

AB.V.6740.1.74.2022.SP

**DECYZJA NR AB.V.1.644.2022**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 07.07.1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 - tekst jednolity ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 – z późn.zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 11.03.2022r.

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

dla Inwestora: **Gmina Wielka Wieś, ul. Plac Wspólnoty 1, 32-085 Szyce**

dla inwestycji pn.: **Budowa obiektów małej architektury, ścieżek pieszych, schodów terenowych oraz instalacji oświetlenia i monitoringu w ramach zadania: „Zagospodarowanie terenu rekreacyjnego” na dz. nr 980, 981 w m. Modlnica, gmina Wielka Wieś**

Kategoria obiektów: VIII

Projektant główny: mgr inż. arch. Anna Mleczo – posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej decyzją MPOIA/041/2012 z dnia 28.12.2012r. jest wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem MP-1891

**z zachowaniem następujących warunków:**

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - a) spełnienie wymagań zawartych w uzgodnieniach branżowych oraz w innych dokonanych uzgodnieniach, pozwoleniach,
  - b) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, teren budowy odpowiednio zabezpieczyć,
  - c) w związku z art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - *Prawo ochrony środowiska* (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.) zobowiązuje się inwestora do uwzględnienia ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności odnowę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w zakresie określonym w dokonanych uzgodnieniach i warunkach niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę. Przy prowadzeniu robót budowlanych należy uwzględnić obowiązki dotyczące ochrony drzew i krzewów wynikające z ustawy o ochronie przyrody,
  - d) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem,
  - e) przed oddaniem budynku do użytkowania należy zgodnie z art. 6 ustawy *Prawo budowlane* zrealizować obiekty i urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej zapewniające spełnienie wymagań i warunków użytkowania zgodnie z art. 5 ustawy *Prawo budowlane*, typu: przyłącza i inne. Realizacja powyższych obiektów i urządzeń może nastąpić na podstawie właściwej decyzji o pozwoleniu na budowę ewentualnie na podstawie zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę zgodnie z art. 28 ust.1 ustawy *Prawo budowlane* bądź art. 29a ww. ustawy.
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - a) Inwestor jest zobowiązany do dokonania czynności o których mowa w art. 42 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* (tekst. jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.),
  - b) Kierownik budowy obowiązany jest do spełnienia wymogów określonych w art. 45a ust. 1 ww. ustawy.
  - a) ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z §2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego, posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1 i 4 oraz art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - *Prawo budowlane*.

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - *Prawo budowlane*, obejmuje nieruchomości: dz. nr 980, 981 w m. Modlnica, gmina Wielka Wieś

**UZASADNIENIE**

W dniu 11.03.2022r. Inwestor działający za pośrednictwem Pełnomocnika, złożył w tut. organie administracji arch.-bud. wniosek o pozwolenie na budowę przedmiotowego zamierzenia budowlanego. W dniu 04.04.2022r. dokonano korekty wniosku i na taki zakres jest wydana nin. decyzja.

Tut. organ administracji arch. – bud. po sprawdzeniu kompletności wniosku pozwolenia na budowę pod względem formalnym w dniu 22.03.2022r., na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* wezwał Pełnomocnika Inwestora do

uzupełnienia dokumentów formalnych złożonego wniosku o pozwolenie na budowę. Wspomniane wezwanie zostało uzupełnione dnia 04.04.2022r.

Po sprawdzeniu kompletności wniosku pod względem formalnym wykonano czynności mające na celu ustalenie obszaru oddziaływania dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego. Zgodnie z definicją strony postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, zawartą w art. 28 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane* z dnia 07.07.1994 r. – „Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu”. Natomiast obszar oddziaływania obiektu to, zgodnie z art. 3 pkt 20 ww. ustawy: „należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu”. Mając na uwadze powyższe przepisy, obszar oddziaływania dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego został ustalony na podstawie przepisów prawa materialnego tj. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zwanego dalej „warunkami technicznymi” oraz z uwzględnieniem możliwości zabudowy terenów nieruchomości sąsiadujących z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, na podstawie przeznaczenia terenu, określonego w obowiązującym na tym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – zatwierdzonym uchwałą nr XXXVIII/178/2005 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 11.03.2005r. z późn. zm.

Tut. organ po przeprowadzonej analizie stwierdził, że działka na której znajduje się inwestycja zlokalizowana jest w terenie oznaczonym symbolem „ZN” (tereny zieleni, w tym objętej formami ochrony przyrody). Po przeanalizowaniu możliwości zabudowy nieruchomości zlokalizowanych w sąsiedztwie z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, tut. organ ustalił, że obszar oddziaływania na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz na podstawie wyżej cytowanej uchwały zamyka się na dz. 980, 981 w m. Modlnica, gm. Wielka Wieś.

Wobec powyższych ustaleń w dniu 13.04.2022r. zgodnie z art. 61 § 4 oraz art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego*, tut. organ administracji arch. – bud. zawiadomił o planowanym zamierzeniu inwestycyjnym strony postępowania, zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane*.

Po sprawdzeniu projektu tut. organ wystosował w dniu 13.04.2022r. postanowienie o uzupełnienie braków. Braki zostały uzupełnione w dniu 20.05.2022r. Tut. organ w dniu 24.05.2022r. wydał zawiadomienie podstawie art.10 *Kodeksu postępowania administracyjnego* o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy zgromadzonym na etapie toczącego się postępowania.

Tut. organ administracji arch. – bud. dokonał również analizy pod kątem oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko, biorąc pod uwagę Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Po dokonanej analizie stwierdzono, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie zostało zaliczone do żadnego z rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko. Zatem przedmiotowe zamierzenie inwestycyjnie nie wymagało uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, na podstawie art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą XXXVIII/178/2005 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 11.03.2005r. z późn. zm. działka na której znajduje się inwestycja zlokalizowana jest w terenie oznaczonym symbolem „ZN” (tereny zieleni, w tym objętej formami ochrony przyrody) gdzie dopuszcza się lokalizację turystycznych tras pieszych i rowerowych w zakresie obejmującym utrwalenie bądź uzupełnienie ciągów istniejących oraz obiektów małej architektury związanych z tymi trasami. Zatem projektowana inwestycja w zakresie przeznaczenia terenu jest zgodna z zapisami planu.

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się oraz nie oddziałuje negatywnie na obszar „Natura 2000”. Najbliższy obszar NATURA 2000 to Dolina Prądnika PLH120004, który zlokalizowany jest w odległości ok. 3km od planowanego przedsięwzięcia. Po przeprowadzeniu analizy pod kątem oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko tut. organ stwierdza, że przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10.09.2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko toteż przedmiotowe zamierzenie inwestycyjnie nie wymagało uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, na podstawie art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 03 października 2008r. o udostępnianiu

informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane do projektowania i wpisane do właściwej izby samorządu zawodowego. Projektanci złożyli stosowne oświadczenie, zgodnie z art. 34 ust.3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt posiada wymagane przepisami opinie i uzgodnienia. Projekt zagospodarowania terenu został opracowany zgodnie z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi. Projektant dołączył informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Inwestor złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją.

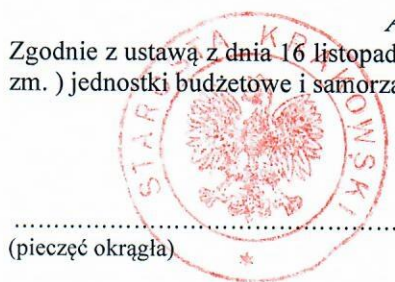
**Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane - orzeczono jak w sentencji.**

**Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Małopolskiego, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, za pośrednictwem Starosty Krakowskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14.06.1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.), 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**

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz.U. 2021, poz. 1923 z późn. zm.) jednostki budżetowe i samorządu terytorialnego zwolnione są z opłaty skarbowej.



(pieczęć okrągła)

z up. STAROSTY

*Sylwia*  
inż. Sylwia Karolczak - Ptak  
Starszy Inspektor

w Wydziale Architektury  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

z up. STAROSTY <i>Sylwia</i> inż. Sylwia Karolczak - Ptak Starszy Inspektor w Wydziale Architektury	Na podstawie art. 127a § 2 KPA niniejsza decyzja jest ostateczna i prawomocna z dniem <u>03.06.2022</u> Kraków, dnia <u>03.06.2022</u>	STAROSTWO POWIATOWE w KRAKOWIE Wydział Architektury Referat V Architektoniczno-Funkcyjny ul. Basztowa 22, 31-156 Kraków tel. (12) 634-42-42 w. 417, 418
---	---	---

#### Otrzymują (strony postępowania):

- 1 Inwestor działający przez pełnomocnika;
- 2 AB a/a.

#### Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Wielka Wieś

#### **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.
  - 1) Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
  - 2) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy prawo budowlane
  - 3) ustanowić kierownika budowy
  - 4) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, gdy taki obowiązek został określony w niniejszej decyzji pozwolenia na budowę
  - 5) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
3. 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 1994r. – *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 pkt1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).

4. 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).
5. 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 1994r. – Prawo budowlane).
6. 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 1994r. – Prawo budowlane. (zob. art.59 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane).

*Sporządziła: Sylwia Karolczak-Ptak*

*Potruechem oddaio*  
*2.06.2022*  
*[Signature]*