki bezpieczeństwa (stateczności) podłoża naturalnego i skarp.

Planuje się wykonanie nasypu do rzędnej ok. 22,5m n.p.m. Rzędne terenu otaczającego od zachodu wahają się od ok. 2,5 – 2,8 – 3,5m n.p.m. do ok. 9,2m n.p.m. od północy. Zgodnie z ustaleniami §2 ust. 1 pkt. 3 lit „a” rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru budowlanego (Dz.U. z 2001r., Nr 138, poz. 1554) wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego przy budowie budowli o wysokości nad terenem 15m i większej. W związku z powyższym na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

Zamierzenie projektowane jest na obszarze objętym ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXII/180/2004 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 29 kwietnia 2004r. (Dz. Urz. Woj. Zchpm. Nr 40, poz. 765) na terenie oznaczonym symbolem: UT.III.B.15 opisanym w §60 jako teren niezabudowany, do zagospodarowana na cele usług turystycznych. Złożony projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany zgodny jest z ustaleniami ww. mpzp.

Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektantów za rozwiązania przyjęte w projekcie.

Przed wydaniem niniejszej decyzji zawiadomieniem z dnia 14.10.2021 r. organ poinformował strony postępowania o wszczęciu postępowania w niniejszej sprawie, umożliwiając im możliwość brania czynnego udziału w postępowaniu. Postanowieniem z dnia 19.10.2021r. nałożył obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w projekcie budowlanym. Zawiadomieniem z dnia 14.02.2022r. poinformowano o zebraniu dokumentów niezbędnych do wydania decyzji i o możliwości wypowiedzenia się. Strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego z siedzibą w Szczecinie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona postępowania administracyjnego może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127a § 1 kpa).

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej, który wydał decyzję, oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, przedmiotowa decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 2 kpa).

Przed upływem terminu na wniesienie odwołania decyzja nie ulega wykonaniu (art. 130 § 1 kpa). Wniesienie odwołania wstrzymuje wykonanie decyzji (art. 130 § 2 kpa). Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron postępowania lub jeżeli wszystkie strony postępowania zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 kpa).

Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 3 (dot. jednostek samorządu terytorialnego) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 ze zm.).



mgr inż. arch. Agnieszka Sienkowska-Gajda

Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury

Otrzymują:-

1. gmina miasto Świnoujście (WIM) – w / m
2. WIZ – w/m
3. WEN – w/m
4. Państwowe Gospodarstwo Leśne - Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Międzyzdroje
ul. Niepodległości 35, 72-500 Międzyzdroje
5. a/a

Do wiadomości:-

6. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Świnoujściu
ul. Wojska Polskiego 1/2, 72-600 Świnoujście
7. Wydział Podatków i Opłat Lokalnych – w/m

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d dołączając:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego (jeżeli został on ustanowiony) - oraz w odniesieniu do tych osób dołączając kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz z projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
2. Rozpoczęcie dostaw energii, wody, ciepła lub gazu na potrzeby budowy może nastąpić jedynie po okazaniu wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.
3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku: robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę, budowy o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, przebudowy o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, instalowania o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;
 - 2) ustanowić kierownika budowy w przypadku: robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę, budowy o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e, przebudowy o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy o której mowa w art. 49 ust. 4, robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku: gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę, robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4, obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;
 - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
4. 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 należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:
 - 1) 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-o których mowa w załączniku do ustawy;
 - 2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4;
 - 3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych. Decyzja, o której mowa w art. 55 ust. 1 pkt 3, może obejmować: obiekt budowlany lub jego część, niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.