

DECYZJA NR AB.V.1.612.2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 12 czerwca 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 parkowego w ramach zadania pn.: „Oświetlenie uliczne na terenie Gminy Zabierzów w 2023r.”, na dz. nr 199/5 w miejscowości Szczyglice, gmina Zabierzów”.

Kategoria obiektów: VIII.

Projektant główny: mgr inż. Marcin Tront – posiadający uprawnienia numer ewidencyjny SLK/3640/PWOE/11 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, nadane decyzją z dnia 15 grudnia 2011 r. znak: SLK/OKK/7131.7132/3640/11 oraz wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/IE/7516/12;

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) spełnienie wymagań zawartych w uzgodnieniach branżowych oraz w innych dokonanych uzgodnieniach, pozwoleniach, tzn. roboty należy prowadzić uwzględniając warunki zawarte m.in. w:
 - protokole z narady koordynacyjnej organizowanej przez Starostę Krakowskiego z dnia 04 kwietnia 2024 r. znak: GKIK-III.6630.425.2024;
 - 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 z dnia 16 kwietnia 2004 r. *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 1994 r. – *Prawo budowlane*.
 - 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 2024 r. poz. 725).

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 725), obejmuje działkę nr 199/5 w miejscowości Szczyglice, gmina Zabierzów.

UZASADNIENIE

W dniu 12 czerwca 2024 r. Inwestor: Gmina Zabierzów, w imieniu którego działa Pełnomocnik: Pana Janusza Białeckiego, złożył w tut. organie administracji arch. – bud. wniosek o pozwolenie na budowę, który został ostatecznie sprecyzowany w dniu 28 czerwca 2024 r. zgodnie z sentencją wskazaną w nin. decyzji i na taki zakres inwestycji jest wydawana nin. decyzja pozwolenia na budowę.

Po sprawdzeniu złożonego wniosku pozwolenia na budowę pod kątem formalnym oraz dokumentacji projektowej opracowanej w maju 2024 r., zgodnie z dyspozycją art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. -

Prawo budowlane, tut. organ administracji arch. – bud. wykonał 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*, cyt.: „stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu”. Z kolei przez obszar oddziaływania obiektu, zgodnie z art. 3 pkt 20 tej 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”.

Po dokonanej analizie mając na uwadze zakres planowanych robót budowlanych, tut. organ administracji arch. – bud. stwierdził, że w przedmiotowej sprawie pozwolenia na budowę brak jest przepisów odrębnych wprowadzających ograniczenia w zabudowie, w otoczeniu takiego obiektu budowlanego (oświetlenia parkowego). W związku z czym w tym przypadku obszar oddziaływania sprowadza się do terenu objętego inwestycją przez fakt, iż ograniczenie w zabudowie działek dotyczy jedynie tej działki, na której fizycznie zlokalizowana jest przedmiotowa inwestycja i to jedynie w miejscu jej lokalizacji. Wobec czego tut. organ administracji arch. – bud. stwierdził, że w ramach przedmiotowej inwestycji obszar oddziaływania zaprojektowanego obiektu obejmuje wyłącznie działkę objętą wnioskiem o pozwolenie na budowę, tj. działkę o nr 199/5 w miejscowości Szczyglice, gmina Zabierzów.

Wyznaczając obszar oddziaływania przedmiotowych obiektów, tut. organ administracji arch. – bud. uwzględnił usytuowanie tych obiektów w odniesieniu do działek sąsiednich, ich funkcję, przeznaczenie a także możliwy sposób zabudowy terenów (działek) znajdujących się w otoczeniu projektowanej inwestycji.

Wobec powyższych ustaleń w dniu 28 czerwca 2024 r., zgodnie z art. 61 § 4 oraz art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego*, tut. organ administracji arch. – bud. zawiadomił o planowanym zamierzeniu inwestycyjnym strony postępowania, ustalone zgodnie z dyspozycją art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*, informując równocześnie o możliwości zapoznania się z kompletnym materiałem dowodowym (aktami sprawy). Ponadto zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego*, strony zostały również poinformowane o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych w przedmiotowej sprawie dowodów i materiałów, w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

Tut. organ administracji arch. – bud. zaznacza, że po wszczęciu postępowania nie zgromadzono w sprawie nowych dokumentów i materiałów dotyczących niniejszego postępowania administracyjnego. Kierując się zatem zasadami ogólnymi wyrażonymi w art. 6, 7 i 8 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* oraz zgodnie z art. 12 § 1 tej ustawy, cyt.: „Organy administracji publicznej powinny działać w sprawie wnikliwie i szybko, posługując się możliwie najprostszymi środkami prowadzącymi do jej załatwienia”, tut. organ administracji arch. – bud. odstąpił od ponownego zawiadomienia stron postępowania gdyż zasada określona w art. 10 § 1 ww. ustawy 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 niniejszą decyzją o pozwoleniu na budowę nie narusza przepisów odrębnych oraz jest zgodne z ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia, zasad i warunków zagospodarowania oraz ogólnych zapisów uchwały 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 (Małop.2012.3506 z dnia 2012.07.18).

Zgodnie z załącznikiem Nr 1 obejmującym rysunek pt.: "Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów" w skali 1:2000 stanowiącym integralną część ww. planu miejscowego, przedmiotowe zamierzenie budowlane zlokalizowane jest w terenie sportu i rekreacji, oznaczonym na rysunku planu symbolem „3US”.

Zgodnie z §33 ust. 3 pkt 4 ww. planu miejscowego, jako przeznaczenie dopuszczalne w terenie sportu i rekreacji, oznaczonym na rysunku planu symbolem „US”, ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym m.in. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Na potrzeby interpretacji pojęcia „urządzeń infrastruktury technicznej” należy posłużyć się art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym: „przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.”

Podsumowując zatem, mając na uwadze powyższe i jak już wcześniej wspomniano, przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne 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 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Balice, Rzęska, Szczyglice w Gminie Zabierzów (Małop.2012.3506 z dnia 2012.07.18).

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na obszarze objętym formą ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*, tj. na obszarze Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest poza obszarami Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000”. Najbliżej zlokalizowany obszar Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000” to obszar o oznaczeniu PLH120005 „Dolinki Jurajskie” zlokalizowany ok. 6,90 km względem przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego. Mając na uwadze lokalizację przedsięwzięcia (poza obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000”) oraz biorąc pod uwagę charakter przedsięwzięcia, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na stan siedlisk przyrodniczych i gatunków chronionych dla ww. obszaru, zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji przedmiotowej inwestycji.

Podsumowując powyższe, planowane przedsięwzięcie przed wydaniem nin. decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 32 ust. 1 pkt 1 ustawy *Prawo budowlane*) nie wymagało przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000”, w myśl art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

W ramach prowadzonego postępowania administracyjnego, tut. organ administracji arch. – bud. dokonał również analizy pod kątem oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko, gdzie w myśl art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, przedsięwzięcia wyszczególnione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* wymagają uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Po dokonanej analizie stwierdzono, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie zostało zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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 października 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 i projekt architektoniczno – budowlany został sporządzony przez osobę uprawnioną, legitymującą się wymaganymi uprawnieniami budowlanymi w odpowiednim zakresie i aktualnym na dzień sporządzenia projektów zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*, do projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego dołączono oświadczenie projektanta, odpowiednio o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Projekt posiada opinie i uzgodnienia, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, w tym protokół z narady koordynacyjnej organizowanej przez Starostę Krakowskiego z dnia 04 kwietnia 2024 r. znak: GKIK-III.6630.425.2024.

Projektant dołączył informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany został opracowany zgodnie z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, m.in. zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*.

Tut. organ informuje, że zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*, cyt.: „każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami”. Inwestor wypełnił ten obowiązek przedkładając do wniosku o pozwolenie na budowę oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją oraz wykazując zgodność zamierzenia budowlanego z przepisami.

Podczas prowadzonego postępowania w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę stronom postępowania zapewniono czynny udział w postępowaniu oraz zapewniono im możliwość zapoznania się z aktami sprawy, na każdym etapie postępowania oraz umożliwiono im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów zgromadzonych w niniejszej sprawie.

Wyjaśnić należy, że organy administracji architektoniczno – budowlanej nie badają prawidłowości przyjętych w projekcie rozwiązań, o ile nie dotyczą zakresu wynikającego z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*. Za prawidłowość sporządzenia projektu budowlanego, w tym również przyjęte w projekcie rozwiązania, odpowiada projektant i jeżeli istnieje wymóg jego sprawdzenia, również sprawdzający (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 29 października 2021 r., sygn. akt II SA/Kr 888/21).

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*, wypełniając przepis art. 35 ust. 4 tej ustawy - 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 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: 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 art. 7 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o *opłacie skarbowej* (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 2111), jednostki budżetowe i samorządu terytorialnego zwolnione są z opłaty skarbowej.



z up. STAROSTY
Inż. Paweł Marona
Zastępca Dyrektora
Wzrost
(pieczęć i podpis osoby upoważnionej)

(pieczęć okrągła)

Decyzja niniejsza jest ostateczna

z up. STAROSTY
mgr Artur Jaworski
Starszy Inspektor
w Wydziale Architektury

z dniem ...26.07.2024r.
Kraków, dnia 08.08.2024r.

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

Otrzymują (strony postępowania):

1. Inwestor, reprezentowany przez Pełnomocnika – Pan Janusz Białecki;
2. 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – *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 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 włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywowne, 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*).
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 1994 r. – *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 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*).