

Bielsko-Biała, 24 kwietnia 2026 r.

UA.6740.174.2026.MGR

DECYZJA Nr 209/2026

Na podstawie art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity-Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity-Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) oraz art. 92 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. *o samorządzie powiatowym* (tekst jednolity-Dz. U. z 2025 r. poz. 1684)

po rozpatrzeniu wniosku **MIASTA BIELSKA-BIAŁEJ - ZAKŁADU GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ** z dnia: 26 marca 2026 r., działającego przez pełnomocnika **Pana Zbigniewa Wrona**

w sprawie zmiany decyzji Prezydenta Miasta Bielska-Białej z dnia 18 grudnia 2023 r. nr 863/2023 znak: UA.6740.678.2023.KBO o pozwoleniu na budowę (...),

POSTANAWIAM

zmienić decyzję Prezydenta Miasta Bielska – Białej z dnia 18 grudnia 2023 r. nr 863/2023 znak: UA.6740.678.2023.KBO w przedmiocie: zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę przyłącza kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym (...)

na terenie nieruchomości położonej w Bielsku-Białej przy ul. **Orkana 2 /Wzgórze 15** działki nr **146, 154/4, 154/5** obręb: **0056 Dolne Przedmieście 56**

w następujący sposób:

zatwierdza się zmiany do projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego w zakresie, m.in.:

1. zmiany przebiegu trasy projektowanego przyłącza

autor projektu budowlanego:

mgr inż. Piotr Libront, specjalność instalacyjna do projektowania bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych nr upr. MAP/0358/PBS/21, członek Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem: MAP/IS/4383/01

Niniejsza decyzja zachowuje pozostałe warunki zawarte w decyzji Prezydenta Miasta Bielska-Białej z dnia 18 grudnia 2023 r. nr 863/2023 znak: UA.6740.678.2023.KBO i stanowi jej integralną część.

UZASADNIENIE

W dniu 26 marca 2026 r. do organu administracji architektoniczno-budowlanej wpłynął wniosek pełnomocnika Inwestora w sprawie zmiany decyzji Prezydenta Miasta Bielska-Białej z 18 grudnia 2023 r. nr 863/2023 znak: UA.6740.678.2023.KBO o pozwoleniu na budowę (...), na terenie nieruchomości położonej w Bielsku - Białej przy ul. Orkana 2 /Wzgórze 15 działki nr 146, 154/4, 154/5 obręb: 0056 Dolne Przedmieście 56, w zakresie zmiany przebiegu trasy projektowanego przyłącza.

Analiza przedłożonych dokumentów pozwoliła na ustalenie braków formalnych i stwierdzenie, że wniosek nie czyni zadość obowiązującym przepisom, w związku z tym tutejszy organ w trybie art. 64 kpa, wezwaniem z dnia 30 marca 2026 r. zobowiązał Inwestora do ich usunięcia. W dniu 2 kwietnia 2026 r. braki formalne zostały uzupełnione.

Art. 36a. 1. ustawy *Prawo budowlane* stanowi podstawę prawną zmiany decyzji pozwolenia na budowę. „Istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno - budowlanej”.

Art. 36a. 3 stanowi: „W postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany”.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 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*,
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
- 3a) dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
 - a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
 - a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Dokonano analizy projektu budowlanego oraz jego kompletności pod kątem zgodności z wyżej wymienionym artykułem. Wykazała ona naruszenia tego przepisu, wobec czego organ administracji architektoniczno-budowlanej nałożył postanowieniem z dnia 15 kwietnia 2026 r. obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich uzupełnienia. W odpowiedzi na postanowienie, w dniu 21 kwietnia 2026 r. Inwestor uzupełnił wniosek.

W dniu 15 kwietnia 2026 r. tutejszy organ zawiadomił strony o wszczęciu przedmiotowego postępowania administracyjnego i możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Prawidłowo powiadomione strony, w terminie określonym w zawiadomieniu nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bielskiej Starówki - uchwała Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 10 lutego 1998 r. nr LIII/749/98.

Wnioskowane działki położone są na obszarze oznaczonym symbolem:

6_15X – docelowe przeznaczenie terenu: ciągi piesze z ograniczoną dostępnością dla ruchu kołowego, obsługujące przyległą zabudowę oraz modernizację przekroju poprzecznego z wykształceniem nawierzchni w postaci jednej płaszczyzny;

6_N2 U - przeznaczenie terenu w zakresie funkcji: funkcja usługowa – budynek pod ścisłym nadzorem konserwatorskim;

Inwestycja usytuowana jest na obszarze oznaczonym symbolem: **6_15X**

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej istniejącym zjazdem z ul. Wzgórze.

Przedmiotowe roboty budowlane prowadzone będą w przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków pod pozycją nr A-1/76. Inwestor przedłożył pozwolenie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 25 marca 2026 r. nr BB/194/2026 znak sprawy: B-AR.5142.6.2026.MS na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków. Inwestycja dotyczy wyłącznie przyłącza kanalizacji sanitarnej do budynku przy ul. Orkana 2/ Wzgórze 15 w Bielsku-Białej.

Przedłożony projekt został:

- uzgodniony w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi i szczególnymi,
- opracowany i sprawdzony przez osoby(ę) posiadające(a) stosowne uprawnienia budowlane, wpisane(a) na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, co zostało potwierdzone zaświadczeniem aktualnym na dzień opracowania projektu.

Wniosek spełnia wymogi formalne i materialne, wynikające z przepisów *kpa* i *Prawa budowlanego*.

W ocenie tutejszego organu, niniejsza decyzja nie narusza interesu osób trzecich.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata - zgodnie z art. 37 ustawy *Prawo budowlane*.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Śląskiego (organ II instancji). Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej
Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 105 zł w dniu 24 marca 2026 r.

Załączniki:
dokumentacja -wersja papierowa



Z up. PREZYDENTA MIASTA

*inż. Anna Makulska
Zastępca Naczelnika Wydziału
Urbanistyki i Architektury
(podpisano elektronicznie)*

Otrzymują na adres e-doręczeń:

1. Adresat Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej – na ręce pełnomocnika Pana Zbigniewa Wrona
2. Miejski Zarząd Dróg w Bielsku-Białej, 43-300 Bielsko-Biała, ul. Michała Grażyńskiego
3. a.a.

za zwrotnym potwierdzeniem odbioru:

4. Wydział Nieruchomości w/m – dot. nieruchomości Gminy Bielsko-Biała. 43-300 Bielsko-Biała, pl. Ratuszowy 5

do wiadomości:

5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bielska-Białej Bielsko-Biała pl. Ratuszowy 9
6. Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków 43-300 Bielsko-Biała ul. Powstańców Śląskich 6 - dotyczy sprawy numer B-AR.5142.6.2026.MS

Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE.L.2016.119.1. z dnia 4 maja 2016 r.) - zwanego dalej „RODO”, informujemy o tym, że:

1. Administratorem Danych Osobowych jest Prezydent Miasta Bielska-Białej, siedziba: 43-300 Bielsko-Biała, pl. Ratuszowy 1.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można skontaktować się w sprawach związanych z ochroną danych osobowych, elektronicznie: iod@um.bielsko-biala.pl lub pisemnie: na adres siedziby Administratora.
3. Dane osobowe będą przetwarzane w celu dokonania czynności wynikających z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO.
4. Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji wskazanych celów przetwarzania, lecz nie krócej niż przez okres wskazany w przepisach o archiwizacji. Okres przetwarzania może ulec przedłużeniu o okres przedawnienia potencjalnych roszczeń, jeżeli przetwarzanie danych osobowych będzie niezbędne dla ustalenia lub dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony przed takimi roszczeniami.
5. Dane osobowe mogą być udostępnione wyłącznie podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa, a także na podstawie umów powierzenia, m.in. dostawcom systemów informatycznych oraz usług IT. Przekazywanie danych osobowych dokonywane jest wyłącznie we wskazanych celach.
6. W zakresie przetwarzania danych osobowych posiadają Państwo następujące prawa: dostępu do swoich danych osobowych, sprostowania, usunięcia swoich danych osobowych, usunięcia, ograniczenia przetwarzania danych osobowych, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych - przy czym możliwość (zakres i sytuacje) skorzystania z wymienionych praw uzależniona jest od spełnienia przesłanek określonych w przepisach prawa oraz podstawy prawnej i celu przetwarzania danych osobowych.
7. W przypadku uznania, że przetwarzanie danych osobowych odbywa się w sposób niezgodny z prawem przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.
9. Podanie danych osobowych jest niezbędne do realizacji wskazanych celów.