

**STAROSTA KRAKOWSKI**

30-037 Kraków  
al. Słowackiego 20

Kraków, dnia 29 maja 2025 r.

AB-V.6740.1.117.2025.MMC

**DECYZJA NR AB.V.1. 486.2025**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz. U. z 2025 r., poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 14 kwietnia 2025 r.,

**udzielam pozwolenia na budowę i zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany**

dla Inwestora: Gminy Skawina, ul. Rynek 1, 32-050 Skawina, w imieniu którego występuje pełnomocnik: P. Radosław Kurlit,

obejmujące: „Projekt instalacji klimatyzacji we wnętrzach budynku Towarzystwa Gimnastycznego "Sokół" dz. nr 3103/1 w miejscowości Skawina, gm. Skawina.”

kategoria obiektu budowlanego: IX

Projektant: mgr inż. arch. Łukasz Korpet – posiadający uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nadane decyzją Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP z dnia 16 czerwca 2014 r., Nr MPOIA/035/2014, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MP-2023;

**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:
    - ostatecznej decyzji Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 10 kwietnia 2025 r., znak ZN-I.5142.138.2025.JM, o pozwoleniu na prowadzenie w budynku Pałacyku „Sokół” w Skawinie, robót budowlanych w zakresie wykonania instalacji klimatyzacji wewnątrz budynku wraz z jednostkami zewnętrznymi w oparciu o przedłożoną dokumentację projektową,
  - 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 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity - Dz. U. z 2024 r., poz. 54) zobowiązuje się inwestora do uwzględnienia ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie 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 z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity - Dz. U. z 2024 r., poz. 1478),

- 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 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz. U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.).
- b) Kierownik budowy obowiązany jest do spełnienia wymogów określonych w art. 45a ust. 1 ww. ustawy.

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 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz. U. z 2025 r., poz. 418).

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz. U. z 2025 r., poz. 418), obejmuje nieruchomości – **działka nr 3103/1 w m. Skawina, gm. Skawina.**

## UZASADNIENIE

W dniu 14 kwietnia 2025 r. inwestor – Gmina Skawina, w imieniu którego występuje pełnomocnik P. Radosław Kurlit, złożył w tut. organie administracji architektoniczno-budowlanej wniosek o pozwolenie na budowę dla inwestycji pn. jw.

Po stwierdzeniu kompletności wniosku wykonano czynności mające na celu ustalenie obszaru oddziaływania dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego, a zatem ustalenia stron postępowania, na podstawie przywołanych poniżej przepisów.

Zgodnie z definicją strony postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, zawartą w art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz. U. z 2025 r., poz. 418): „Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu”. Przez obszar oddziaływania obiektu, zgodnie z art. 3 pkt 20 ww. ustawy należy rozumieć, że jest to „teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu”.

W wyniku dokonanej analizy stwierdza się, że dla przedmiotowej inwestycji dotyczącej budowy instalacji klimatyzacji wewnątrz budynku Towarzystwa Gimnastycznego "Sokół" brak jest przepisów odrębnych wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie terenu znajdującego się w otoczeniu obiektu. W tych okolicznościach, obszar oddziaływania obiektu budowlanego – planowanej budowy instalacji – sprowadza się do terenu działki wymienionej we wniosku o pozwolenie na budowę.

Wobec powyższych ustaleń pismem tut. organu z dnia 14 maja 2025 r., na podstawie art. 61 § 4 i art. 10 § 1 kpa, zawiadomiono stronę, którą jest wyłącznie inwestor, o wszczęciu postępowania w sprawie zatwierdzenia projektu architektoniczno-budowlanego oraz wydania pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji oraz w związku z zebraniem w sprawie kompletu materiału dowodowego z możliwością zapoznania się przed wydaniem decyzji w powyższej sprawie z tym materiałem i wypowiedzenia się co do zebranych w niniejszej sprawie dowodów i materiałów w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego zawiadomienia tj. składania przez stronę ew. uwag i zastrzeżeń w formie elektronicznej lub papierowej za pośrednictwem poczty, a także osobiście na dziennik podawczy tut. urzędu.

Starosta Krakowski stwierdza, iż po zakończeniu postępowania dowodowego przed fazą rozstrzygnięcia, zapewniono stronie czynny udział w tym stadium postępowania, umożliwiając jej przed wydaniem decyzji wypowiedzenie się w wyznaczonym terminie co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. W toku postępowania strona czynnie uczestnicząca

w postępowaniu nie wniosła żadnych uwag i zastrzeżeń odnośnie prowadzonego postępowania i zgromadzonego materiału dowodowego.

Dołączony do wniosku o pozwolenie na budowę projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z ustaleniami zawartymi w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych, uchwalonej uchwałą Nr XIIN/456/13 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 12 grudnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2014 r., poz. 266 ze zm.). Budynek zabytkowy objęty planowaną budową instalacji klimatyzacji jest zlokalizowany w obrębie wyznaczonych w planie terenów zabudowy usług oświaty i kultury, oznaczonych w planie symbolem AIUo oraz w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych w planie symbolem ZP. Zaplanowana inwestycja nie ma wpływu na istniejące zagospodarowanie działki, które po wykonaniu robót budowlanych nie zmieni się. Budynek Pałacyku „Sokół” w Skawinie wraz z otaczającym założeniem parkowym (m. in. na dz. nr 3103/1) jest wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A-467 z dnia 8 marca 1982 r. oraz znajduje się na terenie układu urbanistycznego miasta Skawina wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1573/M decyzją z dnia 4 marca 2022 r. W części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego zawarto informację, iż wyposażenie budynku w system klimatyzacji zapewni stabilne warunki techniczne, niezbędne dla poprawy komfortu osób przebywających w obiekcie, a także pozwoli utrzymać właściwą temperaturę i wilgotność, zachowując zabytkowy obiekt w dobrej kondycji.

Inwestycja jest zgodna z wymaganiami ochrony środowiska i nie została zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839). Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjnie nie wymagało uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, na podstawie art. 71 ust. 2 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 (tekst jednolity - Dz. U. z 2023 r., poz. 1094).

Planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar sieci „Natura 2000”, w myśl art. 59 ust. 2 pkt 1 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 (tekst jednolity - Dz. U. z 2024 r., poz. 1112). Planowana inwestycja znajduje się poza granicami obszarów Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000”.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i zawiera wymagane zezwolenie (ostateczną decyzję Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 10 kwietnia 2025 r., znak ZN-I.5142.138.2025.JM, o pozwoleniu na prowadzenie w budynku Pałacyku „Sokół” w Skawinie, robót budowlanych w zakresie wykonania instalacji klimatyzacji wewnątrz budynku wraz z jednostkami zewnętrznymi w oparciu o przedłożoną dokumentację projektową), wymaganą informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego, kopię zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta.

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. 32 ust. 4 i art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz. U. z 2025 r., poz. 418), należało orzec 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 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2024 r., poz. 572), przed upływem 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 art. 7 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity - Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 ze zm.), jednostki budżetowe i samorządu terytorialnego zwolnione są z opłaty skarbowej.



z pp. STAROSTY  
*[Signature]*  
mgr. Paweł Marona  
Zastępca Dyrektora  
Wydziału Architektury

(pieczęć i podpis osoby upoważnionej)

(pieczęć okrągła)

<b>STAROSTWO POWIATOWE w KRAKOWIE</b> Wydział Architektury Referat V Architektoniczno-Budowlany 30-037 Kraków, al. Słowackiego 20 tel. (12) 634-42-70 w. 417, 418, 419, 416	Na podstawie art. 127a § 2 KPA niniejsza decyzja jest ostateczna i prawomocna z dniem <u>30.05.2025</u> Kraków, dnia <u>30.05.2025</u>	z pp. STAROSTY <i>[Signature]</i> mgr. Paweł Marona Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------

Otrzymuje: (strona postępowania)

1. Inwestor, w imieniu którego występuje pełnomocnik: P. Radosław Kurlit, ul. Rynek 13A, 32-050 Skawina,
2. AB a/a.

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Skawina, ul. Rynek 1, 32-050 Skawina – doręczenie zgodnie z art. 38 ust. 1 Prawa budowlanego (PURDE).

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).

