

20. GRU. 2024

ZN-I.5142.814.2024.JCh

Kraków, dnia

POZWOLENIE Nr ZN-I.5142.814.2024
Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
na prowadzenie robót budowlanych, prac konserwatorskich i restauratorskich
w budynku położonym na obszarze wpisanego do rejestru zabytków
historycznego układu urbanistycznego

Na podstawie art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), art. 36 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 25 ust. 1, art. 89 pkt 2 i art. 91 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292), a także § 1 ust. 1 pkt 1 lit. a, c, e oraz § 13 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 81),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19.12.2024 r. (data wpływu: jw.), złożonego przez Gminę Miasta Oświęcim (z siedzibą pod adresem: ul. Zaborska 2, 32-600 Oświęcim), działającą przez pełnomocnika – Pana Krzysztofa Rudzielewicza (zam. ul. Potokowa 116b/8, 35-104 Rzeszów), na podstawie Upoważnienia Nr 0052.421.2024 udzielonego mu przez Prezydenta Miasta Oświęcim Janusza Chwieruta,

pozwala się

Gminie Miasta Oświęcim na prowadzenie robót budowlanych, prac konserwatorskich i restauratorskich w budynku położonym przy Placu Tadeusza Kościuszki 5 w Oświęcimiu, na działkach 2556 i 344, obręb nr 0001 Oświęcim, jednostka ewidencyjna 121301_1 Oświęcim - miasto, na obszarze ścisłej strefy ochrony układu urbanistycznego Oświęcimia (który został wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa bielskiego pod numerem A-483 na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bielsku-Białej z dnia 11.02.1987 r., L.dz. Kl.IV-5340/12/87, natomiast dnia 28.07.2009 r. nadano mu nowy numer rejestru A-958/M zabytków województwa małopolskiego), na nieruchomości gruntowej, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Oświęcimiu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta nr KR1E/00029143/7,

w zakresie remontu tego budynku, polegającego na wymianie pokrycia dachowego z blachodachówki na blachę łączoną na rąbek stojący, dociepleniu elewacji tylnej (zachodniej) oraz remoncie elewacji frontowej (wschodniej) wraz z konserwacją i restauracją jej artykulacji architektonicznej i detali oraz odtworzeniem historycznych form stolarki okiennej i drzwiowej,

na podstawie dokumentacji, w skład której wchodzi następujące elementy:

- 1) „KRU Architekci, Plac Wolności 15A, 35-073 Rzeszów [...] STRONA TYTUŁOWA. Nazwa zamierzenia budowlanego: Remont budynku polegający na wymianie pokrycia dachowego, dociepleniu elewacji tylnej oraz remoncie elewacji frontowej. Adres obiektu budowlanego: Plac Tadeusza Kościuszki 5, 32-600 Oświęcim, gmina Oświęcim, powiat oświęcimski. Kategoria obiektu budowlanego: Kategoria XIII – pozostałe budynki mieszkalne. Kategoria VII – budynki handlu, gastronomii i usług. Nazwa jednostki ewidencyjnej: Jednostka ewidencyjna: 121301_1, Oświęcim - miasto. Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: Oświęcim 0001. Numery działek ewidencyjnych: Działki nr 2556 oraz 344. Imię i nazwisko inwestora: Gmina Miasto Oświęcim, ul. Zaborska 2, 32-600 Oświęcim. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU. Pełniona funkcja projektowa [...] BRANŻA ARCHITEKTONICZNA. Projektował: mgr inż. arch. Krzysztof Rudziewicz, specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń MPOIA/012/2009. Sprawdził: mgr inż. arch. Urszula Orzechowska, specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń M61/2010/DS.OIA. Data opracowania: Listopad 2024. Rzeszów, listopad 2024”;
- 2) „KRU Architekci, Plac Wolności 15A, 35-073 Rzeszów [...] STRONA TYTUŁOWA. Nazwa zamierzenia budowlanego: Remont budynku polegający na wymianie pokrycia dachowego, dociepleniu elewacji tylnej oraz remoncie elewacji frontowej. Adres obiektu budowlanego: Plac Tadeusza Kościuszki 5, 32-600 Oświęcim, gmina Oświęcim, powiat oświęcimski. Kategoria obiektu budowlanego: Kategoria XIII – pozostałe budynki mieszkalne. Kategoria VII – budynki handlu, gastronomii i usług. Nazwa jednostki ewidencyjnej: Jednostka ewidencyjna: 121301_1, Oświęcim - miasto. Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: Oświęcim 0001. Numery działek ewidencyjnych: Działki nr 2556 oraz 344. Imię i nazwisko inwestora: Gmina Miasto Oświęcim, ul. Zaborska 2, 32-600 Oświęcim. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY. Pełniona funkcja projektowa [...] BRANŻA ARCHITEKTONICZNA. Projektował: mgr inż. arch. Krzysztof Rudziewicz, specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń MPOIA/012/2009. Sprawdził: mgr inż. arch. Urszula Orzechowska, specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń M61/2010/DS.OIA. Data opracowania: Listopad 2024. Rzeszów, listopad 2024”;
- 3) „KRU Architekci, Plac Wolności 15A, 35-073 Rzeszów [...] OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY. Nazwa zamierzenia budowlanego: Remont budynku polegający na wymianie pokrycia dachowego, dociepleniu elewacji tylnej oraz remoncie elewacji frontowej. Adres obiektu budowlanego: Plac Tadeusza Kościuszki 5, 32-600 Oświęcim, gmina Oświęcim, powiat oświęcimski. Kategoria obiektu budowlanego: Kategoria XIII – pozostałe budynki mieszkalne. Kategoria VII – budynki handlu, gastronomii i usług. Nazwa jednostki ewidencyjnej: Jednostka ewidencyjna: 121301_1, Oświęcim - miasto. Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: Oświęcim 0001. Numery działek ewidencyjnych: Działki nr 2556 oraz 344. Imię i nazwisko inwestora: Gmina Miasto Oświęcim, ul. Zaborska 2, 32-600 Oświęcim. Spis zawartości projektu budowlanego: 1. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA, 2. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH”;

- 4) „PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH ELEWACJI FRONTOWEJ KAMIENICY PRZY PLACU TADEUSZA KOŚCIUSZKI 5 W OŚWIĘCIMIU, Rajsco 2024 [...] Autor programu: mgr Andrzej Jastrzębiowski, DYPLOMOWANY KONSERWATOR DZIEŁ SZTUKI, Nr dyplomu 2517 UMK Toruń, Rajsco, ul. Cyklamenów 9, 32-600 Oświęcim”;
- 5) „BIURO PROJEKTOWE FORMAT mgr inż. Ryszard Drozd, ul. Kościuszki 134, 32-540 Trzebinia. STRONA TYTUŁOWA. Nazwa elementu projektu technicznego: PROJEKT KONSTRUKCJI. Nazwa zamierzenia budowlanego: Remont budynku polegający na wymianie poszycia dachowego, dociepleniu elewacji tylnej oraz remoncie elewacji frontowej. Adres obiektu budowlanego: pl. T. Kościuszki 5, gmina Oświęcim, powiat oświęcimski. Kategoria obiektu budowlanego: XIII – pozostałe budynki mieszkalne, XVII – budynki handlu, gastronomii i usług. Nazwa jednostki ewidencyjnej: Oświęcim-miasto [1213301_1]. Numery działek ewidencyjnych: Działka nr 2556, 344. Imię i nazwisko inwestora: Gmina Miasto Oświęcim, ul. Zaborska 2, 32-600 Oświęcim. Zakres opracowania: [...] PROJEKT KONSTRUKCJI – mgr inż. Ryszard Drozd, Specjalność konstrukcyjno-budowlana do projektowania bez ograniczeń MAP/0084/POOK/11; mgr inż. Artur Kurdziel, Specjalność konstrukcyjno-budowlana do projektowania bez ograniczeń MAP/0635/PBKb/21. Data opracowania: 11.2024”.

I. Pozwolenie niniejsze wydaje się pod warunkami polegającymi na obowiązku:

- 1) zawiadomienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych;
- 2) zawiadomienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie podjęcia czynności związanych z wydanym pozwoleniem, przynajmniej 3 dni przed dniem rozpoczęcia tych czynności;
- 3) niezwłocznego zawiadomienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
- 4) prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich na elewacji frontowej tego budynku (takich jak specjalistyczne oczyszczenie wątku ceglanego, odtworzenie wypraw tynkarskich, rekonstrukcja utraconych elementów artykulacji architektonicznej i detali na podstawie zachowanych wzorów oraz fotografii archiwalnych) pod kierunkiem uprawnionego konserwatora dzieł sztuki, spełniającego wymagania, o których mowa w art. 37a ust. 1 i 2 powołanej na wstępie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przy użyciu materiałów posiadających atest do stosowania w obiektach zabytkowych;
- 5) przedstawienia do komisyjnej akceptacji z udziałem przedstawiciela Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wzorów stolarki okiennej i drzwiowej (o kolorystyce, podziałach, profilach i płycinach nawiązujących do historycznych) przed jej montażem w budynku;
- 6) prowadzenia dokumentacji przebiegu wskazanych w pozwoleniu robót i prac oraz opracowania ich wyników w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć, i przekazania jej Małopolskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w terminie 3 miesięcy od dnia zakończenia tych robót i prac.

II. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać zmienione lub cofnięte na podstawie art. 47 powołanej na wstępie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

III. Termin ważności pozwolenia: do 31.12.2028 r.

Niniejsza decyzja uwzględnia w całości żądanie strony, nie jest decyzją rozstrzygającą sporne interesy stron, ani decyzją wydaną na skutek odwołania, wobec czego, na zasadzie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, odstępuje się od jej uzasadnienia.



I. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków może – na podstawie art. 47 powołanej na wstępie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia, a następnie zmienić je lub cofnąć, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania robót i prac wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.

II. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków może – na podstawie art. 43-45 powołanej na wstępie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – zarządzić uzupełnienie lub zmianę zakresu i sposobu prowadzenia robót jeżeli:

1. roboty i prace nie są prowadzone prawidłowo, zgodnie z warunkami określonymi w pozwoleniu i innymi szczegółowymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków;
2. roboty i prace nie zostały rozpoczęte w przewidzianym terminie;
3. ujawniono okoliczności, które mogą mieć znaczenie dla zabytku.

III. Stwierdzenie, że roboty i prace prowadzone są niezgodnie z przyjętym zakresem lub wykonywane nieprawidłowo może spowodować – na podstawie art. 43-45 powołanej na wstępie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – m.in. zarządzenie:

1. wstrzymania prowadzonych robót i prac;
2. usunięcia na koszt wykonawcy zaistniałych nieprawidłowości.

IV. W myśl art. 36 ust. 8 powołanej na wstępie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.

V. Na podstawie art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, w związku z art. 89 i art. 93 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – powołanymi w podstawie prawnej niniejszej decyzji – od decyzji tej służy stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego - Generalnego Konserwatora Zabytków (ul. Krakowskie Przedmieście 15, 00-071 Warszawa), za pośrednictwem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (ul. Kanonicza 24, 31-002 Kraków), w terminie czternastu dni od dnia doręczenia decyzji stronie.

VI. Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego: § 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. § 2. 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.

Małopolski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
w Krakowie

mgr inż. arch. Katarzyna Urbańska

Otrzymują:

1. Pan Krzysztof Rudzilewicz (pełnomocnik Gminy Miasta Oświęcim),
ul. Potokowa 116b/8, 35-104 Rzeszów + 3 komplety dokumentacji jw.

2. Ad acta + załączniki formalne i 1 komplet dokumentacji jw.

Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji
(postanowienia) w czasie i trybie ustawowo
przewidzianym stała(o) się ona(o) ostateczna(e)

z up. Małopolskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków w Krakowie

prawomocna(e) z dniem 20. GRU. 2024
podlega wykonaniu 20. GRU. 2024

Strona 4 z 4

mgr Klaudyna Płoszaj

Kraków, dnia

Oświęcim, dnia 5 marca 2025 r.

WAB.6740.1.12.2025.AO

DECYZJA 102/25

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: Dziennik Ustaw z 2024 r., pozycja 725 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dziennik Ustaw z 2024 r. pozycja 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 9 stycznia 2025 r., **zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno- budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla:**

**Gminy Miasto Oświęcim
ul. Zaborska 2, 32-600 Oświęcim**

na inwestycję obejmującą remont budynku polegający na wymianie pokrycia dachowego, dociepleniu elewacji tylnej oraz remoncie elewacji frontowej; adres inwestycji: działki nr 2556, 344 położone w Oświęcimiu przy Placu Tadeusza Kościuszki 5 (jednostka ewidencyjna: 121301_1 Oświęcim – miasto, obręb: 0001 Oświęcim)

Autorzy projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno- budowlanego:

- mgr inż. arch. Krzysztof Rudzielewicz; specjalność: architektoniczna; numer uprawnień budowlanych: MPOIA/012/2009; wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: MP-1672;
- sprawdzający: mgr inż. arch. Urszula Orzechowska; specjalność: architektoniczna; numer uprawnień budowlanych: 61/2010/DS OIA; wpisana na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: PK-0299;

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj (-e) obiektu (-ów) bądź robót budowlanych, imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1-4 oraz art. 42 ust. 1 i ust. 3 ustawy – Prawo budowlane:

1. Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami, zgodnie z wytycznymi zawartymi w projekcie zagospodarowania terenu oraz w projekcie architektoniczno-budowlanym, przy spełnieniu wymagań określonych w uzyskanych opiniach, pozwoleniach i uzgodnieniach w tym w szczególności w:
 - a) Ostatecznym pozwoleniu z dnia 20 grudnia 2024 r., nr ZN-I.5142.814.2024 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych, prac konserwatorskich i restauratorskich w budynku położonym na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego.
2. Należy zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób trzecich;
3. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: **nie dotyczy**;
4. Terminy rozbiórki:
 - a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: **nie dotyczy**;
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych: **nie dotyczy**;
5. Realizacja inwestycji nie może doprowadzić do naruszenia przepisów ustawy - Prawo wodne;
6. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać wyłącznie w zakresie i na terenie objętym pozwoleniem;

7. **Przed rozpoczęciem robót budowlanych Inwestor jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane. Projekt techniczny, zgodnie z treścią art. 34 ust. 3c ustawy – Prawo budowlane, musi być zgodny z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym;**
8. **Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:**
 - a) **powołać kierownika budowy,**
 - b) **powołać inspektora nadzoru inwestorskiego z § 2 ust.1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego w odpowiedniej specjalności oraz zgodnie z art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 3 ust. 20 ustawy z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane: działki inwestycyjne numer 2556, 344 położone w Oświęcimiu przy Placu Tadeusza Kościuszki 5 (jednostka ewidencyjna: 121301_1 Oświęcim – miasto, obręb: 0001 Oświęcim)

Charakterystyka inwestycji:

Inwestycja polegać będzie na remoncie zewnętrznej bryły budynku kamienicy przy Placu Tadeusza Kościuszki 5 i obejmować będzie wymianę pokrycia dachowego z istniejącej dachówki na blachę cynkowo-tytanową łączoną na rąbek stojący, po uprzednim wykonaniu prac naprawczych fragmentów więźby dachowej oraz ułożeniu pełnego deskowania. Ponadto planuje się wykonać docieplenie tylnej elewacji oraz remont elewacji frontowej zgodnie z programem prac konserwatorskich wykonanym przez dyplomowanego konserwatora dzieł sztuki (nr dyplomu: 2517) i zatwierdzonym przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Szczegółowe dane zawarte zostały w zatwierdzonym projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno- budowlanym, stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Uzasadnienie

W trakcie przeprowadzonego postępowania dowodowego ustalono następujący stan faktyczny i prawny: w dniu 9 stycznia 2025 r. Inwestor – Gmina Miasto Oświęcim, ul. Zaborska 2, 32-600 Oświęcim, działając przez pełnomocnika Pana Krzysztofa Rudzielewicza (pełnomocnictwo numer 0052.421.2024, złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę dla inwestycji opisanej szczegółowo w części dyspozytywnej niniejszej decyzji, dołączając:

1. oświadczenie złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadany prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
2. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno budowlany wykonane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane i legitymujące się przynależnością do właściwej izby samorządu zawodowego oraz zatwierdzone przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwoleniem z dnia 20 grudnia 2024 r., nr ZN-I.5142.814.2024 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych, prac konserwatorskich i restauratorskich w budynku położonym na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego.

Zawiadomieniem z dnia 21 stycznia 2025 r., poinformowano strony o wszczęciu postępowania oraz zapewniono stronom postępowania możliwość zapoznania się z całością zebranego w sprawie

materiału dowodowego oraz dokumentacją projektową przedłożoną przez Inwestora, a także o możliwości wniesienia w tym zakresie uwag i zastrzeżeń, zgodnie z art. 10 § 1. W trakcie prowadzonego postępowania strony nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń do przedmiotowej inwestycji.

W toku prowadzonego przez tutejszy organ postępowania administracyjnego w sprawie wydania pozwolenia na budowę na zamierzenie budowlane, określone szczegółowo w części dyspozytywnej niniejszej decyzji, dokonano sprawdzenia przedłożonego przez Inwestora do zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego w myśl art. 35 ustawy – Prawo budowlane.

Budynek objęty opracowaniem znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, objętej wpisem do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny miasta Oświęcim, pod numerem A-483/87 (A-958/M) decyzją z dnia 11 lutego 1987 r. Kamienica figuruje w gminnej ewidencji zabytków pod numerem GEZ 130/32: Kamienica, Plac Kościuszki 5, koniec XIX w.

Analiza przedłożonego do zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wykazała, że są one zgodne z ustaleniami ostatecznej decyzji Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20 grudnia 2024 r., nr ZN-I.5142.814.2024 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych, prac konserwatorskich i restauratorskich w budynku położonym na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego.

Projekt budowlany nie zawiera projektu zagospodarowania terenu, gdyż zgodnie z art. 34 ust. 3a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dziennik Ustaw z 2024 r., pozycja 725 ze zmianami) do projektu budowy lub montażu obiektu budowlanego nie wymagane jest sporządzenie projektu zagospodarowania terenu na aktualnej mapie, o ile zgodnie z przepisami o zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest wymagane ustalenie warunków zabudowy. Art. 50 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dziennik Ustaw z 2024 r., pozycja 1130) stanowi, iż decyzja o warunkach zabudowy nie jest wymagana dla wykonywania robót budowlanych polegających na remoncie, montażu lub przebudowie, jeżeli nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego oraz nie zmieniają jego formy architektonicznej, a także nie są zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz niewymagające pozwolenia na budowę. Przedmiotowa inwestycja polegająca, nie wpływa na zmianę formy architektonicznej budynku, nie zmienia sposobu użytkowania istniejącego obiektu budowlanego.

Tutejszy organ działając zgodnie z dyspozycją art. 96 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko rozważył również, czy przedmiotowe przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. Ustalono, iż działki inwestycyjne położone są w odległości 2,24 km od obszaru Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – Dolina Dolnej Soły PLB120004 – obszar specjalnej ochrony ptaków. Analiza przedłożonych przez wnioskodawcę dokumentów oraz posiadanych przez tut. organ materiałów dotyczących specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Dolnej Soły PLB120004 - wykazała, iż inwestycja w przedmiotowym zakresie nie wpłynie negatywnie na stan siedlisk gatunków zwierząt, dla ochrony których ustanowiony został obszar Natura 2000, ponieważ nie spowoduje ona fizycznej degradacji

tego siedliska, lub zmniejszenia jego powierzchni, ani też zmiany cech charakterystycznych tego siedliska, jak również nie spowoduje jakichkolwiek zaburzeń populacji gatunku. Ponadto, ze względu na lokalizację projektowanej inwestycji, realizacja inwestycji nie wpłynie negatywnie na integralność obszaru Natura 2000, lub jego powiązania z innymi obszarami. Wobec powyższego nie stwierdzono prawdopodobieństwa wystąpienia jakichkolwiek zaburzeń związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji, które mogłyby spowodować długotrwały spadek liczebności populacji, zmniejszenie zasięgu występowania gatunków, czy zmniejszenia rozmiarów ich siedlisk. Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z ogólnymi warunkami utrzymania właściwego stanu zachowania obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Soły PLB120004. Przy analizie korzystano z zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 4 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Soły PLB120004 (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 8 września 2014 r., poz. 4921) zmienionego zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 9 grudnia 2016 roku zmieniającym zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Soły PLB120004 (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 30 stycznia 2017 r., poz. 860).

Działka inwestycyjna nie jest położona na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią tj. obszarach, o których mowa w § 16 pkt. 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dziennik Ustaw z 2024 r., pozycja 1087 ze zmianami). Mapy zagrożenia powodziowego przedstawiające lokalizację działki pozyskano z hydroportalu publikującego mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dziennik Ustaw z 2022 r., pozycja 1225 ze zmianami).

Projekt budowlany spełnia wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form projektu budowlanego (Dziennik Ustaw z 2022 r., pozycja 1679 ze zmianami).

Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany posiadają wymagane opinie, uzgodnienia i pozwolenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, a także analizę obszaru oddziaływania inwestycji.

Zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył wniosek w tej sprawie w terminie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, złożył oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadany prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane).

Przedstawione dokumenty są pełne, spójne bez wewnętrznych sprzeczności. Inwestycja nie narusza interesów osób trzecich chronionych przepisem art. 5 ust.1 pkt. 9 ustawy Prawo budowlane.

Powyższe wyczerpuje wymóg, zawarty w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, wobec czego, na mocy powołanych przepisów, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Małopolskiego w Krakowie, za pośrednictwem organu który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia (art. 82 ust. 3 ustawy - *Prawo budowlane*, w związku z art. 127 §1 i § 2 oraz art. 129 §1 i § 2 kpa). Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonania decyzji (art. 130 § 2 kpa).
2. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127a § 1 kpa). 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 (art. 127a § 2 kpa).
3. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 kpa).
4. Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem właściwego 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* – **NIE DOTYCZY.**
5. 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* – **NIE DOTYCZY.**
6. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem. Do zawiadomienia, o którym mowa powyżej, Inwestor dołącza:
 - a) informację, wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - kierownika budowy;
 - inspektora nadzoru inwestorskiego – jeżeli został on ustanowionyoraz w odniesieniu do tych osób – dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – *Prawo budowlane*, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - b) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami, dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
7. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - a) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:
 - robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4,
 - przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
 - instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;

- b) ustanowić kierownika budowy w przypadku:
 - robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,
 - przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
 - rozbiórki objętej decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę,
 - robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4,
 - robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;
 - c) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
 - gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy,
 - robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4,
 - obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;
 - d) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany;
8. 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. Organ ten może z urzędu przed upływem wymienionego wyżej terminu wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu przez ten organ oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu budowlanego.
 9. W przypadku obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę oraz jest on zaliczony do następujących kategorii obiektu budowlanego: V, IX-XVI, XVII - z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie, 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, przed przystąpieniem do użytkowania, Inwestor jest obowiązany do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
 10. 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.
 11. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy, może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
 12. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy – *Prawo budowlane*. Złożony przez Inwestora wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie, stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy.

Załączniki, odpowiednio ponumerowane i opieczetowane, stanowią integralną część niniejszej decyzji. Załączniki do decyzji (dotyczy Inwestora): Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany wraz z załącznikami projektu budowlanego.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zgodnie z dyspozycją § 4 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dziennik Ustaw z 2007 r., Nr 187, pozycja 1330) informuję, że na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dziennik Ustaw z 2023 r., pozycja 2111 ze zmianami), wydanie niniejszego pozwolenia nie podlega opłacie skarbowej.



ZAŚWIADCZA SIĘ,
że wobec nie zaskarżenia decyzji (~~postanowienia~~)
w czasie i trybie ustawowo przewidzianym
stała (e) się ona (e)-ostateczna (e)

z dniem 12. 03. 2025.

Oświęcim, dnia 12. 03. 2025.

z up. Starosty

Paweł Borowski
Główny Specjalista
Wydziału Architektury i Budownictwa

pieczęć imienna i podpis osoby
upoważnionej do wydania decyzji

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora – Krzysztof Rudzielewicz, Potokowa 116B/8, 35-104 Rzeszów
2. WAB a/a Adrianna Odrzywolska (33) 844 96 68,

Do wiadomości: POWIATOWY INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO W OŚWIECIMIU (kopia ostatecznej decyzji wraz z jednym egzemplarzem zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego).