

STAROSTA OLSZTYŃSKI
Plac Bema 5
10-516 Olsztyn

BI-II.6740.8.2.2023.DT16

Olsztyn, 17 marzec 2023 r.

DECYZJA NR GtW/ 21 /2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 z późn. zm.), ostatecznej decyzji Wójta Gminy Gietrzwałd nr IDS/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 16 stycznia 2023 r., znak: RRG.6220.6.2022, Uchwały nr XLIII/314/2021 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych położonych w południowej części obrębu Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd oraz po rozpatrzeniu wniosku Pana _____ działającego z upoważnienia LIDL Sp. z o.o. Sp.k. z dnia 11 stycznia 2023 r. (data wpływu do Starostwa Powiatowego w Olsztynie: 13 stycznia 2023 r., RPW/1791/2023)

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

dla

**LIDL Sp. z o.o. Sp.k
ul. Poznańska 48, 62-080 Jankowice**

obejmujące:

budowę Centrum Dystrybucyjnego LIDL Gietrzwałd wraz z infrastrukturą techniczną- doziemne instalacje zewnętrzne na terenie działek nr 147/2, 152/43, 155/38, 155/40, 155/43, 157/10, 157/11, 157/17, 158/48, 158/50, 158/52, 161/16, 161/19, 161/23, obręb Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd, w tym dwa zbiorniki wód opadowych, parkingi, wartownia, pompownia ze zbiornikiem przeciwpożarowym, pylony

projektant: mgr inż. arch. Katarzyna Glamowska – Arsoba z zespołem

uprawnienia: KPOKK IA 48/2008, KP-0236 (uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej)

z zachowaniem następujących warunków:

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

- 1) Wytyczenie obiektów budowlanych w terenie i inwentaryzację powykonawczą należy zlecić jednostce wykonawstwa geodezyjnego,
- 2) Roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji,
- 3) Przestrzegać ustaleń zawartych w opiniach, warunkach i uzgodnieniach będących częścią zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego stanowiącego załącznik do niniejszej decyzji.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

3. Terminy rozbiórki:

- 1) —istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania
- 2) —tymczasowych obiektów budowlanych

4. Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych;

5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:

1. prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki;
2. umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych;
3. odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki).

6. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

Na podstawie § 3 pkt. 2a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego –

ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego jest wymagane przy realizacji obiektów budowlanych, które zawierają elementy konstrukcyjne o rozpiętości 12 m i większej lub o wysokości jednej kondygnacji 6m i większej (Dz. U. z 2001r. Nr 138, poz.1554).

Na podstawie § 3 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego – ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego jest wymagane przy realizacji obiektów budowlanych, które zawierają fundamenty inne niż proste ławy i stopy fundamentowe posadowione bezpośrednio na stabilnym gruncie nośnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz.1554).

Na podstawie § 2, ust. 1, pkt. 3a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego – ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego jest wymagane przy budowie obiektów budowlanych, o wysokości nad terenem 15 m i większej (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz.1554).

Na podstawie § 2, ust. 1, pkt. 10 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego – ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego jest wymagane przy budowie obiektów służących do składowania i usuwania, wykorzystywania lub unieszkodliwiania odpadów, (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz.1554).

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane

UZASADNIENIE

W dniu 13 stycznia 2023 r. do Starostwa Powiatowego w Olsztynie wpłynął wniosek Pana

działającego z upoważnienia LIDL Sp. z o.o. Sp.k. dotyczący wydania pozwolenia na budowę Centrum Dystrybucyjnego LIDL Gietrzwałd wraz z infrastrukturą techniczną- doziemne instalacje zewnętrzne na terenie działek nr 147/2, 152/43, 155/38, 155/40, 155/43, 157/10, 157/11, 157/17, 158/48, 158/50, 158/52, 161/16, 161/19, 161/23, obręb Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd, w tym dwa zbiorniki wód opadowych, parkingi, wartownia, pompownia ze zbiornikiem przeciwpożarowym, pylony.

Pismem z dnia 18 stycznia 2023 r. organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania.

Postanowieniem z dnia 23 stycznia 2023 r. nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia stwierdzonych braków w dokumentacji projektowej. W dniu 17 marca 2023 r. pełnomocnik inwestora uzupełnił braki w dokumentacji projektowej.

Od momentu zawiadomienia o wszczęciu postępowania, materiał dowodowy nie uległ zmianie w sposób mający wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, wobec czego Organ odstąpił od zawiadomienia wynikającego z art. 10 - kpa.

W dniu 05 marca 2023 r. do Starostwa Powiatowego wpłynęło pismo Pana Wojciecha Biedrzyńskiego – Fundacja Nexus z informacją, iż Fundacja Nexus złożyła odwołanie od decyzji nr 1DŚ /2023 o środowiskowych uwarunkowaniach do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Pismo Pana Wojciecha Biedrzyńskiego zamieszczono w aktach sprawy.

W dniu 07 marca 2023 r. do Starostwa Powiatowego wpłynęło pismo Prezesa Ekologicznego Stowarzyszenia Pieniążek Pani Ewy Adamczewskiej z informacją, iż Stowarzyszenie złożyło odwołanie od decyzji nr 1DŚ /2023 o środowiskowych uwarunkowaniach do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Pismo Pani Prezes Ewy Adamczewskiej zamieszczono w aktach sprawy.

W dniu 16 marca 2023 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Olsztynie wydało postanowienie znak SKO.60.10.2023, w którym postanowiło stwierdzić niedopuszczalność odwołania Ekologicznego Stowarzyszenia Pieniążek i Fundacji Nexus od decyzji nr 1DŚ/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach.

W toku postępowania ustalono, że planowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami Uchwały Nr XLIII/314/2021 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych położonych w południowej części obrębu Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd oraz z ostateczną decyzją Wójta Gminy Gietrzwałd nr 1DŚ/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 16 stycznia 2023 r., znak: RRG.6220.6.2022.

Projekt budowlany po dokonanych uzupełnieniach jest kompletny, zawiera niezbędne opinie i uzgodnienia wymagane przepisami szczególnymi. Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w przypadku spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Decyzja niniejsza nie jest ostateczna. Od decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego za pośrednictwem Starosty Olsztyńskiego w

terminie 14 dni od dnia jej do doręczenia. Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 k.p.a. 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.

z up. Starosty Olsztyńskiego
Ireneusz Pilkowski
Dyrektor Wydziału
Budownictwa i Infrastruktury
/dokument wydany i podpisany elektronicznie/

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 3 393,22 zł

Zgodnie z Ustawą o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 z późn. zm.)

Decyzję otrzymują:

1. LIDL Sp. z o.o. Sp.k (+1 egz. dok. bud.)
na ręce upoważnionego:
2. Gmina Gietrzwałd, ul. Olsztyńska 2, 11-036 Gietrzwałd
3. Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Rollajsy” Sp. z o.o., Łąsy 3, 11-036 Gietrzwałd
4. Powiatowa Służba Drogowa w Olsztynie, ul. Cementowa 3, 10-429 Olsztyn

Do wiadomości:

5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Mickiewicza 2, 10-549 Olsztyn (+1 egz. proj. bud.)
6. aa. (+1 egz. proj. bud.)

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, 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 2016r. poz. 353). Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości 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.

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 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).

RPW/1791/2023

Sprawę prowadzi: Dagmara Turalska, (089) 523 28 73, pok. 229 (poniedziałek - piątek w godz. 9:00-13:00)

Klauzula informacyjna RODO w załączeniu oraz dostępna na stronie BIP pod adresem: <https://bip.powiat-olsztynski.pl/>

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	81217.248431.297674
Nazwa dokumentu	BI-II.6740.8.2.2023.DT16 decyzja Gtw.21.2023.pdf
Tytuł dokumentu	BI-II.6740.8.2.2023.DT16 decyzja Gtw.21.2023
Sygnatura dokumentu	BI-II.6740.8.2.2023
Data dokumentu	17.03.2023
Skrót dokumentu	3CC1DD405FCE6765FF9F3A00CB79DDB371375FF4
Wersja dokumentu	1.1
Data podpisu	17.03.2023 14:45:46
Podpisane przez	Ireneusz Józef Piłkowski Dyrektor Wydziału
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.112.1.1.

Data wydruku: 22.05.2023

Autor wydruku: Turalska Dagmara (starszy inspektor)