

AB-V.6740.1.77.2023.BS

## **DECYZJA NR AB.V.1.415.2023**

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 2021 r. poz. 2351 - tekst jednolity z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 - tekst jednolity z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia **09.03.2023 r.**,

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

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

**obejmujące: „Budowa oświetlenia nN 0,23 kV przy al. Jurajskiej na dz. nr 15/19, 18/2 w m. Balice, gm. Zabierzów”;**

obiekt o kategorii: **VIII**

Projektant: **mgr inż. Piotr Piwowoński** – posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny MAP/0109/PWOE/04 z dnia 04.06.2004 r. znak: MOIIB.OKK.7131/35/03 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych – nadane decyzją znak, jest wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Inżynierów Budownictwa, pod numerem MAP/IE/0283/05.

#### **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 2001r. - *Prawo ochrony środowiska* (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.) 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,
  - e) przed oddaniem budynku do użytkowania należy zgodnie z art. 6 ustawy *Prawo budowlane* zrealizować obiekty i urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej zapewniające spełnienie wymagań i warunków użytkowania zgodnie z art. 5 ustawy *Prawo budowlane*, typu: przyłącza i inne. Realizacja powyższych obiektów i urządzeń może nastąpić na podstawie właściwej decyzji o pozwoleniu na budowę ewentualnie na podstawie zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę zgodnie z art. 28 ust.1 ustawy *Prawo budowlane* bądź art.29a ww. ustawy.
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 2021. poz. 2351 z późn. 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 których mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*, obejmuje nieruchomości objęte wnioskiem.

### **UZASADNIENIE**

W dniu 09.03.2023 r. Inwestor działający za pośrednictwem Pełnomocnika, złożył w tut. organie administracji arch.-bud. wniosek o pozwolenie na budowę przedmiotowego zamierzenia budowlanego - zgodnie z sentencją nin. decyzji.

Inwestor złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadany prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją.

Tut. organ ustalił obszar oddziaływania dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego. Zgodnie z definicją strony postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, zawartą w art. 28 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane* z dnia 07.07.1994 r. – „Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczyści 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 zabudowie tego terenu*". W przedmiotowej sprawie pozwolenia na budowę, dotyczącej ww. inwestycji, brak jest przepisów odrębnych wprowadzających ograniczenia w zabudowie terenu w otoczeniu przedmiotowego obiektu budowlanego. W związku z czym, obszar oddziaływania obiektu budowlanego sprowadza się do terenu objętego inwestycją przez fakt, iż ograniczenie w zabudowie terenu dotyczy jedynie tych działek, na których fizycznie zlokalizowana jest inwestycja i to jedynie w miejscu jej lokalizacji.

W wyniku ustalenia kręgu stron postępowania, na podstawie art. 61 § 4, Kodeksu postępowania administracyjnego, tut. organ w dniu 24.03.2023 r. zawiadomił o planowanym zamierzeniu inwestycyjnym strony postępowania - zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego. W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami w projekcie, dnia 24.03.2024 r. tut. organ w drodze postanowienia nałożył na Inwestora obowiązek uzupełnienia braków - zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane. Uzupełnień dokumentacji projektowej dokonano w dniu 31.03.2023 r.

Po uzupełnieniu przez Inwestora braków wskazanych w postanowieniu, tut. organ dnia 12.04.2023 r. zawiadomił strony postępowania przed wydaniem decyzji w sprawie. Na tym etapie postępowania uwag i wniosków nie złożono.

Mając na uwadze funkcję, formę oraz lokalizację przedmiotowego zamierzenia budowlanego, tut. organ stwierdził, że przedmiotowe zamierzenie budowlane jest zgodne z ustaleniami Uchwały Nr XXIII/168/12 Rady Gminy Zabierzów z dnia 15 czerwca 2012 r. w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Balice, Rząska, Szczyglice w Gminie Zabierzów* (Małop. z 2012 r. poz. 3506; zm.: Małop. z 2012 r. poz. 3893, z 2015 r. poz. 2742 oraz z 2017 r. poz. 7189).

Zgodnie z załącznikiem graficznym do w/w uchwały przedmiotowe zamierzenie zostało zlokalizowane w terenie ogrodów działkowych, oznaczonym symbolem „1ZD” (§ 39 ww. uchwały), dla którego przeznaczeniem dopuszczalnym są m.in.: obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, oraz na terenie oznaczonym symbolem „14KDD” – tereny tras komunikacyjnych o ustaleniach zawartych w § 48 w/w uchwały.

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się oraz nie oddziałuje negatywnie na obszary sieci „Natura 2000”, a co za tym idzie planowane przedsięwzięcie nie wymagało przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, w myśl art. 59 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*. Najbliższy obszar „Natura 2000” to „Dolina Sanki” PLH 120059, który znajduje się w odległości ok. 6,0 km od 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. 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 działki oraz projekt architektoniczno-budowlany został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane do projektowania i wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, posiada wymagane zezwolenia, opinie i uzgodnienia. Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi. Projektant dołączył informację dot. BIOZ oraz oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz zasadami wiedzy technicznej.

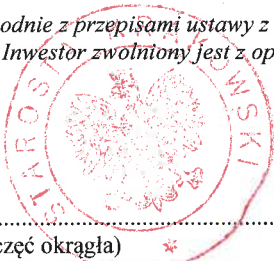
**Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane - orzeczono jak w sentencji.**

**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 2021 r. poz. 735 - tekst jednolity ze zm.), 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 przepisami ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 - tekst jednolity ze zm.) Inwestor zwolniony jest z opłaty skarbowej.



(pieczęć okrągła)

zup STAROSTY  
mgr. Paweł [signature]  
Zastępca Dyrektora  
Wydziału Architektury

(pieczęć i podpis osoby upoważnionej)

Otrzymują:

1. Inwestor za pośrednictwem Pełnomocnika,
2. Strony postępowania według odrębnej listy,
3. AB a/a.

Do wiadomości otrzymują:

- a) Wójt Gminy Zabierzów 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 Sylwia Barczak