

# STAROSTA KRAKOWSKI

30-037 Kraków  
al. Słowackiego 20

Kraków, dnia 30.07.2024 r.

AB-V.6740.1.158.2024.JP

## DECYZJA NR AB.V.1.681.2024

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 2024 r. poz. 725- tekst jednolity ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r. poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 12.06.2024 r.

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

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

dla inwestycji pn.: **Budowa instalacji oświetlenia ulicznego w ramach zadania pn.: „Oświetlenie uliczne na terenie gminy Zabierzów w 2023 r.”** na dz. nr 329/2, 331/2, 331/5 w m. Balice gm. Zabierzów.

Kategoria obiektów: VIII

Projektant główny: mgr inż. Marcin Tront – posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń SLK/3640/PWOE/11 z dnia 15.12.2011 r. jest wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/IE/7516/12;

#### **z zachowaniem następujących warunków:**

1. Szczególne 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 2001 r. - *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. 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,
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* (tekst. jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 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 1994r. - *Prawo budowlane*.

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*, obejmuje nieruchomości wymienione w treści decyzji.

### **UZASADNIENIE**

W dniu 12.06.2024 r. Inwestor działający za pośrednictwem Pełnomocnika, złożył w tut. organie administracji arch.-bud. wniosek o pozwolenie na budowę przedmiotowego zamierzenia budowlanego. W dniu 28.06.2024 r. Pełnomocnik Inwestora skorygował treść wniosku i na taki zakres jest wydana nin. decyzja.

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 z dnia 7 lipca 1994r. - *Prawo budowlane*: „stronami postępowania 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: „teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowy 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 zabudowie terenu, 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 02.07.2024 r., 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 XXIII/168/12 Rady Gminy Zabierzów z dnia 15 czerwca 2012 roku w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Balice, Rzęska, Szczyglice w Gminie Zabierzów ze zmianami*.

Najbliższy obszar chroniony „Natura 2000” to obszar o oznaczeniu PLH120059 „Dolina Sanki” znajdujący się w odległości ok. 6,27 km od planowanego przedsięwzięcia. Mając na uwadze powyższe oraz biorąc pod uwagę charakter przedsięwzięcia, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na stan siedlisk przyrodniczych, zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji przedmiotowej inwestycji. Tut. organ administracji arch. – bud. dokonał również analizy pod kątem oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko, biorąc pod uwagę Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*. Po dokonanej analizie stwierdzono, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie zostało zaliczone do rodzaju przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przedstawionych w § 2 i § 3 ww. rozporządzenia. Zatem przedmiotowe zamierzenie inwestycyjnie nie wymagało uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, na podstawie art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 03.10.2008 r. 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 oraz projekt arch.-bud. został sporządzony przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania oraz wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, posiada wymagane opinie, uzgodnienia i zezwolenia, w tym: protokół z narady koordynacyjnej znak: GKIK-III.6630.411.2024 z dnia 04.04.2024 r. Projektant dołączył informację dot. BIOZ oraz oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz zasadami wiedzy technicznej. Inwestor złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją.

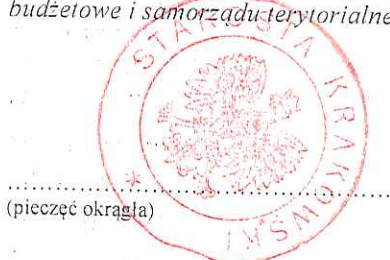
**Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane - orzeczono jak w sentencji.**

**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 2024 r. poz. 572), 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 ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz.U. 2023, poz. 2111) jednostki budżetowe i samorządu terytorialnego zwolnione są z opłaty skarbowej.



(pieczęć okrągła)

Starosta  
Zastępca Dyrektora  
Wydziału Architektury

(pieczęć imienna i podpis osoby up. do wydania decyzji)

Potwierdzenie wykonalności decyzji:

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

Decyzja niniejsza jest ostateczna

z dniem 22.08.2024  
Kraków, dnia 10.09.2024

STAROSTWO POWIATOWE W KRAKOWIE  
Wydział Architektury  
Referat V Architektoniczno-Budowlany  
30-037 Kraków, al. Słowackiego 20

Otrzymują (strony postępowania):

1. Inwestor za pośrednictwem Pełnomocnika;
2. Tarnowski Przemysław i Ewa;
3. Hynek Michał;

*Adresy stron 1-3 wg rozdzielnika w aktach sprawy.*

4. AB a/a.

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Zabierzów, ul. Rynek 1, 32-080 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.
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
  - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy prawo budowlane
  - 2) ustanowić kierownika budowy
  - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, gdy taki obowiązek został określony w niniejszej decyzji pozwolenia na budowę
- 4) 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. (zob. art.59 ust.1 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: Justyna Panicz*

