

STAROSTA KRAKOWSKI

30-037 Kraków
al. Słowackiego 20

Wpł. dn. 07-09-2024

Kraków, dnia 28.08.2024 r.

Znak 12 385/2024

AB-V.6740.1.208.2024.JP

Załącznik Ref 10612

DECYZJA NR AB.V.1.782.2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2024, poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 12.07.2024 r.,

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

dla Inwestora: Gmina Iwanowice, ul. Ojcowska 11, 32-095 Iwanowice Włościańskie

obejmujące: „Budowa obiektów małej architektury w miejscu publicznym, tętni solankowej, ciągu pieszko-jezdnego z miejscami postojowymi, chodników oraz budowa zewnętrznej instalacji elektrycznej z lampami oświetleniowymi, dz. nr 166/3 w m. Sułkowice, gm. Iwanowice”.

Kategoria obiektów: VIII

Projektant: mgr inż. arch. Maciej Gałkowski – posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr MPOIA/091/2021 z dnia 10.12.2021 r., jest wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem MP-2719;

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 budowlanym, 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* 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 z dnia 16 kwietnia 2004r. *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.
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - a) zgodnie z art. 42 ust. 1, 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane*: Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. 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, odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki);

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – *Prawo budowlane*

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o których mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*, obejmuje nieruchomości nr 166/3, 165/1 w m. Sułkowice, gm. Iwanowice.

UZASADNIENIE

W dniu 12.07.2024 r. Inwestor złożył w tut. organie adm. arch.-bud. wniosek o pozwolenie na budowę i na taki zakres inwestycyjny jest wydana niniejsza decyzja.

Tut. organ wykonał 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 *Prawo budowlane* z dnia 7 lipca 1994r. „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 w/w ustawy: „teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowy 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 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 XIII/127/2015 Rady Gminy Iwanowice z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw: Biskupice, Celiny, Damice, Domiarki, Grzegorzowice Małe, Grzegorzowice Wielkie, Iwanowice Dworskie, Iwanowice Włościańskie, Krasieniec Stary, Krasieniec Zakupny, Lesieniec, Maszków, Narama, Poskwitów Nowy, Poskwitów Stary, Przestańsko, Sieciechowice, Sułkowice, Widoma, Władysław, Zagaje, Zalesie, Żerkowice w Gminie Iwanowice z późn. zm. 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 obejmuje nieruchomości: dz. nr 166/3, 165/1 w m. Sułkowice, gm. Iwanowice. Zwraca się uwagę, iż dz. nr 165/1 w m. Sułkowice, gm. Iwanowice posiada nieuregulowany stan prawny tj. według wypisu z rejestru gruntów nie posiada właściciela, a władającym działką jest Wspólnota Wsi Sułkowice. W celu ustalenia właściciela ww. działki, tut. organ wystosował do Pełnomocnika Inwestora pismo nr AB-V.6740.1.208.2024.JP z dnia 26.07.2024 r. W odpowiedzi, tut. organ otrzymał pismo z Gminy Iwanowice nr IGKR 7013.25.2024.PM z dnia 07.08.2024 r. z informacją cyt.: „Na dzień dzisiejszy toczy się postępowanie o zasiedzenie przez gminę Iwanowice wszystkich działek należących do wspólnoty.”. Wobec powyższych ustaleń w dniu 26.07.2024 r., 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.

W trakcie prowadzonego postępowania tut. organ w dniu 26.07.2024 r. wystosował do Pełnomocnika Inwestora postanowienie o konieczności usunięcia nieprawidłowości w projekcie – zgodnie z art. 35 ustawy Prawo budowlane do dnia 20.09.2024 r. Braki zostały uzupełnione w dniu 14.08.2024 r.

Przed wydaniem decyzji w dniu 20.08.2024 r. tut. organ na podstawie art.10 Kodeksu postępowania administracyjnego zawiadomił ponownie strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy zgromadzonym na etapie toczącego się postępowania. Uwag i wniosków nie złożono.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XIII/127/2015 Rady Gminy Iwanowice z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw: Biskupice, Celiny, Damice, Domiarki, Grzegorzowice Małe, Grzegorzowice Wielkie, Iwanowice Dworskie, Iwanowice Włościańskie, Krasieniec Stary, Krasieniec Zakupny, Lesieniec, Maszków, Narama, Poskwitów Nowy, Poskwitów Stary, Przestańsko, Sieciechowice, Sułkowice, Widoma, Władysław, Zagaje, Zalesie, Żerkowice w Gminie Iwanowice z późn. zm., działka na której znajduje się inwestycja zlokalizowana jest w terenie oznaczonym symbolem „US1” (tereny sportu i turystyki), gdzie jako przeznaczenie podstawowe ustala się możliwość lokalizacji zabudowy i zagospodarowania obejmującego obiekty oraz urządzenia sportowe i rekreacyjne, a jako przeznaczenie towarzyszące m.in.: place zabaw, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, ciągi pieszo – jezdne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. 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 chroniony „Natura 2000” to obszar o oznaczeniu PLH120004 – Dolina Prądnika znajdujące się w odległości ok. 5,4 km od planowanego przedsięwzięcia. Mając na uwadze powyższe oraz biorąc pod uwagę charakter przedsięwzięcia, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na stan siedlisk przyrodniczych, zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji przedmiotowej inwestycji. Tut. organ administracji arch. – bud. dokonał również analizy pod kątem oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko, biorąc pod uwagę Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839). Po dokonanej analizie stwierdzono, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie zostało zaliczone do rodzaju przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przedstawionych w § 2 i § 3 ww. rozporządzenia. Zatem przedmiotowe zamierzenie inwestycyjnie nie wymagało uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, na podstawie art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany został opracowany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane do projektowania i wpisane do właściwej izby samorządu zawodowego. Projektant złożył stosowne

oświadczenie, zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - *Prawo budowlane* o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Projekt posiada wymagane przepisami opinie i uzgodnienia m.in. ostateczną decyzję wyłączenia gruntu z produkcji rolnej nr OS-II.6124.3.84.2024.NW z dnia 07.08.2024 r., pismo nr IGKR 7013.25.2024.PM z dnia 07.08.2024 r. 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. Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - *Prawo budowlane*: „każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaze prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami”.

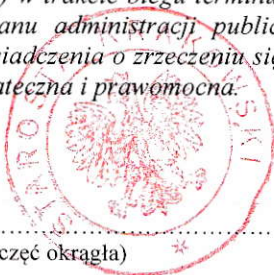
Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane* - orzeczono jak w sentencji.

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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz.U. 2023 r. poz. 2111) jednostki budżetowe i samorządu terytorialnego zwolnione są z opłaty skarbowej;

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2024 poz. 572) 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.



(pieczęć okrągła)

z up. STAROSTY
Sylwia Karolczak
inż. Sylwia Karolczak - Ptak
Starszy Inspektor
w Wydziale Architektury

(pieczęć imienna i podpis osoby up. do wydania decyzji)

Potwierdzenie wykonalności decyzji:

Otrzymują:

1. Inwestor za pośrednictwem Pełnomocnika;
2. AB a/a.

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Iwanowice ul. Ojcowska 11, 32-095 Iwanowice Włościańskie;

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:
 - a. 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;
 - b. 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;
 - c. 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).

Sporządziła: Justyna Panicz