



WOJEWODA
MAŁOPOLSKI

Kraków, 18 listopada 2025 r.

Znak sprawy:
WI-II.7840.1.37.2025.BK

DECYZJA NR 30/BZ/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz.U.2025.418 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz.U.2024.572 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 09.10.2025 r., złożonego 13 października 2025 r. (uzupełnionego 12 listopada 2025 r. w odpowiedzi na postanowienie z 30 października 2025 r., wydane na podstawie art. 35 ust. 3 *Prawa budowlanego*);

zatwierdzam

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

dla:

Gmina Spytkowice

ul. Zamkowa 12

34-116 Spytkowice

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

inwestycji pn.:

**Budowa parkingu dla samochodów osobowych typu Park&Ride wraz
z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Ryczów w ramach zadania pn.:**
*Kompleksowa realizacja w formie zaprojektuj i wybuduj projektu pn.: Poprawa
infrastruktury do obsługi podróżnych na terenie Gminy Spytkowice poprzez budowę
parkingów w systemie „parkuj i jedź”. Dane nieruchomości (miejsce wykonywania
robót budowlanych): województwo małopolskie, powiat wadowicki, gmina*



**Spytkowice, miejscowość Ryczów. Identyfikator działki ewidencyjnej:
jednostka ewidencyjna 121806_2 Spytkowice; obręb 0004 Ryczów, działka
ewidencyjna 2778.**

projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany wykonany
przez:

Dariusz Sądejski – uprawnienia budowlane numer ewidencyjny MAP/0337/PBD/17 do projektowania w specjalności inżynierskiej drogowej bez ograniczeń; wpis na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/BD/0332/12;

Henryk Mrówka – uprawnienia budowlane numer ewidencyjny UAN-2-8346-171/87 do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych; wpis na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IE/6726/02;

projekt architektoniczno-budowlany sprawdzony przez:

Krzysztof Murzyniak – uprawnienia budowlane numer ewidencyjny MAP/0023/PWBD/19 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności inżynierskiej drogowej bez ograniczeń; wpis na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/BD/0290/19;

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(-e) obiektu(-ów) albo 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, zgodnie z art. 36 ustawy *Prawo budowlane* oraz art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz.U.2025.647 ze zmianami):

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym, sztuką

- budowlaną i obowiązującymi przepisami, w tym ustawy z 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz.U.2023.1587 ze zm.), teren budowy odpowiednio zabezpieczyć;
- b) zachować w trakcie budowy warunki i uwagi zawarte w opiniach organów i instytucji; w szczególności w:
- decyzji Wojewody Małopolskiego znak: WI-IV.746.1.21.2025 z 24.09.2025 r. *o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego*;
 - decyzji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Krakowie znak KK.ZUZ.4210.133.2025.MCz z 08.04.2025 r. *o pozwoleniu wodnoprawnym*;
- c) w związku z art. 75 ust. 4 ustawy *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.

~~2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.~~

~~3. Terminy rozbiórki:~~

- ~~1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania zgodnie z harmonogramem robót,~~
- ~~2) tymczasowych obiektów budowlanych w harmonogramie przewidzianym w projekcie budowlanym.~~

~~4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie.~~

5. Informacja o obowiązkach i warunkach, wynikających z art. 54 lub art. 55 ustawy *Prawo budowlane*.

Do użytkowania obiektu budowlanego 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.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy *Prawo budowlane*, obejmuje działki w miejscowości Ryczów o identyfikatorze ewidencyjnym działki: jednostka ewidencyjna 121806_2 Spytkowice; obręb 0004 Ryczów, działka ewidencyjna 2778 (121806_2.0004.2778).

UZASADNIENIE

Pełnomocnik inwestora 13 października 2025 r. dostarczył do Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie wniosek o pozwolenie na budowę przedmiotowego zamierzenia budowlanego. Z wnioskiem zostały złożone wymagane przepisami dokumenty, w tym trzy egzemplarze *projektu zagospodarowania terenu* i trzy egzemplarze *projektu architektoniczno-budowlanego* sporządzone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz.U.2022.1679 ze zmianami) wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw; oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone przez pełnomocnika.

Zgodnie z zapisami art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U.2024.1130 ze zmianami) dla przedmiotowej inwestycji inwestor uzyskał ostateczną decyzję Wojewody Małopolskiego znak: WI-IV.746.1.21.2025 z 24.09.2025 r. o *ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego* dla działki numer ewidencyjny 2778 w miejscowości Ryczów, gmina Spytkowice. Wyżej wymieniona inwestycja jest zgodna z zapisami decyzji.

Zgodnie z art. 82 ust. 3 pkt 5 ustawy *Prawo budowlane* wojewoda jest organem administracji architektoniczno-budowlanej pierwszej instancji w sprawach obiektów budowlanych objętych niniejszą decyzją o pozwoleniu na budowę.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy *Prawo budowlane*, obejmuje działki w miejscowości Ryczów o identyfikatorze ewidencyjnym działki: jednostka ewidencyjna 121806_2 Spytkowice; obręb 0004 Ryczów, działka ewidencyjna 2778 (121806_2.0004.2778).

Postanowieniem znak: WI-II.7840.1.37.2025.BK z 30 października 2025 r., wydanym na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy *Prawo budowlane*, na inwestora nałożono obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości w elementach projektu

budowlanego, w terminie w terminie 60 dni od dnia doręczenia postanowienia.
Określone postanowieniem nieprawidłowości zostały usunięte 12 października 2025 r.

W postępowaniu o wydanie niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę, w świetle obowiązujących przepisów, przeprowadzenie ponownej oceny oddziaływania na środowisko nie jest wymagane przepisami 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* (Dz.U.2024.1112 ze zmianami). Inwestor nie złożył też wniosku o przeprowadzenie takiej oceny.

Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Do *projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego* dołączono oświadczenia projektantów i projektantów sprawdzających o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, stosownie do zapisu art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy *Prawo budowlane*. Załączniki projektu budowlanego zawierają wymagane opinie, uzgodnienia oraz pozwolenia; informację dotyczącą bezpieczeństwa o ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego. Przedmiotowa inwestycja nie wymaga przedłożenia oświadczenia projektanta, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10 ustawy *Prawo budowlane*. Projekt zagospodarowania terenu został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i na dzień opracowania projektu aktywnie przynależące do właściwej izby samorządu zawodowego.

Podczas prowadzonego postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę stronom postępowania zapewniono możliwość zapoznania się z materiałem dowodowym oraz dokumentacją przedstawioną przez inwestora i w tym przedmiocie wniesienia ewentualnych uwag i zastrzeżeń (zawiadomienie o wszczęciu postępowania znak: WI-II.7840.1.37.2025.BK z 30 października 2025 r.). Uwag i zastrzeżeń nie wniesiono. Udział stron postępowania w fazie rozstrzygnięcia jest zagwarantowany przez doręczenie niniejszej decyzji stronom.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy *Prawo budowlane*, wypełniając przepis art. 35 ust. 4 tej ustawy – orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa, za pośrednictwem Wojewody Małopolskiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wojewody Małopolskiego.

Z dniem doręczenia Wojewodzie Małopolskiemu 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 § 4 ust. 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz.U.2007.187.1330) oraz na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o *opłacie skarbowej* (Dz.U.2025.1154) inwestor zwolniony z opłaty skarbowej.

Z up. Wojewody Małopolskiego

Paweł Zych
Kierownik Oddziału
w Wydziale Infrastruktury
/dokument podpisany elektronicznie^{1/}

Otrzymują:

1. Dariusz Sądecki – *pełnomocnik inwestor*
+ jeden egzemplarz zatwierdzonego: *projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego wraz z częścią załączników projektu budowlanego*
2. Skarb Państwa – Starostwo Powiatowe w Wadowicach
3. Polskie Koleje Państwowe S.A.

¹ Podpis elektroniczny, poświadczony za pomocą certyfikatu kwalifikowanego, bez znacznika czasu, został złożony w okresie ważności tego certyfikatu. Wygaśnięcie certyfikatu nie skutkuje unieważnieniem podpisu złożonego w okresie ważności tego certyfikatu. W przypadku doręczenia korespondencji za pośrednictwem operatora pocztowego, zastosowanie znajduje art. 39³ ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, zgodnie z którym wydruk pisma stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie, wydanym przez organ administracji publicznej w postaci elektronicznej, przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego. Szczegółowe informacje dotyczące daty i sposobu podpisania dokumentu oraz jego identyfikatora, ze wskazaniem osoby podpisującej, można odczytać z tabeli załączonej do pisma.

4. Aa/EZD

Otrzymują do wiadomości:

1. Małopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego

+ jeden egzemplarz zatwierdzonego: *projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego wraz z częścią Załączników projektu budowlanego*

2. Wojewoda Małopolski, WI-IV, (dotyczy decyzji WI-IV.746.1.21.2025 z 24.09.2025 r.)

~~Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem 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 (Dz.U.2024.1112 ze zmianami).~~

~~Treść niniejszej decyzji oraz informacja 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 (Dz.U.2024.1112 ze zmianami).~~

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego, oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dołączając:
 - a. informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,
 - inspektora nadzoru inwestorskiego – jeżeli został on ustanowiony - oraz 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 lub kopię oświadczenia 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.
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*:
- a. zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy *Prawo budowlane*;
 - b. ustanowić kierownika budowy;
 - c. ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego;
 - d. przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny o ile jest wymagany.
3. Przed rozpoczęciem budowy lub rozbiórki spełnienie obowiązku, o którym mowa w art. 45a ust. 1 pkt 1 ustawy *Prawo budowlane* należy do kierownika budowy, a w przypadku braku obowiązku ustanowienia kierownika budowy, do inwestora.
4. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagana jest decyzja o 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 *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, lokomotywownie, 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 *Prawo budowlane*).
5. 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 *Prawo budowlane*).

6. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane*).
7. 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* (zob. art. 59 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy *Prawo budowlane*).

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	9533108.36277980.45567420
Nazwa dokumentu	WI-II.7840.1.37.2025.BK Decyzja 30-BZ-2025.pdf
Tytuł dokumentu	WI-II.7840.1.37.2025.BK Decyzja 30-BZ-2025
Sygnatura dokumentu	WI-II.7840.1.37.2025
Data dokumentu	2025-11-18 10:43:04
Skrót dokumentu	8D1B46F386BAFCDA10BEAD8BD8AB004BF41285AA
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	2025-11-18
Sygnatariusz	Paweł Zych
Stanowisko	Kierownik Oddziału
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.128.103.103.
Data wydruku:	2025-11-18 10:51:34
Autor wydruku:	Kropiwiec-Słomska Bożena