

DECYZJA NR AB.V.1.1170.2025

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 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2025 r., poz. 1691 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 14 listopada 2025r.,

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

dla inwestora: Uniwersytet Rolniczy im. Hugona Kołłątaja w Krakowie, al. Adama Mickiewicza 21, 31-120 Kraków,

dla zamierzenia budowlanego pn.: „Budowa szczelnego zbiornika na gnojowice o pojemności 8m³ wraz z przyłączem kanalizacji inwentarskiej na dz. nr 469/39 w m. Rząska, gm. Zabierzów.”

Kategoria obiektów: VIII (inne budowle)

Projektant: mgr inż. Aleksander Żuradzki – posiadający uprawnienia budowlane numer ewidencyjny MAP/0497/PWOS/13 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych z dnia 23 grudnia 2013r. wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IS/0195/14.

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 - Prawo budowlane:

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 2024 r., poz. 54) 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 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. - Dz. U. z 2024 r., poz. 1478);
- d) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem;

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 2025 r., poz. 418 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 ze zm.).

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - *Prawo budowlane*, obejmuje nieruchomość o numerze 469/39 w miejscowości Rząska, gmina Zabierzów.

UZASADNIENIE

W dniu 14 listopada 2025r. Inwestor, w imieniu którego występuje Pełnomocnik: P. Aleksander Żuradzki, złożył w tut. organie adm. arch.- bud wniosek o pozwolenie na budowę przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego, który ostatecznie został uzupełniony przez Pełnomocnika Inwestora w dniu 28 listopada 2025 r.

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 ze zm.): „Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości 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”.

Mając na uwadze powyższe obszar oddziaływania dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego został ustalony na podstawie aktu prawa miejscowego tj. Uchwała Nr XXIII/168/12 Rady Gminy Zabierzów z dnia 15 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Balice, Rzęska, Szczyglice w Gminie Zabierzów (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego, poz. 3506) oraz na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 13 stycznia 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. z 2023 r., poz. 297 ze zm.)

Wyznaczając obszar oddziaływania zaprojektowanego obiektu, tut. organ uwzględnił usytuowanie tego obiektu w odniesieniu do działek sąsiednich, jego funkcję, przeznaczenie a także możliwy sposób zagospodarowania terenu znajdującego się w otoczeniu projektowanej inwestycji na podstawie obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po przeanalizowaniu przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego stwierdzono, że obszar oddziaływania obiektu wynosi 15 m (mierzone od pokryw i wylotów wentylacyjnych) i obejmuje swoim zasięgiem wyłącznie działkę własności inwestora tj. dz. nr 469/39 w miejscowości Rzęska, gmina Zabierzów.

Wobec powyższych ustaleń pismem tut. organu z dnia 1 grudnia 2025 r., na podstawie art. 61 §4 oraz art. 10 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity - Dz. U. z 2025 r., poz. 1691 ze zm.), zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania przed wydaniem decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz wydania decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji o nazwie jak we wniosku i możliwości udostępnienia informacji dotyczących inwestycji w siedzibie organu, przekazania ich w formie elektronicznej lub za pośrednictwem poczty, a także możliwości składania przez strony ew. uwag i zastrzeżeń osobiście, w formie mailowej, elektronicznej lub papierowej za pośrednictwem poczty, zapewniając możliwość wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów, zgromadzonych w niniejszej sprawie. Uwag i wniosków nie wniesiono.

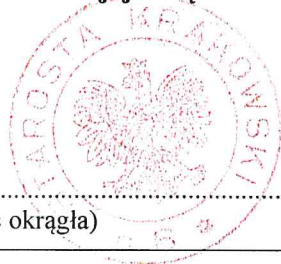
Planowana inwestycja zatwierdzona nin. decyzją o pozwoleniu na budowę, jest zgodna i nie narusza ustaleń dotyczących przeznaczenia, zasad i warunków zagospodarowania oraz ogólnych zapisów Uchwały Nr XXIII/168/12 Rady Gminy Zabierzów z dnia 15 czerwca 2012r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Balice, Rzęska, Szczyglice w Gminie Zabierzów. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w terenie zabudowy usługowej oznaczonym na rysunku planu symbolem „UP”, dla których plan dopuszcza lokalizowanie urządzeń instalacyjnych do budynków oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej.

Przedmiotowa inwestycja nie została zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych 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 ze zm.). Inwestycja nie znajduje się w zasięgu i nie oddziałuje negatywnie na obszar „Natura 2000”, dlatego też przedsięwzięcie to nie wymagało przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w znaczeniu 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 ze zm.).

Przedłożona do zatwierdzenia dokumentacja projektowa, zawierająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany, jest kompletna i została opracowana przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia do projektowania. Projekt zagospodarowania terenu został opracowany zgodnie z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi. Projektant dołączył informację dot. BIOZ, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b *Prawa budowlanego*, a także stosowne oświadczenia o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz zasadami wiedzy technicznej, jednocześnie oświadczając, że projekt architektoniczno – budowlany przedmiotowego obiektu budowlanego, z uwagi na jego prostą konstrukcję, nie wymaga sprawdzenia, powołując się na art. 20 ust. 3 pkt. 2 *Prawa budowlanego*. 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 ze zm.), 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.



(pieczęć okrągła)

z up. STAROSTY
inż. Paweł Marona
Zastępca Dyrektora
Wydziału Architektury

(pieczęć i podpis osoby upoważnionej)

Na podstawie art. 127a § 2 KPA	
STAROSTWO POWIATOWE w KRAKOWIE Wydział Architektury Referat V Architektoniczno-Budowlany 30-037 Kraków, al. Słowackiego 20 tel. (12) 634-42-70 w. 417, 418, 419, 416	niniejsza decyzja jest ostateczna i prawomocna z dniem <u>10. 12. 2025</u> Kraków, dnia <u>10. 12. 2025</u>
	z up. STAROSTY mgr inż. Iwona Barwińska - Znaj Starszy Inspektor w Wydziale Architektury

Otrzymują:

1. Inwestor reprezentowany przez Pełnomocnika
2. AB a/a.

Do wiadomości:

- a) Wójt Gminy Zabierzów, ul. Kolejowa 11, 32-080 Zabierzów

Sporządziła: Dorota Suder

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 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 (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).

