

STAROSTA KRAKOWSKI

Kraków, dnia 18 sierpnia 2014r.

30-037 Kraków, al. Słowackiego 20
AB.V.6740.1.289.2014.AJ

DECYZJA NR AB.V.1...850.....2014

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2013r. - poz. 1409 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2013, poz. 267 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 09 lipca 2014r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę,

dla inwestora: Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej MCRD „Solidarność” w Radziszowie, ul Podlesie 173, 32-052 Radziszów, dla zamierzenia budowlanego pn.: „Rozbudowa i przebudowa Małopolskiego Centrum Rehabilitacji Dzieci „Solidarność” w Radziszowie wraz z przebudową wewnętrznej instalacji gazu, rozbudową instalacji wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektrycznej, wentylacji mechanicznej i c.o oraz budowa utwardzenia terenu (dojścia i dojazdu), odwodnienia liniowego oraz rozbiórka odcinka zewnętrznej instalacji gazu i istniejących studzienek kanalizacyjnych, na dz. nr 1929 w miejscowość Radziszów, gmina Skawina.”

Kategoria obiektów: XI, XXII, XXVI.

Projektant: mgr inż. arch. Anna Rygiel – posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr MPOIA/052/2009 z dnia 15 lipca 2009r., wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP pod numerem MP-1557.

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - *Prawo budowlane*:

1. Szczegółne 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 budowlanym, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, teren budowy odpowiednio zabezpieczyć,
 - c) w związku z art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.) 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 art. 82 ustawy o *ochronie przyrody*.
 - d) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem.
2. Inwestor jest zobowiązany:
 - a) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie,
 - b) do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego – zgodnie z §2 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego, posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności.
3. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub rozbiórce w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrona zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o których mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - *Prawo budowlane*, obejmuje nieruchomości: dz. nr 1929, 1928/2 w miejscowość Radziszów, gmina Skawina.

UZASADNIENIE

W dniu 09 lipca 2014r. Inwestor za pośrednictwem Pełnomocnika złożył w tut. organie adm. arch.-bud., wniosek o pozwolenie na budowę przedmiotowego zamierzenia budowlanego, który ostatecznie został sprecyzowany przez Pełnomocnika Inwestora w dniu 16 lipca 2014r., i na taki zakres inwestycyjny jest wydana niniejsza decyzja pozwolenia na budowę.

Po sprawdzeniu kompletności wniosku – w dniu 14 lipca 2014r., wezwano Pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia dokumentów formalnych złożonego wniosku oraz opłaty skarbowej, które zostały dostarczone do tut. organu w dniu 21 lipca 2014r. Po sprawdzeniu projektu budowlanego ze względu na stwierdzone nieprawidłowości w przedłożonej dokumentacji, tut. organ administracji arch.-bud. wystosował do

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
18.08.2014
KRAKÓW
AGNIESZKA C. MIAŁO

Pełnomocnika Inwestora postanowienie z dnia 22 lipca 2014r., w którym został on zobowiązany do uzupełnienia tych nieprawidłowości, co uczynił w dniu 25 lipca 2014r.

Tut. organ ustalił obszar oddziaływania dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego, a zatem krąg 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 postępowania w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu”. Przez obszar oddziaływania obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu”. Zatem obszar oddziaływania dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego został ustalony na podstawie przepisów odrębnych w tym Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ustaleń aktu prawa miejscowego – tj. Uchwała Nr IX N/309/06 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 15 maja 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skawina w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenu części sołectwa Rzozów zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Skawinie Nr XLV/289/06 z dnia 22.02.2006r, możliwościami zabudowy terenów nieruchomości sąsiadujących z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym na podstawie przeznaczenia terenu określonego w obowiązującym na tym terenie planem zagospodarowania przestrzennego gminy Skawina uchwalonym ww. uchwałą.

Tut. organ po przeprowadzonej analizie stwierdził, że działki znajdujące się w sąsiedztwie inwestycji zlokalizowane są na terenie lasów oznaczonym na rysunku planu symbolem „ZL”. Po przeanalizowaniu gęstości obciążenia ogniowego planowanego zamierzenia inwestycyjnego (określonej w projekcie budowlanym) i możliwości zabudowy nieruchomości zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym tj. w terenie lasów, tut. organ ustalił, że obszar oddziaływania na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - wynosi 20 metrów (od zaprojektowanego obiektu). Pozostała analiza mająca na celu ustalenia obszaru oddziaływania dotyczyła: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej gdzie na dzień dzisiejszy brak jest przepisów odrębnych wprowadzających ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w otoczeniu takiego obiektu budowlanego. Obszar oddziaływania sprowadza się do terenu objętego inwestycją przez fakt, iż ograniczenie w zagospodarowaniu działek dotyczy jedynie tych działek, na których fizycznie zlokalizowane jest planowane zamierzenie inwestycyjne. Zatem na podstawie przepisów określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz analizie określającej przeznaczenie i warunki zabudowy nieruchomości sąsiadujących z planowaną inwestycją na podstawie wyżej cytowanej Uchwały Nr IX N/309/06 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 15 maja 2006 roku - tut. organ ustalił, że obszar oddziaływania obejmuje następujące nieruchomości o nr 1929, 1928/2 w miejscowości Radziszów, gmina Skawina. Wyznaczając obszar oddziaływania obiektu tut. organ uwzględnił usytuowanie budynku w odniesieniu do sąsiednich działek, jego funkcję, przeznaczenie, formę oraz konstrukcję projektowanego obiektu a także inne jego cechy charakterystyczne, w szczególności sposób zagospodarowania terenu znajdującego się w otoczeniu projektowanej inwestycji. Wobec powyższego w dniu 22 lipca 2014r., zgodnie z art. 61 § 1, 3, 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - *Kodeks postępowania administracyjnego*, tut. organ zawiadomił o planowanym zamierzeniu inwestycyjnym strony postępowania zgodnie z art. 28 ust 2 ustawy *Prawo budowlane*. Ponadto, przed wydaniem nin. decyzji tut. organ w dniu 29 lipca 2014r. na podstawie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* w związku z uzupełnieniem przez Pełnomocnika Inwestora projektu budowlanego zawiadomił strony postępowania zapewniając im możliwość wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów, zgromadzonych w niniejszej sprawie. Uwag i wniosków nie złożono.

Planowana inwestycja zatwierdzona nin. decyzją o pozwoleniu na budowę, zgodnie z Uchwałą Nr IX N/309/06 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 15 maja 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skawina w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenu części sołectwa Rzozów zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Skawinie Nr XLV/289/06 z dnia 22.02.2006r. - zlokalizowana jest w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonym na rysunku planu symbolem „UP” na którym to terenie, zgodnie z §10 ww. uchwały tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym przeznacza się pod obiekty oświaty, nauki, kultury i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności. Ponadto w ramach przeznaczenia dopuszczalnego na wyżej już wskazanym terenie miejscowy plan zagospodarowania dopuszcza możliwość realizacji m.in. sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej a także dojazdów nie wydzielonych. Podsumowując, zatem realizacja planowanej inwestycji na określonym wyżej terenie, zgodnie z przywołanymi powyżej zapisami miejscowego planu zagospodarowywania terenu, jest zgodna i nie narusza ustaleń dotyczących przeznaczenia, zasad i warunków zagospodarowania oraz ogólnych zapisów Uchwały Nr IX N/309/06 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 15 maja 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skawina w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenu części sołectwa Rzozów zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Skawinie Nr XLV/289/06 z dnia 22.02.2006r, a także nie narusza wymagań ochrony środowiska.

Przedmiotowa inwestycja nie została zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09

listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ze zmianami wprowadzonymi w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 2013r. Ponadto, inwestycja nie oddziałuje negatywnie na obszar „Natura 2000” wobec czego przedsięwzięcie to nie wymagało przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w znaczeniu ustawy z dnia 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (z późn. zm.).

Projekt budowlany został opracowany i sprawdzony przez projektantów posiadających stosowne uprawnienia, których zakres obowiązków określony w art. 20 ustawy – *Prawo budowlane* narzuca sporządzenie projektu w zgodności z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, posiada wymagane opinie i uzgodnienia. Projekt budowlany został uzgodniony z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych (bez uwag) oraz z rzeczoznawcą ds. sanitarno – higienicznych (bez uwag). Projekt zagospodarowania jest zgodny z przepisami. Projektant dołączył informację dot. BIOR oraz oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz zasadami wiedzy technicznej. Inwestor złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane* - 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.



z up. STAROSTY
inż. Sylwia Karolczak-Plak
Inspektor Referatu V
Architektoniczno-Budowlanego
(upoważnionej)
w Wydziale Architektury,
Budownictwa, Inwestycji i Remontów

(pieczęć okrągła)

Miejsce na klauzulę ostateczności decyzji

z up. STAROSTY
inż. Sylwia Karolczak-Plak
Inspektor Referatu V
Architektoniczno-Budowlanego
w Wydziale Architektury,
Budownictwa, Inwestycji i Remontów
Decyzja niniejsza jest ostateczna
z dniem 3.08.2014
Kraków, dnia 8.08.2014
pieczęć i podpis osoby upoważnionej - klauzula ostateczności - pieczęć WABiiR

STAROSTWO POWIATOWE w KRAKOWIE
Wydział Architektury, Budownictwa
Inwestycji i Remontów
Referat V Architektoniczno-Budowlany
30-037 Kraków, al. Słowackiego 2C
tel. (12) 634-42-66 wew. 416; 417; 418; 419
fax (12) 632-05-05

Pouczenie:

- Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
 - 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 - *Prawo budowlane*,
 - 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 - *Prawo budowlane*,
 - informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy - *Prawo budowlane*.
- Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
- Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy - *Prawo budowlane*. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.
- Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata, zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy - *Prawo budowlane*.

Otrzymują:

- Inwestor reprezentowany przez Pełnomocnika
- Województwo Małopolskie, ul. Racławicka 56, 30-017 Kraków
- Małopolskie Centrum Rehabilitacji Dzieci „SOLIDARNOŚĆ”, ul. Podlesie 173, 32-052 Radziszów
- WABiiR a/a.

Do wiadomości:

- Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie
- Burmistrza Miasta i Gminy Skawina, ul. Rynek 1, 32-050 Skawina

Sporządził: Artur Jaworski

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

12.11.2014
[Signature]