

DECYZJA nr 721/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 18.08.2023r., uzupełnionego w dniu 05.10.2023r.

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

**Gminy Brzeźnica
34-114 Brzeźnica, ul. Krakowska 109**

obejmującego:

- 1) budowę parkingu dla samochodów osobowych,
 - 2) elementów małej architektury,
 - 3) wiaty na rowery,
 - 4) instalacji kanalizacji opadowej ze zbiornikami na wody opadowe,
 - 5) stacji do ładowania samochodów elektrycznych z instalacją elektryczną,
 - 6) lamp oświetleniowych z instalacją elektryczną oświetleniową,
 - 7) dwóch instalacji elektrycznych do zasilania szlabanów,
- w ramach projektu zintegrowanej komunikacji aglomeracyjnej na terenie gminy Brzeźnica na działkach nr: 211/23, 211/42, 211/43, 211/44, 224/2 położonych w miejscowości Brzeźnica.

autorzy projektu: mgr inż. arch. Jarosław Żmuda posiadający uprawnienia nr 33/2002 w specjalności architektonicznej wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem ewidencyjnym MP-0931, mgr inż. Maciej Zieliński posiadający uprawnienia nr MAP/0124/POOS/06 w specjalność instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym MAP/IS/0510/06, tech. elektryk Zbigniew Pająk posiadający uprawnienia nr 151/98 B-B w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym MAP/IE/3225/01

sprawdzający: mgr inż. arch. Ludmiła Olszowska posiadająca uprawnienia nr 432/2001 w specjalności architektonicznej, wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem ewidencyjnym MP-1030

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki oraz projektem architektoniczno-budowlanym, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, teren budowy odpowiednio zabezpieczyć;

- b) w związku z art. 75 ust. 4 i art. 76 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 2556 z późn. zm.) zobowiązuje się Inwestora do uwzględnienia ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych oraz podjęcia działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą i do wykonania wymaganych środków technicznych chroniących środowisko oraz uzyskania wymaganych decyzji określających zakres i warunki korzystania ze środowiska;
 - c) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem.
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
- a) zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
 - b) ustanowić kierownika budowy,
 - c) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
3. Przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
- a) zabezpieczyć teren budowy (lub rozbiórki),
 - b) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego,
 - c) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:
 - tablicę informacyjną oraz
 - ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia - w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 42 ust. 1, art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Niniejsza decyzja obejmuje rozstrzygnięcie w zakresie wnioskowanym przez Inwestora. Przed przystąpieniem do użytkowania dla robót budowlanych nie objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę i niniejszym pozwoleniem Inwestor winien spełnić wymagania określone w przepisach Prawa budowlanego oraz w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

U Z A S A D N I E N I E

Gmina Brzeźnica, 34-114 Brzeźnica, ul. Krakowska 109, reprezentowana przez Pełnomocnika – Pana Jarosława Żmudę zam. 34-114 Brzeźnica, ul. Krakowska 174, wystąpiła z wnioskiem w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę parkingu dla samochodów osobowych, elementów małej architektury, wiaty na rowery, instalacji kanalizacji opadowej ze zbiornikami na wody opadowe, stacji do ładowania samochodów elektrycznych z instalacją elektryczną, lamp oświetleniowych z instalacją elektryczną oświetleniową, dwóch instalacji elektrycznych do zasilania szlabanów, w ramach projektu zintegrowanej komunikacji aglomeracyjnej na terenie gminy Brzeźnica na działkach nr: 211/23, 211/42, 211/43, 211/44, 224/2 położonych w miejscowości Brzeźnica. Wezwaniem z dnia 29.08.2023r. znak: NBZ.6740.2.70.2023 zobowiązano Inwestora do uzupełnienia wniosku, co zostało uczynione w dniu 05.10.2023r.

W dniu 26.10.2023r. do tut. Starostwa wpłynęło pismo pełnomocnika Inwestora – Pana Jarosława Żmuda zam. 34-114 Brzeźnica, ul. Krakowska 174 z prośbą o zawieszenie prowadzonego postępowania administracyjnego w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę

dla w/w inwestycji. Postanowieniem znak: NBZ.6740.2.70.2023 z dnia 30.10.2023r. Starosta Wadowicki na żądanie strony zawiesił przedmiotowe postępowanie administracyjne, które zostało podjęte postanowieniem z dnia 19.12.2023r., na wniosek pełnomocnika Inwestora z dnia 18.12.2023r.

Na dzień orzekania na terenie objętym pozwoleniem na budowę obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brzezinka, Brzeźnica, Chrzastowice, Kossowa, Łączany, Nowe Dwory, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXVII/321/2021 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 15 grudnia 2021r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego poz. 434 z dnia 12 stycznia 2022r. Mając na uwadze zebrany całościowo materiał dowodowy należy orzec, że inwestycja objęta niniejszą decyzją nie narusza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane stronami postępowania w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Przez obszar oddziaływania obiektu, zgodnie z art. 3 pkt 20 ww. 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”. Rozpatrując wniosek o pozwolenie na budowę ustalono obszar oddziaływania obiektu, tj. teren w otoczeniu projektowanej inwestycji uwzględniając przepisy odrębne wprowadzające związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. W wyniku powyższego ustalono, iż obszar oddziaływania obiektu obejmuje nieruchomości nr: 211/23, 211/42, 211/43, 211/44, 224/2, 31, 211/22 zlokalizowane w miejscowości Brzeźnica.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane oraz legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane. Projekt posiada informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz, zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 1e ustawy Prawo budowlane, informację o obszarze oddziaływania obiektu, obejmującą w/w nieruchomości. Projektanci oraz sprawdzający dołączyli oświadczenia o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, w myśl art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego.

Przedmiotowa inwestycja, zgodnie z obowiązującymi przepisami nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz na obszar Natura 2000, ponieważ nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko i znajduje się poza wyznaczonymi obszarami Natura 2000.

W toku prowadzonego postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę stronom postępowania zapewniono możliwość zapoznania się z materiałem dowodowym oraz z dokumentacją przedłożoną przez Inwestora. Strony nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.

Mając powyższe na uwadze należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego w Krakowie za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Informuję, że strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania poprzez złożenie oświadczenia w tej sprawie organowi, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi

oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Zup Starosty
mgr Monika Handzlik
Kierownik Wydziału Budownictwa
i Zagospodarowania Przestrzennego

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.
2. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - a) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcje:
 - 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, 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.
3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy 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 - o których mowa w załączniku do ustawy; zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4; przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
4. Organ nadzoru budowlanego przeprowadza, na wezwanie inwestora, obowiązkową kontrolę budowy w zakresie jej zgodności z ustaleniami i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę oraz z projektem budowlanym. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

Otrzymują:

1. Gmina Brzeźnica, Brzeźnica, ul. Krakowska 109, reprezentowana przez pełnomocnika – Pana Jarosława Żmudę zam. 34-114 Brzeźnica, ul. Krakowska 174
2. strony postępowania według odrębnego załącznika w aktach sprawy
3. a/a

(Sporządziła Monika Handzlik, 28.12.2023 r.)

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Brzeźnica, 34-114 Brzeźnica, ul. Krakowska 109
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wadowicach, ul. Mickiewicza 27

pieczęć urzędowa

Zgodnie z dyspozycją § 4 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. z 2007r. Nr 187 poz. 1330) informuje się, że dokonanie czynności urzędowej polegającej na wydaniu niniejszej decyzji zostało zwolnione z obowiązku opłaty skarbowej na mocy ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. z 2023r. poz. 2111)

Kierownik wydziału Monika Handzlik

Na podstawie art. 127a § 2 Kpa
z dniem 01.01.2024 r.
niniejsza decyzja stała się
ostateczna i prawomocna

Zup Starosty
mgr Monika Handzlik
Kierownik Wydziału Budownictwa
i Zagospodarowania Przestrzennego