



Starosta Wielicki

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

AB.6740.6.115.2025.N

Wieliczka, dnia 6 marca 2025r.

Decyzja nr 362.2025

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 2024r. poz. 725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 04.02.2025r.,

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

GMINY NIEPOŁOMICE pl. Zwycięstwa 13, 32-005 Niepołomice,

obejmujące:

budowa garażu jednostanowiskowego dla potrzeb jednostki OSP na działkach nr ew. 1259/56, 1261 w miejscowości Niepołomice, gm. Niepołomice,

Autor projektu: MGR INŻ. ARCH. AGNIESZKA WINNICKA-RACHWAŁSKA posiadająca uprawnienia nr MPOIA/084/2010 w specjalności architektonicznej wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem MP-1701, INŻ. ANDRZEJ DULIŃSKI posiadający uprawnienia nr MAP/0206/POOS/09 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociagowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/IS/0448/09,

Kategoria obiektu

III - inne niewielkie budynki

z zachowaniem następujących warunków:

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

1) spełnienie wymagań określonych w uzgodnieniach i opiniach:

- Burmistrza Miasta i Gminy Niepołomice znak: KOM.7211.1.27.2025 z dnia 17.02.2025r. – uzgodnienie zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego drogi gminnej publicznej nr 560403K (ulica Sportowa, działki nr ew. 1260, 1259/91 w Niepołomicach),
- uzgodnienie rzeczoznawcy do spraw sanitarnohigienicznych z dnia 31.01.2025r., Lp. 12/I/2025,

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:

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 04.02.2025r. Inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę garażu jednostanowiskowego dla potrzeb jednostki OSP na działce nr ew. 1259/56, 1261 w miejscowości Niepołomice, gm. Niepołomice.

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), 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: Niepołomice, gm. Niepołomice działki nr ew.: 1259/56, 1261.

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 i zastrzeżeń.

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 sprawozdań, 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 dla części dzielnic Podgrabie i Zagrody w Niepołomicach Uchwała nr XLII/598/14 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 27.06.2014r., zmieniona Uchwałą nr XVI/205/20 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 27.02.2020r. oraz z wymaganiami ochrony środowiska.

Inwestycja została zlokalizowana w obszarze przeznaczonym pod zabudowę usług publicznych (1PU) i spełnia wszystkie ustalenia zawarte w treści uchwały 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 nie jest wymagane 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 zaciemniania i przesłaniania budynków sąsiednich. Wody opadowe odprowadzone zostaną na własny teren nieutwardzony.

Projektowana inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej publicznej nr 560403K (ulica Sportowa działki nr ew. 1260, 1259/91) – istniejącym zjazdem.

Ścieki sanitarne odprowadzone zostaną do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez istniejący przyłącz kanalizacji sanitarnej.

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 praw do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją.

Projektowana inwestycja nie znajduje się w obszarze NATURA 2000 ani też na terenach objętych innymi formami ochrony przyrody, o których 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 2023r., poz. 2111) decyzja nie podlega opłacie skarbowej.

z up. STAROSTY

mgr inż. Anna Cebula

Kierownik Wydziału

Architektury i Budownictwa

/podpisano podpisem kwalifikowanym/

Otrzymują:

1. GMINA NIEPOŁOMICE pl. Zwycięstwa 13, 32-005 Niepołomice reprezentowana przez P. MARCIN GŁÓD ul. Kazimierza Wielkiego 11, 32-700 Bochnia,
2. OCHOTNICZA STRAŻ POŻARNA w PODGRABIU, ul. Sportowa 1B, 32-005 Niepołomice
3. a/a Ilona Włosieńska

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wieliczce, ul. Grottgera 30, 32-020 Wieliczka,
2. Burmistrz Miasta i Gminy Niepołomice, Pl. Zwycięstwa 13, 32-005 Niepołomice,

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:
 - a) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - i) kierownika budowy,
 - ii) 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 (t.j. 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.

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starostwo Powiatowe w Wieliczce. Z Administratorem można się kontaktować pisemnie, za pomocą poczty tradycyjnej pod adresem: Rynek Górny 2, 32-020 Wieliczka, poprzez e-mail: sekretariat@powiatwielicki.pl lub telefonicznie pod numerem telefonu: (12) 39 99 800. Administrator będzie korzystał z danych osobowych w celu rozpatrzenia dokumentu, wydania decyzji, dokonania ustaleń i wyjaśnienia wszelkich okoliczności sprawy oraz podjęcia działań koniecznych do załatwienia sprawy, na podstawie obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c i e RODO oraz w celu ewentualnego ustalenia lub dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. f RODO. Ma Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu oraz prawo wniesienia skargi do organu nadzoru na zasadach wskazanych w RODO. Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych znajdują się na naszej stronie internetowej: <https://bip.malopolska.pl/spwieliczka,m,305502,ochrona-danych-osobowych.html>

W przypadku doręczenia korespondencji za pośrednictwem operatora pocztowego, zastosowanie znajduje art. 39³ 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 wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	446321.1096670.1748146
Nazwa dokumentu	. pb decyzja o pozwoleniu na bud 2.pdf
Tytuł dokumentu	. pb decyzja o pozwoleniu na bud 2
Sygnatura dokumentu	AB.6740.6.115.2025
Data dokumentu	06.03.2025 09:38:17
Skrót dokumentu	9639912E39EB0361E7B5FE138C345869A8306 C7A
Wersja dokumentu	1.2
Data podpisu	06.03.2025
Sygnatariusz	Anna Cebula
Stanowisko	Kierownik Wydziału
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.126.43.43.
Data wydruku:	06.03.2025 10:02:11
Autor wydruku:	Włosińska Iłona