



## STAROSTA WADOWICKI

NBZ-RZA.6740.1.133.2024

Andrychów, dnia 21.10.2024r.

### DECYZJA nr 147/A/2024

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 2024r. poz. 725 z późn. zm.) 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 19.08.2024r. (data wpływu do tut. organu 18.09.2024r.), uzupełnionego w dniu 04.10.2024r.

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

**Gminy Andrychów, ul. Rynek 15**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

- **budowę instalacji oświetlenia boiska sportowego „Burza” Roczyny w miejscowości Roczyny na działce nr 554/1**

projekt zagospodarowania terenu wykonany przez: mgr inż. Piotr Piwowoński posiadający uprawnienia budowlane nr MAP/0109/PWOE/04 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym MAP/IE/0283/05

projekt zagospodarowania terenu sprawdzony przez: mgr inż. Artur Goryczko posiadający uprawnienia budowlane nr MAP/0277/PBE/21 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym MAP/IE/0367/21

projekt architektoniczno-budowlany wykonany przez: mgr inż. Piotr Piwowoński posiadający uprawnienia budowlane nr MAP/0109/PWOE/04 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym MAP/IE/0283/05

projekt architektoniczno-budowlany wykonany przez: mgr inż. Artur Goryczko posiadający uprawnienia budowlane nr MAP/0277/PBE/21 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym MAP/IE/0367/21

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,  
rodzaj(e) obiektu(-tów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz  
specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie  
na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - a) roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu 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 2024r. poz. 54 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.

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

Inwestor - Gmina Andrychów, ul. Rynek 15, reprezentowany przez pełnomocnika - Pana Piotra Piwowońskiego, wystąpił z wnioskiem w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę instalacji oświetlenia boiska sportowego „Burza” Roczyny w miejscowości Roczyny na działce nr 554/1.

Działając na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego, w związku z art. 33 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane, pismem z dnia 01.10.2024r., wezwano Inwestora do uzupełnienia braków występujących w przedmiotowym wniosku. W dniu 04.10.2024r.. przedmiotowe braki zostały uzupełnione.

Po sprawdzeniu przedłożonych dokumentów i projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego przedmiotowej inwestycji dostarczonych przez Inwestora stwierdzono naruszenie w zakresie określonym w przepisach ustawy Prawo budowlane. W związku z powyższym, postanowieniem znak: NBZ-RZA.6740.1.133.2024 z dnia 08.10.2024r. wydanym na podstawie art. 35 ust. 3 Prawo budowlane oraz art. 77 § 1 i art. 123 Kodeksu postępowania administracyjnego, nałożony został obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości występujących w przedłożonym projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym w terminie do dnia 05.11.2024r.

W dniu 11.10.2024r., 17.10.2024r. oraz 18.10.2024r. pełnomocnik Inwestora - Pan Piotr Piwowoński przedłożył uzupełnione braki wskazane w postanowieniu Starosty Wadowickiego.

Na dzień orzekania na terenie objętym pozwoleniem na budowę obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Andrychów w zakresie parceli położonych w miejscowości Roczyny, zatwierdzony Uchwałą Nr XLV-426-06 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 25.05.2006r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 362 poz. 2372 z 4 lipca 2006r., zmieniony Uchwałą nr XVII-123-19 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 19 grudnia 2019r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego poz. 9862 z dnia 23 grudnia 2019r.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest, zgodnie z częścią graficzną, w jednostce oznaczonej symbolem: 1.3/9US2 - „tereny sportowo rekreacyjne otwarte”. 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 w/w 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 powyższego ustalono obszar oddziaływania obiektu obejmujący nieruchomość nr 554/1 położoną w miejscowości Roczyny. Wyjaśnić należy, że przy ustaleniu obszaru oddziaływania winna być uwzględniana funkcja obiektu, jego gabaryty i inne parametry, które mogły wpływać na sposób zagospodarowania terenu znajdującego się w otoczeniu projektowanej inwestycji. W ocenie organu, obszar ten został ustalony prawidłowo.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany wykonany i sprawdzony został przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane oraz legitymującą 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 nieruchomość. Projektant i sprawdzający dołączył do projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, w myśl art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 6 kpa „*Organy administracji publicznej działają na podstawie przepisów prawa*”. Zakres uprawnień kontrolnych organu administracji architektoniczno-budowlanej określony został w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego. Tylko w zakresie określonym w tym przepisie, w przypadku stwierdzenia naruszeń, organ administracji może podjąć działania korygujące. Organy administracji nie badają prawidłowości przyjętych w projekcie rozwiązań jeżeli nie dotyczą zakresu wynikającego z cyt. przepisu. Wyjaśnić należy, że za prawidłowość sporządzenia projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym również przyjęte w tych projektach rozwiązania, odpowiada projektant i jeżeli istnieje wymóg jego sprawdzenia, również sprawdzający.

Zgodnie z art. 4 ustawy Prawo budowlane, każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami.

Orzekając w przedmiocie pozwolenia na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej związany jest przepisami Prawa budowlanego, które określają zasady działania tych organów w sprawach pozwolenia na budowę. Spełnienie wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 tej ustawy skutkuje wydaniem pozwolenia na budowę, co wynika wprost z zapisów art. 35 ust. 4, który stanowi, że „*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*”.

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

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.**

Z up. Starosty

mgr inż. Sabina Pyrowska  
Główny Specjalista w Wydziale Budownictwa  
i Zagospodarowania Przestrzennego  
(dokument podpisany elektronicznie)

**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 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, 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 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 - 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 Andrychów, ul. Rynek 15, 34-120 Andrychów, reprezentowana przez pełnomocnika - Pana Piotra Piwowskińskiego zam. 32-052 Grabie 67, adres e-PUAP: /Piotr\_Piwowski/domyslna (+ jeden egzemplarz zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego)
2. a/a *Sporządziła Sabina Pyrowska, data: 21.10.2024r.*

**Do wiadomości:**

1. Burmistrz Andrychowa, ul. Rynek 15, 34 - 120 Andrychów
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 z późn. zm.) 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) – art. 7 pkt 3

Główny specjalista Sabina Pyrowska.....