

DECYZJA NR 303/24

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. z 2024 r. poz. 725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 19 marca 2024 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno - budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾**

dla

Gminy Zator z siedzibą w Zatorze, Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego 1

obejmującego:

Rozbudowę budynku szkolno – przedszkolnego wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod. – kan., c.o., elektryczną, wentylacji mechanicznej i instalacją kanalizacji sanitarnej i deszczowej po terenie oraz dojściem i dojazdem, a także rozbiórkę istniejącego odcinka sieci gazowej i przyłącza gazu oraz budowę odcinka sieci gazowej i przyłącza gazu, adres zamierzenia budowlanego: działka ewidencyjna nr 569/3 położona w sołectwie Graboszyce przy ul. Wadowickiej 145, jednostka ewidencyjna 121309_5 Zator – obszar wiejski, obręb ewidencyjny Nr 0001 Graboszyce

autorzy projektu:

1. projekt zagospodarowania terenu:

- mgr inż. arch. Daniel Babiński, specjalność architektoniczna, numer uprawnień budowlanych MPOIA/118/2008, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MP-1454,
- mgr inż. Marcin Głód, specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, numer uprawnień budowlanych MAP/0107/POOS/05, wpisany na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IS/0565/05

2. projekt architektoniczno-budowlany:

- mgr inż. arch. Daniel Babiński, specjalność architektoniczna, numer uprawnień budowlanych MPOIA/118/2008, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MP-1454,
- mgr inż. Marcin Głód, specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, numer uprawnień budowlanych MAP/0107/POOS/05, wpisany na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IS/0565/05

sprawdzający:

1. projekt zagospodarowania terenu:

- mgr inż. arch. Marcin Romański, specjalność architektoniczna, numer uprawnień budowlanych MPOIA/082/2009, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MP-1600

- mgr inż. Andrzej Duliński, specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, numer uprawnień budowlanych MAP/0206/POOS/09, wpisany na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IS/0448/09

2. projekt architektoniczno-budowlany:

- mgr inż. arch. Marcin Romański, specjalność architektoniczna, numer uprawnień budowlanych MPOIA/082/2009, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MP-1600
- mgr inż. Andrzej Duliński, specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, numer uprawnień budowlanych MAP/0206/POOS/09, wpisany na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IS/0448/09

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(-e) obiektu(ów) bądź 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, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1-4 oraz art. 42 ust. 1 i ust. 3 ustawy – Prawo budowlane:

- Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami, zgodnie z wytycznymi zawartymi w projekcie zagospodarowania terenu oraz w projekcie architektoniczno-budowlanym, przy spełnieniu wymagań określonych w uzyskanych opiniach, pozwoleniach i uzgodnieniach, w tym m.in. w:
 - ostatecznej decyzji Starosty Oświęcimskiego z dnia 13.03.2024 r. znak: SGG.6124.1.25.2024.KK zezwalającej na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej części działki nr 569/3 położonej w Graboszycach z przeznaczeniem pod rozbudowę Zespołu Szkolno – Przedszkolnego
 - uzgodnieniu projektu przebudowy sieci gazowej ś/c na działce nr 569/3 przy ul. Wadowickiej w Graboszycach z Polską Spółką Gazownictwa Sp. z o.o. z dnia 15.04.2024 r. znak: PSGKR.ZMSM.764.1161259.1.24 Uzg. nr 633/24
- Należy zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób trzecich.
- Realizacja inwestycji nie może doprowadzić do naruszenia przepisów ustawy - Prawo wodne.
- Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę. i można je wykonywać wyłącznie w zakresie i na terenie objętym pozwoleniem.
- Przed rozpoczęciem robót budowlanych Inwestor jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane. Projekt techniczny musi być zgodny z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno – budowlanym.**
- Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - powołać kierownika budowy
 - powołać inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust.1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz.1554) w specjalności konstrukcyjno – budowlanej.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje działkę inwestycyjną nr 569/3, jednostka ewidencyjna 121309_5 Zator – obszar wiejski, obręb ewidencyjny Nr 0001 Graboszyce, na której zlokalizowano całość inwestycji.

Charakterystyka inwestycji:

Inwestycja polega na rozbudowie budynku Zespołu Szkolno – Przedszkolnego o dodatkowe skrzydło zawierające trzy sale lekcyjne oraz świetlicę z wydzielonym zapleczem dydaktycznym, komunikacją oraz toaletami. Projektowane skrzydło posiada jedną kondygnację i połączone jest z istniejącym budynkiem szkoły za pomocą przewiązki.

Inwestycją objęta jest również rozbudowa wewnętrznych instalacji: elektrycznej, c.o., wentylacji mechanicznej, wodno – kanalizacyjnej wraz z pozabudynkowym odcinkiem kanalizacji sanitarnej, budowa wewnętrznego układu komunikacyjnego z miejscami postojowymi (10), niwelacja terenu zgodnie z rysunkami: Z.2 i Z.3 (przekroje terenowe 1 i 2) oraz A.3.1. i A.3.2. (elewacje 1 i 2), a także przebudowa istniejącego odcinka sieci gazowej i przyłącza gazowego, będących w kolizji z projektowaną inwestycją. Przebudowa sieci energii elektrycznej będącej w kolizji z projektowanym budynkiem realizowana będzie na podstawie przyjętego bez sprzeciwu zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych w dniu 24.04.2024 r. znak: WAB.6743.1.136.2024.IS. Budynek zrealizowany będzie w technice tradycyjnej murowanej, ogrzewany za pomocą kotła gazowego. Wody opadowe odprowadzane będą na teren zielony działki inwestycyjnej bez pogorszenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

Dane techniczne budynku szkolno - przedszkolnego:

Dane techniczne	Powierzchnia zabudowy [m ²]	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Kubatura [m ³]	Wysokość budynku [m]	Liczba kondygnacji
Istniejące	1604,39	1445,74	8573,00	10,50	część budynku - 3 pozostała -1
Po realizacji projektowanej inwestycji:	2099,63	1853,34	11913,00	proj. budynek 8,17	1

Szczegółowe dane o projektowanej inwestycji zawarte są w zatwierdzonym projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym, stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę.

UZASADNIENIE

W trakcie przeprowadzonego postępowania dowodowego ustalono następujący stan faktyczny i prawny:

W dniu 19 marca 2024 r. Inwestor – Gmina Zator z siedzibą w Zatorze, Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1 – złożył w tutejszym organie administracji architektoniczno-budowlanej I instancji wniosek o wydanie pozwolenia na budowę dla inwestycji opisanej szczegółowo w części dyspozycyjnej niniejszej decyzji.

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył:

1. oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej, zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane

2. projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, wykonane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się odpowiednio, aktualnym na dzień opracowania projektu, zaświadczeniem o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane oraz inne dokumenty prawem przewidziane.

Pismem z dnia 26 marca 2024 r. o symbolu: WAB.6740.1.152.2024.MK wezwano Inwestora do uzupełnienia braków formalnych złożonego w dniu 19 marca 2024 r. wniosku o pozwolenie na budowę, wyznaczając nieprzekraczalny termin uzupełnienia braków formalnych do 14 dni od daty odbioru wezwania.

W dniu 22 kwietnia 2024 r. Inwestor dokonał uzupełnienia braków formalnych złożonego w dniu 19 marca 2024 r. wniosku o pozwolenie na budowę, zgodnie z wezwaniem tutejszego organu z dnia 26 marca 2024 r. o symbolu: WAB.6740.1.152.2024.MK.

Podczas prowadzonego postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę, stronom postępowania zapewniono możliwość zapoznania się z całością zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz dokumentacją przedłożoną przez Inwestora, a także o możliwości wniesienia w tym zakresie uwag i zastrzeżeń, zgodnie z art. 10 § 1 kpa (zawiadomienie z dnia 07.05.2024 r. znak: WAB.6740.1.152.2024.MK). W trakcie prowadzonego postępowania strony nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń do przedmiotowej inwestycji.

Decyzja uwzględnia w pełni wnioski Inwestora.

W toku postępowania prowadzonego z wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę tutejszy organ przed wydaniem decyzji sprawdził: zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego z ustaleniami określonymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także wymaganiami ochrony środowiska; zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami w tym techniczno – budowlanymi; kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego, w tym dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7. Dokumentacja projektowa załączona do wniosku spełnia wymogi określone w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Analiza przedłożonego projektu zagospodarowania działki wykazała, że jest on zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Zator uchwalonym uchwałą Nr XLV/385/18 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 12 kwietnia 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator dla obszaru Graboszyce i Grodzisko, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2018 r. poz.3371.

Działka inwestycyjna zlokalizowana jest w jednostkach: 1UP2 – tereny usług publicznych, 1US4 – tereny usług, sportu i rekreacji, 1MN17 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 1KDW20 – tereny dróg wewnętrznych. Budynek szkoły podlegający rozbudowie zlokalizowany jest w jednostce strukturalnej o symbolu 1UP2 – tereny usług publicznych, projektowana inwestycja wpisuje się w przeznaczenie podstawowe jednostki 1UP2 oraz jest zgodna z zasadami zagospodarowania ustalonymi w planie dla niej, tj. w szczególności:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m dla zabudowy mieszkaniowej oraz 20 m dla pozostałych budynków – warunek zachowany (projektowana rozbudowa budynku to budynek jednokondygnacyjny o wysokości 8,17 m)

- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej – warunek zachowany (zaprojektowano 20,71%)
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,05, maksymalny 1,5 – warunek zachowany (zaprojektowano 0,23)
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej - warunek zachowany (zaprojektowano 40,82%)
 - 5) dachy dla budynków usługowych dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp., dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym – warunek zachowany (zaprojektowano dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30°, kryty dachówką włókno – cementową w kolorze grafitowym)
 - 6) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy - warunek zachowany
 - 7) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest nowa inwestycja w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej usług publicznych – warunek zachowano (30 miejsc istniejących oraz 10 miejsc postojowych projektowanych na 1854 m² powierzchni użytkowej).
- Wewnętrzny układ komunikacyjny z miejscami postojowymi zaprojektowano w jednostce 1US4 – tereny usług, sportu i rekreacji, w której jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy wewnętrzne, ścieżki rowerowe, miejsca parkingowe i postojowe) i jest zgodny z zasadami zagospodarowania ustalonymi w planie dla tej jednostki, tj. powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej (zaprojektowano 31,88%). W jednostce 1KDW20 – tereny dróg wewnętrznych zaprojektowano jedynie powierzchnie utwardzone.

Działka inwestycyjna posiada pośredni dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Wadowickiej w Graboszycach (dz. nr 718/4) w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 977 ze zmianami) poprzez drogę gminną wewnętrzną ul. Osiedlową (dz. nr 27/12) i istniejący zjazd.

Przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem, wymienionym 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 zmianami) oraz nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 w trybie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zmianami). Inwestycja realizowana będzie w odległości ok 200 m od najbliższego obszaru Natura 2000 (Dolina Dolnej Skawy). Analiza przedłożonych przez wnioskodawcę dokumentów oraz posiadanych przez tut. organ materiałów dotyczących specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Dolnej Skawy – wykazała, iż inwestycja w przedmiotowym zakresie nie wpłynie negatywnie na stan siedlisk gatunków zwierząt, dla ochrony których ustanowiony został obszar Natura 2000, ponieważ nie spowoduje ona fizycznej degradacji tego siedliska, lub zmniejszenia jego powierzchni, ani też zmiany cech charakterystycznych tego siedliska, jak również nie spowoduje jakichkolwiek zaburzeń populacji gatunku.

Działka inwestycyjna nie jest położona na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią to jest obszarach, o których mowa w § 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne

(Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zmianami). Mapy zagrożenia powodziowego przedstawiające lokalizację działki pozyskano z hydroportalu publikującego mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego w formacie pdf (ISOK) <http://mapy.isok.gov.pl/imap/>.

Projekt zagospodarowania terenu wykonano na kopii mapy do celów projektowych, sporządzonej zgodnie z art. 12b ust. 5a – ust. 5c ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity: Dz. u. z 2023 r. poz. 1752 ze zmianami) i poświadczonej pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, określonej w art. 233 Kodeksu karnego przez uprawnionego geodetę Pana Wojciecha Marczyńskiego (nr upr. 18573), iż powstała w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, zgłoszonych organowi Służby Geodezyjnej i Kartograficznej pod numerem: 6640.3140.2023_36317, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany przez Starostę Oświęcimskiego w dniu 19 grudnia 2023 r.

Projekt został uzgodniony bez uwag pod względem ochrony przeciwpożarowej z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych Panem Kazimierzem Krzowskim (nr upr. 434/2001) w dniu 14.05.2024 r.

Działka o nr ew. 569/3 położona w Graboszycach posiada użytek klasy PsIII, Bi, dlatego nawiązując do art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, Inwestor przedłożył ostateczną decyzję Starosty Oświęcimskiego z dnia 13.03.2024 r. znak: SGG.6124.1.25.2024.KK zezwalającą na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej części działki nr 569/3 położonej w Graboszycach z przeznaczeniem pod rozbudowę Zespołu Szkolno – Przedszkolnego.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 t.j.), w szczególności określonymi w § 12, § 13, § 19, §23, §36, §60 §§ 271 – 273. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany spełnia wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 ze zmianami).

Zgodnie z art. 28 ustawy - Prawo budowlane, roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył wniosek w tej sprawie w terminie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz złożył oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (art. 32 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane).

Przedstawione dokumenty są pełne, spójne i bez wewnętrznych sprzeczności.

Inwestycja nie narusza interesów osób trzecich, chronionych przepisem art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy - Prawo budowlane.

W myśl art. 20 cytowanej wyżej ustawy, pełną odpowiedzialność za projekt budowlany ponosi projektant.

Powyższe wyczerpuje wymóg, zawarty w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, wobec czego, na mocy powołanych przepisów, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Małopolskiego w Krakowie, za pośrednictwem organu który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia (art. 82 ust. 3 ustawy - Prawo budowlane, w związku z art. 127 §1 i § 2 oraz art. 129 §1 i § 2 kpa). Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonania decyzji (art. 130 § 2 kpa).
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127a § 1 kpa). 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 (art. 127a § 2 kpa).
3. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 kpa).
4. Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem właściwego 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r., poz. 247 ze zmianami)¹ – **NIE DOTYCZY**.
5. Informacja o niniejszej decyzji i 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 – **NIE DOTYCZY**.
6. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem. Do zawiadomienia, o którym mowa powyżej, Inwestor dołącza:
 - a) informację, wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - kierownika budowy;
 - inspektora nadzoru inwestorskiego – jeżeli został on ustanowionyoraz 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 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.
7. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:
 - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,

¹Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

- b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4,
 - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
 - d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;
- 2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:
- a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,
 - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
 - ca) rozbiórki objętej decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę,
- 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
- a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;
- 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
8. Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.
9. 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. Organ ten może z urzędu przed upływem wymienionego wyżej terminu wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu przez ten organ oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu budowlanego.
10. W przypadku obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę oraz jest on zaliczony do następujących kategorii obiektu budowlanego: 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, przed przystąpieniem do użytkowania, Inwestor jest obowiązany do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
11. 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.
12. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy, może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
13. 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. Złożony przez Inwestora wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie, stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy.

Załączniki, odpowiednio ponumerowane i opieczetowane, stanowią integralną część niniejszej decyzji.

Załączniki do decyzji (dotyczy Inwestora):

1. Projekt zagospodarowania terenu, Projekt architektoniczno-budowlany i załączniki projektu budowlanego

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zgodnie z dyspozycją § 4 ust 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. z 2007 r. Nr 187, poz. 1330) informuję, że na podstawie art. 7 pkt. 3) ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity, Dz. U. z 2023 r., poz. 2111) nie pobrano opłaty skarbowej.



ZAŚWIADCZA SIĘ,
że wobec nie zaskarżenia decyzji (postanowienia)
w czasie i trybie ustawowo przewidzianym
stała (o) się ona (o) ostateczna (s)
z dniem 26.06.2024r.
Oświęcim, dnia 27.06.2024r.

Z up. Starosty

Aneta Staron
Naczelnik
Wydziału Architektury
i Budownictwa

pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji

Otrzymują:

1. **Pełnomocnik Inwestora Pan Daniel Babiński** (wraz z jednym egzemplarzem zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego)
2. **wg rozdzielnika**
3. **Ad acta, MK** (wraz z jednym egzemplarzem zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego).

Do wiadomości:

1. **Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Oświęcimiu** (kopia ostatecznej decyzji wraz z jednym egzemplarzem zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego).

