



Starosta Wielicki

Rynek Górny 2, 32-020 Wieliczka, tel. 12 399 98 00, www.powiatwielicki.pl, sekretariat@powiatwielicki.pl

Wieliczka, dnia 15.05.2023r.

AB.6740.6.170.2023.IG

Decyzja nr 702.2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 oraz art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 81 ust. 1 pkt 2 art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2022r., poz. 2000 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 23.02.2023r.,

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

GMINY KŁAJ, Kłaj 655, 32-015 Kłaj,

obejmujące:

rozbudowę budynku szkoły podstawowej z instalacjami wewnętrznymi oraz instalacjami zewnętrznymi: elektryczną, kanalizacją sanitarną, kanalizacją opadową wraz ze zbiornikiem na wody opadowe oraz dojściem i dojazdem do budynku wraz z rozbiórką kolidujących z inwestycją instalacji zewnętrznych: elektrycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej oraz rozbiórką studni kopanej na działkach nr ew. 934/1, 934/6, 933/1 w miejscowości Targowisko, gm. Kłaj i rozbiórką kolidującego z inwestycją odcinka napowietrznej linii teletechnicznej oraz z budową odcinka sieci kablowej teletechnicznej na działkach nr ew. 934/1, 934/6, 933/1, 932/2 w miejscowości Targowisko, gm. Kłaj

Autor projektu: mgr inż. arch. Marta Momot posiadająca uprawnienia nr MPOIA/059/2007 w specjalności architektoniczna wpisana na listę członków Małopolska Okręgowa Izba Architektów pod numerem MP-1353, mgr inż. arch. Antoni Pilch posiadający uprawnienia nr UAN.Upr.401/88 w specjalności architektoniczna wpisany na listę członków Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/BO/0526/04

Kategoria obiektu

IX - budynki kultury, nauki i oświaty
XXVI - sieci

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółowe warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- 1) spełnienie wymagań określonych w uzgodnieniach i opiniach:
 - Orange Polska S.A. znak: TTDSIKU-18044/22/TK/RM z dnia 16.05.2022r. oraz znak:TTDSIKU-46819/22/TK z dnia 06.12.2022r.,
 - decyzji Starosty Wielickiego zezwalającej na usunięcie drzew znak: OSR.613.2.2023 z dnia 17.03.2023r.,
 - rzeczoznawcy ds. sanitarnohigienicznych z dnia 24.04.2023r., L.p. 13/04/23,
- 2) roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno - budowlanym, ze sztuką budowlaną oraz z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,
- 3) 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:

Należy zapewnić ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego § 2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 41 ust. 4 i 4a oraz art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.

Uzasadnienie

W dniu 23.02.2023r. Inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na rozbudowę budynku szkoły podstawowej z instalacjami wewnętrznymi oraz inst. zewnętrznymi: elektryczną, kanalizacją sanitarną, kanalizacją opadową wraz ze zbiornikiem na wody opadowe oraz dojściem i dojazdem do budynku wraz z rozbiórką kolidujących z inwestycją instalacji zewnętrznych: elektrycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej oraz rozbiórką studni kopanej wraz z przebudową kolidującego z inwestycją odcinka sieci teletechnicznej na działkach nr ew. 934/1, 934/6, 933/1 w miejscowości Targowisko, gm. Kłaj. Dnia 22.03.2023r. temat inwestycji został doprecyzowany i przyjął brzmienie jak w sentencji.

Obszar oddziaływania obiektów, o którym mowa w art. 3 ust. 20 w zw. z art. 20 ust. 1 pkt 1c ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działki nr ew.: 933/1, 934/1, 934/6, 932/2 w miejscowości Targowisko, gm. Kłaj.

Wezwaniem z dnia 13.03.2023 wezwano Inwestora do uzupełnienia braków w złożonym w dniu 23.02.2023 wniosku o pozwolenie na budowę. Braki zostały uzupełnione w terminie.

Podczas prowadzonego postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę stronom postępowania zapewniono możliwość zapoznania się z materiałem dowodowym oraz dokumentacją złożoną przez inwestora i w tym przedmiocie wniesienia ewentualnych uwag i zastrzeżeń. W przedmiotowej sprawie nie wniesiono uwag.

Postanowieniem znak: AB.6740.6.170.2023.IG z dnia 23.03.2023r. został nałożony na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonej dokumentacji. Nieprawidłowości te zostały usunięte.

W myśl art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane *W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.* Natomiast w myśl art. 35 ust. 1 w/w ustawy *Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza: 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z: a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej; 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi; 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie: a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego, d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10; 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.*

Po przeanalizowaniu zebranego w sprawie materiału dowodowego organ zważył co następuje:

Inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany został wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, o którym mowa w art. 12, ust. 7 ustawy Prawo budowlane, posiada wymagane opinie i uzgodnienia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany sporządzony jest zgodnie z wytycznymi określonymi w art. 34 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy Prawo budowlane.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłaj dla obszaru „Targowisko-6” zatwierdzonym Uchwałą Nr XLVI/325/2014 Rady Gminy Kłaj z dnia 17.10.2014r., zmienionym Uchwałą Nr XLIV/332/2018 Rady Gminy Kłaj z dnia 29.05.2018r. oraz z wymaganiami ochrony środowiska.

Inwestycja została zlokalizowana w obszarze przeznaczonym pod tereny usług publicznych (1.UP) i spełnia wszystkie ustalenia zawarte w treści ustawy w zakresie zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego, przeznaczenia, ochrony i zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz ochrony walorów zabytkowych i kulturowych. Starosta Wielicki informuje jednocześnie, że na terenie województwa małopolskiego obowiązuje uchwała nr XXXII/452/17 z dnia 23 stycznia 2017r. Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

Planowana inwestycja nie narusza interesu osób trzecich w myśl art. 5 ust. 1 pkt. 9 ustawy Prawo budowlane.

Przedmiotowa inwestycja projektowana jest na terenach o klasie użytku, na który niewymagane jest uzyskanie decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolniczej.

Projekt zagospodarowania terenu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Inwestycja spełnia warunki z zakresu ochrony przeciwpożarowej i nie powoduje zacięcia i przesłaniania budynków sąsiednich. Wody opadowe odprowadzone zostaną do zbiorników retencyjnych. Miejsca postojowe zostały zabezpieczone w ilości zgodnej zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projektant złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane.

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

Projektowana inwestycja nie znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 ani też na terenach objętych formami ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

Powyższa inwestycja nie wymaga prowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w myśl ustawy z dnia 03.10.2008r. - o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego 31 – 156 Kraków ul. Basztowa 22 za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Wielickiego. Z dniem doręczenia organowi 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 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2022r., poz. 2142 z późn. zm.) decyzja nie podlega opłacie skarbowej.

z up. STAROSTY

mgr Danuta Góralczyk

Kierownik Wydziału

Architektury i Budownictwa

/podpisano podpisem kwalifikowanym/

Otrzymują:

1. Gmina Kłaj, Kłaj 655, 32-015 Kłaj - pełnomocnik P. Antoni Pilch, ul. Mogilska 23/88, 31-542 Kraków,
2. Szkoła Podstawowa w Targowisku,
3. Zespół Szkół Ogólnokształcących w Targowisku,
4. P. Anna Drobnik,
5. a/a Dorota Kuczko

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wieliczce, ul. Stroma 11, 32-020 Wieliczka,
2. Wójt Gminy Kłaj, Kłaj 655, 32-015 Kłaj

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, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dołączając na piśmie:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego
 - oraz 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;
 - 2) 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.
2. 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 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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. Przedmiotowa decyzja może obejmować 1. obiekt budowlany lub jego część; 2. niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę; jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 i ust. 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – 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 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).

6. Starosta Wielicki informuje, że zgodnie z art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. 2021r., poz. 1990) właściciele nieruchomości oraz inne podmioty, w których władaniu lub gospodarowaniu znajdują się nieruchomości, zobowiązane są zgłosić właściwemu staroście zmianę danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie 30 dni, licząc od dnia powstania tych zmian. Aktualizacja informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków następuje w drodze czynności materialno-technicznej na podstawie dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, co zostało uregulowane w art. 24 ust. 2b pkt 1h ustawy. Uchylenie się od powyższego obowiązku podlega karze grzywny, co wynika z art. 48 ust.1 pkt 5 ustawy.
- Powyższy obowiązek powstaje m.in. z chwilą rozpoczęcia procesu budowlanego, co jest jednoznaczne z pierwszym wpisem do dziennika budowy (tj. po wytyczeniu geodezyjnym obiektu/budynku/ w terenie). W celu dochowania ww. obowiązku po rozpoczęciu budowy (dot. obiektu kubaturowego) należy przedłożyć Staroście dokumentację geodezyjną (operat techniczny), na podstawie której dokonana zostanie aktualizacja danych ewidencyjnych w zakresie rodzaju i zasięgu użytku gruntowego (zmiana z użytku rolnego na zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy) oraz budynków (w budowie). Dokumenty geodezyjne i kartograficzne niezbędne do ujawnienia zmiany w operacie ewidencji gruntów i budynków wykonywane są na zlecenie inwestora przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego. Dodatkowe informacje w sprawie aktualizacji ewidencji gruntów można uzyskać pod nr tel. 12/39-99-772.

W przypadku doręczenia korespondencji za pośrednictwem operatora pocztowego, zastosowanie znajduje art. 39^a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, zgodnie z którym wydruk pisma stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie, wydanym przez organ administracji publicznej w postaci elektronicznej, przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego. Szczegółowe informacje dotyczące daty i sposobu podpisania dokumentu oraz jego identyfikatora, ze wskazaniem osoby podpisującej, można odczytać z tabeli załączonej do pisma.

Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	125906.353701.546996
Nazwa dokumentu	AB.6740.6.170.2023.IG decyzja nr 702.2023.pdf
Tytuł dokumentu	AB.6740.6.170.2023.IG decyzja nr 702.2023
Sygnatura dokumentu	AB.6740.6.170.2023
Data dokumentu	15.05.2023 08:08:11
Skrót dokumentu	FF772D141CAF06AC8F523489B0B36F9DD18 98FF3
Wersja dokumentu	1.1
Data podpisu	15.05.2023
Sygnatariusz	Danuta Maria Góralczyk
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.114.1.1.
Data wydruku:	15.05.2023 08:54:05
Autor wydruku:	Kuczko Dorota