

AB.V.6740.1.49.2022.KJ

## **DECYZJA NR AB.V.1.632.2022**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 22 lutego 2022 r.,

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

dla Inwestora:

**Wodociągi Michałowice Sp. z o.o., ul. Plac Piłsudskiego 1, 32-091 Michałowice,**

obejmujące:

**„Budowa zbiornika wyrównawczego na wodę pitną o poj. ok. 330 m<sup>3</sup>, budowa utwardzenia terenu, budowa instalacji kanalizacji deszczowej oraz budowa palisady betonowej na dz. nr 140/9 w m. Raciborowice, gm. Michałowice”,**

kategoria obiektów: XXX.

Projektant główny: mgr inż. arch. Ewa Wielgosz – posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nadane decyzją nr MPOIA/057/2014 z dnia 15 grudnia 2014 r. oraz wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem MP-2113;

Projektant (branża sanitarna): mgr inż. Maciej Lewandowski – posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych - nadane decyzją nr: 35/09 z dnia 14 września 2009 r. oraz wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IS/0620/09.

#### **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* 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. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*.

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o których mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*, obejmuje działki nr 140/2 i 140/9 w m. Raciborowice, gm. Michałowice.

### **UZASADNIENIE**

W dniu 22 lutego 2022 r. Inwestor za pośrednictwem Pełnomocnika, złożył w tut. organie adm. arch.-bud., wniosek o pozwolenie na budowę, którego zakres został sprecyzowany w dniu 21 marca 2022 r. co

zostało uwzględnione w sentencji nin. decyzji i na taki zakres inwestycji jest wydawana niniejsza decyzja pozwolenia na budowę.

Po sprawdzeniu kompletności złożonego wniosku pozwolenia na budowę pod względem formalnym, w dniu 3 marca 2022 r., na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego*, zwanej dalej „Kpa”, wezwano Inwestora działającego za pośrednictwem Pełnomocnika, do uzupełnienia braków formalnych złożonego wniosku o pozwolenie na budowę w terminie 14 dni od dnia doręczenia korespondencji. Korespondencję Pełnomocnik Inwestora odebrał w dniu 7 marca 2022 r., a wspomniane wezwanie zostało uzupełnione w dniu 21 marca 2022 r.

Po stwierdzeniu kompletności złożonego wniosku pozwolenia na budowę, tut. organ administracji architektoniczno – budowlanej 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 - *Prawo budowlane*: „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 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”. 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 powyższym w tym przypadku obszar oddziaływania obiektów 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. Jednak ze względu na to, iż dz. nr 140/2 w m. Raciborowice stanowi dojazd do nieruchomości inwestycyjnej tut. organ uwzględnił właściciela tej działki jako stronę w nin. postępowaniu.

Wobec powyższych ustaleń w dniu 30 marca 2022 r., zgodnie z art. 61 § 4 oraz art. 10 § 1 Kpa, 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*. Jednocześnie tut. organ administracji arch. – bud. dokonał również sprawdzenia kompletności dokumentacji projektowej, w myśl zapisów art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* i na podstawie art. 35 ust. 3 ww. ustawy, w dniu 30 marca 2022 r. postanowieniem nałożył na Inwestora reprezentowanego przez Pełnomocnika, obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości w dokumentacji projektowej w terminie do dnia 31 sierpnia 2022 r. W dniu 13 maja 2022 r. Pełnomocnik Inwestora uzupełnił dokumentację projektową. W związku z uzupełnieniem dokumentacji projektowej, tut. organ adm. arch. – bud. w dniu 17 maja 2022 r., przed wydaniem decyzji, na podstawie art. 10 § 1 Kpa, zawiadomił strony postępowania, o skompletowaniu materiału dowodowego w niniejszej sprawie. Ponadto zgodnie z art. 10 § 1 Kpa tut. organ poinformował również strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych w przedmiotowej sprawie dowodów i materiałów, w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Na tym etapie postępowania, strony nie skorzystały z przysługującego prawa do wniesienia uwag i zastrzeżeń do przedmiotowej inwestycji. Uwagi i wniosków nie złożono.

Zamierzenie budowlane zatwierdzone nin. 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 XVIII/102/2016 Rady Gminy Michałowice z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice dla obszaru Gmina Michałowice Południe* z późn. zm. Zgodnie z częścią graficzną ww. planu, przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane jest w terenie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonym na rysunku w planie symbolem „I.W.03”. Zgodnie zaś z § 30 ust. 2 pkt 1 b ww. uchwały, cyt.: „Jako przeznaczenie podstawowe terenu ustala się: obiekty i urządzenia w zakresie: infrastruktury wodociągowej - W”. Natomiast zgodnie z § 30 ust. 3 ww. uchwały cyt.: „Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji: zieleni urządzonej; nie wydzielonych na rysunku planu dojazdów i dojeżdżających pieszych; urządzeń i sieci infrastruktury innych niż wymienione w ust. 2 pkt 3”. Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne spełnia wymagania zawarte w rozdziale II ww. uchwały, ustalającym warunki zagospodarowania terenu w tym, wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik powierzchni zabudowy, intensywność zabudowy.

Podsumowując, mając na uwadze powyższe przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne i nie narusza ustaleń dotyczących przeznaczenia, zasad i warunków zagospodarowania oraz ogólnych zapisów ww. uchwały.

Inwestycja jest zlokalizowana poza obszarami Natura 2000. Najbliższy obszar chroniony „Natura 2000” to obszar o oznaczeniu PLH120069 „Łąki Nowohuckie” znajdujący się w odległości ok. 6,6 km od przedmiotowego zamierzenia. 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. Podsumowując powyższe, planowane

przedsięwzięcie nie wymagało przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, w myśl art. 59 ust. 2 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*.

Tut. organ administracji arch. – bud. dokonał również analizy pod kątem oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko, biorąc pod uwagę rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*. Po dokonanej analizie stwierdzono, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie zostało zaliczone do żadnego z rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco zawsze lub potencjalnie 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 3 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 oraz projekt architektoniczno - budowlany został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane do projektowania i wpisane do właściwej izby samorządu zawodowego. Projektanci złożyli stosowne oświadczenia, zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* o sporządzeniu projektu, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany posiada wymagane przepisami opinie i uzgodnienia. Teren, na którym zostało zaprojektowane przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne (przedstawione na projekcie zagospodarowania terenu) zaliczony jest do rodzaju użytku gruntowego – „R111a”. Ze względu jednak na rodzaj projektowanego obiektu oraz mając na uwadze treść pisma z dnia 8 maja 2014 r., znak: GKIK.III.6622.8.134.2014.MZ wydanego przez Starostwo Powiatowe w Krakowie Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru nin. inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji na wyłącznie gruntu z produkcji rolnej.

Projekt zagospodarowania terenu został opracowany zgodnie z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi. Projektant dołączył informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Inwestor złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją. Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*: „każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności 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 nin. sprawie.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - *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 Kpa, 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. 2021, poz. 1923 z późn. zm.) uiszczono należną opłatę skarbową w wysokości: 509,00 zł (za budowę zbiornika, palisady betonowej oraz urządzeń związanych z obiektem) oraz 17,00 zł za złożenie pełnomocnictwa.



z up. STAROSTY  
*inż. Paweł Maroń*  
 Zastępca Dyrektora  
 Wydziału Architektury

(pieczęć i podpis osoby upoważnionej)

.....  
 (pieczęć okrągła)

<p>z up. STAROSTY    <i>inż. Paweł Marona</i>  Zastępca Dyrektora  Wydziału Architektury</p>	<p>Na podstawie art. 127a § 2 KPA  niniejsza decyzja jest ostateczna i prawomocna  z dniem ... 01.06.2022 ...  Kraków, dnia .. 01.06.2022 ..</p>	<p>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</p>
---	--	---

**Otrzymują (strony postępowania):**

1. Inwestor reprezentowany przez Pełnomocnika;
2. Gmina Michałowice ul. Plac Piłsudskiego 1, 32-091 Michałowice (doręczanie na elektroniczną skrzynkę podawczą),
3. AB a/a.

**Do wiadomości:**

1. Wójt Gminy Michałowice ul. Plac Piłsudskiego 1, 32-091 Michałowice.

**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, dołączając na piśmie:
  - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. 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 (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, lokomotywownie, 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).
3. 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).
4. 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).
5. 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).