

Kraków, dnia 14.12.2023 r.

AB-V.6740.1.357.2023.SP

**DECYZJA NR AB.V.1.1215.2023**

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 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2023r. poz. 775 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 07.11.2023 r.

**udzielam pozwolenia na budowę i zatwierdzam  
projekt zagospodarowania działki**

dla Inwestora: Gmina Zabierzów, Rynek 1, 32-080 Zabierzów

dla inwestycji pn.: Budowa sieci kanalizacji deszczowej na dz. nr 154 w m. Brzezinka, gm. Zabierzów

Kategoria obiektów: XXVI

Projektant główny: mgr inż. Zbigniew Kaczanowicz – posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr ewid. ZAP/0213/PWOS/11 z dnia 12.12.2011r., jest wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IE/0440/20.

**z zachowaniem następujących warunków:**

1. Szczegółne 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*,
  - 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 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 występujące we wniosku.

**UZASADNIENIE**

W dniu 07.11.2023r. Inwestor działający za pośrednictwem Pełnomocnika, złożył w tut. organie administracji arch.-bud. wniosek o pozwolenie na budowę przedmiotowego zamierzenia budowlanego i na taki zakres jest wydana nin. decyzja.

Inwestor złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją. 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". W wyniku dokonanej analizy tut. organ adm. arch. – bud. stwierdził, że w przedmiotowej sprawie pozwolenia na budowę brak jest przepisów odrębnych wprowadzających ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, w tym zabudowy, w otoczeniu takich obiektów budowlanych. W związku, z czym, w tym przypadku, obszar oddziaływania sprowadza się do terenu objętego inwestycją przez fakt, iż ograniczenie w zagospodarowaniu działek dotyczy jedynie tych działek, na których fizycznie zlokalizowana jest przedmiotowa inwestycja i to jedynie w miejscu lokalizacji planowanej inwestycji. Wobec powyższych ustaleń w dniu 21.11.2023r., 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*.

Tut. organ administracji arch. – bud. zaznacza, że po wszczęciu postępowania nie zgromadzono w sprawie nowych dokumentów i materiałów dotyczących nin. postępowania administracyjnego. Kierując się zatem zasadami ogólnymi wyrażonymi w art. 6, 7 i 8 Kpa oraz zgodnie z art. 12 § 1 Kpa, który mówi cyt.: „*Organy administracji publicznej powinny działać w sprawie wnikliwie i szybko, posługując się możliwie najprostszymi środkami prowadzącymi do jej załatwienia*”- tut. organ administracji architektoniczno – budowlanej odstąpił od ponownego zawiadomienia stron postępowania gdyż zasada określona w art. 10 § 1 Kpa została zachowana – strony miały możliwość wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów podczas prowadzonego postępowania w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę. Uwag i wniosków na tym etapie nie złożono.

Zamierzenie budowlane zatwierdzone nin. decyzją o pozwoleniu na budowę nie narusza przepisów odrębnych, jest zgodne jak również nie narusza ustaleń dotyczących przeznaczenia, zasad i warunków zagospodarowania oraz ogólnych zapisów uchwały nr L/548/23 Rady Gminy Zabierzów z dnia 21.04.2023r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezinka w gminie Zabierzów.

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się oraz nie oddziałuje negatywnie na obszar „*Natura 2000*”. Najbliższy obszar to Dolinki Jurajskie leżący w odległości ok. 3,60 km 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 zagospodarowania terenu 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 m.in.: odpis protokołu z narady koordynacyjnej z dnia znak: GKIK-III.6630.1418.2023 z dnia 28.09.2023r. 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 z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* - orzeczono jak w sentencji.

**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 2023r. poz. 775 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 załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz.U. 2023, poz. 2111 z późn. zm.) jednostki budżetowe i samorządu terytorialnego zwolnione są z opłaty skarbowej.



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

(pieczęć okrągła)

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

<p>z up. STAROSTY <i>Sylwia</i> inż. Sylwia Karolczak - Ptak Starszy Inspektor w Wydziale Architektury</p>	<p>Decyzja niniejsza jest ostateczna</p> <p>z dniem <u>05.01.2024</u> Kraków, dnia <u>30.01.2024</u></p>	<p>STAROSTWO POWIATOWE w KRAKOWIE Wydział Architektury Referat V Architektoniczno-Budowlany 30-027 Kraków, al. Stowickiego 20 tel. 12 611 12 00 w. 417, 418, 419, 416</p>
--	--	---

#### Otrzymują (strony postępowania):

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

#### Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Zabierzów

#### 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, 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 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. 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

