

# STAROSTA BIELSKI

43-300 Bielsko-Biała

ul. Piastowska 40

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

Nr WB.6740.1.1294.2023.SJ

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Bielsko – Biała, dnia 16 -07- 2024  
(miejscowość i data)

## DECYZJA NR 858 /24

Na podstawie art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4 i art.36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 t.j.) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 25.10.2023 r. (postanowienie o uzupełnieniu 06.12.2023 r., uzupełnienie 24.06.2024 r. wezwanie do wyjaśnień 27.06.2024 r., uzupełnienie 01.07.2024 r.)

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

dla Inwestora:

**INFAC Poland Sp. z o.o., ul. LG 2a, 55-040 Biskupice Podgórne**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**rozbudowa hali produkcyjnej nr BU\_01 z zapleczem socjalno-biurowym  
wraz z niezbędną infrastrukturą**

**w Międzyrzeczu Dolnym, na działkach nr 104/47, 104/46, 104/19, gmina Jasienica**

**(obręb 0010 Międzyrzecze Dolne, jednostka ewidencyjna 240205\_2 Jasienica).**

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy)

**rodzaj obiektu: budynek produkcyjny, kategoria obiektu XVIII**

<b>dane techniczne rozbudowy:</b>	<b>pow. zabudowy</b>	<b>pow. użytkowa</b>	<b>kubatura</b>
	11 732,29 m <sup>2</sup>	17 966,78 m <sup>2</sup>	176 253,81 m <sup>3</sup>

**powierzchnia utwardzeń: 6 732,25 m<sup>2</sup>**

**parking - miejsca postojowe dla samochodów osobowych o wymiarach 2,5m/5,0m, 28 szt.**

**- miejsca postojowe dla samochodów osób niepełnospr. o wymiarach 3,6m/5,0m, 2 szt.**

odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych wyłącznie do kanalizacji deszczowej, a z terenów biologicznie czynnych wyłącznie na własny teren nieutwardzony (dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione).

*Budynek zostanie wyposażony w instalację wodną (z sieci wodociągowej), kanalizacji sanitarnej (do sieci kanalizacyjnej), kanalizacji deszczowej (do sieci kanalizacyjnej), ogrzewania, gazową, wentylacji mechanicznej i elektryczną.*

*Rozwiązania projektowe instalacyjne i konstrukcyjne obiektu budowlanego, zastosowane schematy konstrukcyjne (statyczne), założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji, w tym dotyczące obciążeń, oraz podstawowe wyniki tych obliczeń, zostaną przedstawione w projekcie technicznym nie podlegającym zatwierdzeniu przez tenże organ.*

**Autorzy projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego:**

architektura: projektant – mgr inż. arch. Mirosław Konieczny, upr. nr 115/02, izba SL-0840

sprawdzający – mgr inż. arch. Krystyna Sitko, upr. nr 46/SLOKK/2018/II, izba SL-2004

(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 wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2,3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane:

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

- Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją, która stanowi integralną część decyzji.
- Podczas realizacji przedmiotowej inwestycji, należy ściśle przestrzegać warunków zawartych w uzgodnieniach z jednostkami opiniującymi.
- Obiekty winne zostać wytyczone przez uprawnionego geodetę, a po wybudowaniu wymagają geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz zgłoszenia jej do ośrodka kartograficznego.
- 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.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

3. Terminy rozbiórki:

- 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych



4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- Budowę prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.
- **Inwestor jest zobowiązany ustanowić Inspektora Nadzoru Inwestorskiego (Dz.U.01.138.1554 §2.2 i §3.2).**

UZASADNIENIE

W dniu 25.10.2023 r. Inwestor złożył w tutejszym Starostwie wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę dla rozbudowy hali produkcyjnej nr BU\_01 z zapleczem socjalno-biurowym wraz z niezbędną infrastrukturą w Międzyrzeczu Dolnym, na działkach nr 104/47, 104/46, 104/19, gmina Jasienica (obręb 0010 Międzyrzecze Dolne, jednostka ewidencyjna 240205\_2 Jasienica), dołączając 3 egzemplarze projektu.

Postanowieniem z dnia 05.12.2023 r. (wysyłka 06.12.2023 r.) wezwano pełnomocnika do uzupełnienia projektu. Zawiadomieniem z dnia 05.12.2023 r. powiadomiono Strony o toczącym się postępowaniu.

W dniu 18.12.2023 r. wpłynęły uwagi Strony (właściciela sąsiedniej działki nr 103) dotyczące m.in. ukształtowania terenu i sposobu odprowadzania wód opadowych.

Pismem z dnia 19.12.2023 r. przekazano pełnomocnikowi uwagi Strony.

W dniu 09.05.2024 r. pełnomocnik złożył pismo z prośbą o przedłużenie terminu na uzupełnienie do dnia 31.12.2024 r. Postanowieniem z dnia 09.05.2024 r. przedłużono termin na uzupełnienie do dnia 31.12.2024 r.

W dniu 12.06.2024 r. pełnomocnik złożył pismo wyjaśniające do uwag Strony postępowania. W piśmie pełnomocnik wyjaśnia m.in., że wszystkie wody opadowe z terenu projektowanej inwestycji zostaną skierowane do istniejącej kanalizacji deszczowej, a zatem naturalna zlewnia i spływ wody w kierunku północnym zostanie zmniejszona o około 19 630 m<sup>2</sup>.

W dniu 24.06.2024 r. pełnomocnik złożył uzupełniony projekt.

Zgodnie z art. 10, § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, organy administracji publicznej obowiązane są zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomieniem z dnia 26.06.2024 r. organ powiadomił strony przed wydaniem decyzji, o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Ponieważ projekt wymagał dokonania wyjaśnień, wezwaniem z dnia 27.06.2024 r. (na podstawie art. 50 kpa) wezwano pełnomocnika do dokonania wyjaśnień i odpowiednich uzupełnień.

W dniu 01.07.2024 r. pełnomocnik dokonał wyjaśnień i uzupełnień.

W dniach 08.07.2024 r. oraz 09.07.2024 r. wpłynęły uwagi Strony (właściciela sąsiedniej działki nr 103) ponownie dotyczące ukształtowania terenu w kierunku działki nr 103, sposobu odprowadzania wód opadowych i zabezpieczenia działki nr 103 przed zalewaniem wodami opadowymi, poprzez ograniczenie do maksimum spływu wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji (działki nr 104/47, 104/19) na działkę nr 103.

Tutejszy organ, po analizie projektu oraz pisemnych wyjaśnień pełnomocnika inwestora z dnia 12.06.2024 r. stwierdził, że zaprojektowany układ drogowy oddalony jest od sąsiedniej działki o 35 m, a dolna część skarpy podtrzymującej układ drogowy o 25 m. Dla zaplanowanej inwestycji budowlanej (budynek i tereny utwardzone) zaprojektowano odprowadzenie wód opadowych poprzez projektowaną kanalizację do istniejącej zakładowej kanalizacji deszczowej, czyli naturalna zlewnia i spływ wody w kierunku północnym zostanie zmniejszona o około 19 630 m<sup>2</sup>.

Tutejszy organ nie stwierdza pogorszenia lecz polepszenie warunków odprowadzania wód opadowych i roztopowych w kierunku północnym w kierunku działki Strony (działka nr 103), poprzez zaprojektowaną rozbudowę kanalizacji deszczowej i znaczne zmniejszenie powierzchni o naturalnym spływie w kierunku północnym (około 19 630 m<sup>2</sup>).

Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej (droga gminna G.490345S) oznaczonej w miejscowym planie symbolem 01KDL – droga publiczna lokalna, poprzez istniejący zjazd.

Przedmiotowy projekt został uzgodniony przez:

- rzeczoznawcę do spraw sanitarnohigienicznych, z dnia 12.06.2024 r.
- rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, w dniu 19.06.2024 r.

Do projektu dołączono m.in. decyzję Wójta Gminy Jasienica, z dnia 08.07.2024 r., znak GKOŚ.6220.7.2022 o środowiskowych uwarunkowaniach.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna ze wszystkimi warunkami powyższej decyzji.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Dolne – część obejmująca teren nr 2 (Uchwała Rady Gminy Nr XXXI/459/2017, z dnia 26 czerwca 2017 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Woj. Śląskiego poz. 4212 z dnia 11 lipca 2017 r.) przedmiotowa inwestycja znajduje się w jednostce o symbolu 02PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z zapisami miejscowego planu.

Przedłożony projekt zagospodarowania działki jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) w zakresie usytuowania projektowanej rozbudowy budynku od granic działki (§ 12 ww. rozporządzenia), jak i pozostałych elementów zagospodarowania terenu.



Projekt został sporządzony przez osoby posiadające stosowne uprawnienia i wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Do projektu dołączono:

- oświadczenie projektanta o specjalności sanitarnej, zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt. 10 Prawa budowlanego,
- oświadczenie projektanta zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Wobec powyższego mając na względzie przepis art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, zgodnie z którym właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę w razie spełnienia wymagań określonych w art. 32 ust. 4 i art. 35 ust. 1, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

*Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą 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 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (art. 127a- Kodeks Postępowania Administracyjnego).*

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLATY SKARBOWEJ:

Podlega opłacie skarbowej z art. 6 ust.1 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2006 r. (Dz.U.2023.2111 t.j.)

budynek biurowy - załącznik cz.III pkt. 9.1.a - w wysokości 539,00 zł

parking - załącznik cz.III pkt. 9.1.i - w wysokości 91,00 zł

mur oporowy - załącznik cz.III pkt. 9.1.i - w wysokości 91,00 zł

pełnomocnictwo - załącznik cz.IV - w wysokości 2x 17,00 zł

którą wpłacono w dniu 23.10.2024 r. oraz w dniu 24.06.2024 r. na konto 04 1020 2313 0000 3502 1094 7770



**Z up. STAROSTY**

*[Signature]*  
Zastępca Naczelnika  
Osoby upoważnionej do wydania decyzji  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### Otrzymują (strony postępowania):

1. pełnomocnik – Łukasz Łakomy, Studio Projektowe SPART Sp. z o.o. Sp.K.,  
ul. Strzelców Bytomskich 98a, 41-914 Bytom (+ projekt 1 egz.: 3 teczki)
2. Strony postępowania według rozdzielnika

#### Otrzymują do wiadomości:

1. Wójt Gminy Jasienica (ePUAP)
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w/m (+ projekt 1 egz.: 3 teczki)
3. WB (SJ) aa. (+ projekt 1 egz.: 3 teczki)

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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.



**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 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 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, 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 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).

**Informacja o przetwarzaniu danych osobowych (RODO):**

- 1) Administratorem danych osobowych jest Starosta Bielski – Starostwo Powiatowe w Bielsku-Białej, ul. Piastowska 40.
- 2) Kontakt do Inspektora Ochrony Danych : [iod@powiat.bielsko.pl](mailto:iod@powiat.bielsko.pl).
- 3) Podane dane osobowe będą przetwarzane w celu obsługi spraw związanych z wydawaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę na podstawie ustawy Prawo budowlane (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.)
- 4) Dostęp do danych mają podmioty zewnętrzne świadczące usługi na rzecz Urzędu w zakresie niezbędnym do ich realizacji oraz podmioty uprawnione do dostępu do danych na podstawie przepisów prawa.
- 5) Zebrane dane będą przetwarzane do momentu wygaśnięcia podstawy prawnej przetwarzania z wyłączeniem celów statystycznych, archiwalnych i zabezpieczenia przyszłych roszczeń administratora danych.
- 6) Podanie danych osobowych w zakresie obowiązujących przepisów ustawowych jest obowiązkowe, w pozostałym zakresie jest dobrowolne.
- 7) Osobie, której dane dotyczą, przysługuje, w przypadkach określonych przepisami, prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, wniesienia skargi do organu nadzorczego oraz prawo do odwołania zgody na przetwarzanie danych podanych dobrowolnie w każdym czasie. Jednakże wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem. Szczegółowe informacje są dostępne w siedzibie Starostwa Powiatowego w Bielsku-Białej, w tym w Biurze Obsługi Mieszkańca, na tablicy informacyjnej a także w Biuletynie Informacji Publicznej i na powiatowej stronie internetowej [www.powiat.bielsko.pl](http://www.powiat.bielsko.pl).