

**DECYZJA NR 1809 /21**

Na podstawie art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4 i art.36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2020.1333 tekst jedn. ze zm.) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2021.735 tekst jedn.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 06.07.2021r. o zmianę pozwolenia na budowę  
/postanowienie o uzupełnieniu wniosku wysłane w dniu 26.07.2021r., uzupełnienie wniosku w dniu 04.08.2021r./

Inwestora :

**VRE 7R CD2, Sp. z o.o. Sp. K. 30-331 Kraków, ul. Ludwinowska 7,**

zmieniam decyzję Starosty Bielskiego Nr 2146/19, z dnia 17.10.2019r, znak sprawy WB.6740.1.1045.2019.DW1 wraz z decyzjami zmieniającymi: Nr 444/20, z dnia 19.03.2020r, znak sprawy WB.6740.1.200.2020.DW1, Nr 1656/20, z dnia 16.09.2020r, znak sprawy WB.6740.1.1510.2020.DW1, Nr 2227/20, z dnia 07.12.2020r, znak sprawy WB.6740.1.1940.2020.DW1 oraz Nr 469/21, z dnia 15.03.2021r., znak WB.6740.1.2474.2020.DW1, o pozwoleniu na budowę dwóch hal produkcyjno-usługowo-magazynowych z zapleciami socjalno-biuroowymi wraz z wewnętrznymi instalacjami (wod-kan, c.o., gaz., went., i elektr.), pompowni ze zbiornikiem wody p.poż., trzech budynków portierni, zbiorników retencyjnych na wody opadowe, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz parkingów dla samochodów osobowych, dostawczych i autobusów, dróg wewnętrznych i muru oporowego, w Czechowicach-Dziedzicach, na dz. nr 2078/100, 2078/101, 2078/102, 2078/104, obręb 0001 Czechowice, Gmina Czechowice-Dziedzice,

**i zatwierdzam projekt zamienny**

**1. W zakresie zagospodarowania terenu działki inwestycyjnej :**

- budowa nowego obiektu – mur oporowy /w rejonie hali DC1/ - o długości - 44,81 m
- budowa nowego obiektu – hala DC5 o funkcji magazynowo-produkcyjnej z zapleczem socj.-biurowym:  
dane techniczne :    pow. zabud.    pow. użytk.    kubatura  
                             8 743,14 m<sup>2</sup>    8 760,71 m<sup>2</sup>    107 425,12 m<sup>3</sup>
- zmiana układu dróg, skarp, murów oporowych oraz instalacji zewnętrznych w rejonie dali DC4,
- zmiana przebiegu wału izolacyjnego w rejonie hali DC5,
- rezygnacja z budowy pompowni wraz ze zbiornikiem p.poż.

**2. W zakresie hali DC4 (zatwierdzonej decyzją nr 2227/20) :**

- zmiana gabarytów budynku hali DC4 wraz z zapleczem socjalno-biurowym :  
przed zmianą :    pow. zabud.    pow. użytk.    kubatura  
                             9 280,07 m<sup>2</sup>    9 228,31 m<sup>2</sup>    117 392,86 m<sup>3</sup>  
po zmianie :    9 176,33 m<sup>2</sup>    9 013,82 m<sup>2</sup>    118 931,26 m<sup>3</sup>

**3. Pozostałe zmiany zgodnie z wykazem w projekcie zamiennym.**

**autorzy projektu zamiennego /dot. hali DC4/ :**

architektura: projektant - mgr inż. arch. Piotr Lasek, upr. nr MPOIA/014/2004, izba MP-1105  
                  sprawdzający - mgr inż. arch. Marcin Jakub Gondek, upr. nr MPOIA/016/2004, izba MP-1110  
konstrukcja: projektant - mgr inż. Marek Salak, upr. nr Wa-255/02, izba MAZ/BO/6355/03  
                  sprawdzający - mgr inż. Marek Drobot, upr. nr MAZ/0078/POOK/05, izba MAZ/BO/0819/05

**autorzy projektu zamiennego /dot. hali DC5/ :**

architektura: projektant - mgr inż. arch. Grzegorz Wojewódka, upr. nr 680/01, izba SL-0606  
                  sprawdzający - mgr inż. arch. Alicja Kaduk-Jasiecka, upr. nr 10/99, izba SL-0492  
konstrukcja: projektant - mgr inż. Adrian Kucypera, upr. nr SLK/3255/PWOK/10, izba SLK/BO/7100/11  
                  sprawdzający - mgr inż. Zbigniew Chodorowski, upr. nr 216/80, izba SLK/BO/3338/02  
instalacje sanitarne: projektant - mgr inż. Elżbieta Tomaszewska, upr. nr 416/85, izba SLK/IS/3612/01  
                  sprawdzający - mgr inż. Jadwiga Doffek, upr. nr 355/82, izba SLK/IS/9049/03  
instalacje elektryczne: projektant - mgr inż. Danuta Szpetman, upr. nr SLK/6812/PWBE/16, izba SLK/IE/9615/16  
                  sprawdzający - trechn. Michał Łyko, upr. nr 701/94, izba SLK/IE/7270/01  
drogi: projektant - mgr inż. Wojciech Wróblewski, upr. nr 356/02, izba SLK/BO/8122/02  
                  sprawdzający - mgr inż. Zbigniew Pietrzyk, upr. nr Wa-567/92, izba MAZ/BD/3811/01  
(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.
  - Decyzja niniejsza stanowi integralną część decyzji Starosty Bielskiego Nr 2146/19, z dnia 17.10.2019r, znak sprawy WB.6740.1.1045.2019.DW1; Nr 444/20, z dnia 19.03.2020r, znak sprawy WB.6740.1.200.2020.DW1; Nr 1656/20, z dnia 16.09.2020r, znak sprawy WB.6740.1.1510.2020.DW1 oraz Nr 2227/20, z dnia 07.12.2020r, znak sprawy WB.6740.1.1940.2020.DW1; Nr 469/21, z dnia 15.03.2021r., znak WB.6740.1.2474.2020.DW1 i należy zachować wszystkie warunki zawarte w tych decyzjach.

Inwestor jest zobowiązany ustanowić Inspektora Nadzoru Inwestorskiego (Dz.U.01.138.1554 §3.2 / §2.1.1).

## UZASADNIENIE

Inwestor złożył w tut. Starostwie w dniu 06.07.2021r. wniosek o zmianę decyzji Starosty Bielskiego Nr 2146/19, z dnia 17.10.2019r., znak WB.6740.1.1045.2019.DW1, wraz z decyzjami zmieniającymi, Nr 444/20, z dnia 19.03.2020r znak WB.6740.1.200.2020.DW1, Nr 1656/20, z dnia 16.09.2020r, znak WB.6740.1.1510.2020.DW1, Nr 2227/20, z dn. 07.12.2020r, znak WB.6740.1.1940.2020.DW1 oraz Nr 469/21, z dnia 15.03.2021r, znak WB.6740.1.2474.2020.DW1, o pozwoleniu na budowę dwóch hal produkcyjno-usługowo-magazynowych z zapleciami socjalno-biurowymi wraz z wewnętrznymi instalacjami (wod-kan, c.o., gaz., went., i elektr.), pompowni ze zbiornikiem wody p.poż., trzech budynków portierni, zbiorników retencyjnych na wody opadowe, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz parkingów dla samochodów osobowych, dostawczych i autobusów, dróg wewnętrznych i muru oporowego, w Czechowicach-Dziedzicach, na dz. nr 2078/100, 2078/101, 2078/102, 2078/104, obręb 0001 Czechowice, Gmina Czechowice-Dziedzice, i zatwierdzenie projektu zamiennego.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującego tereny położone pomiędzy ulicą Hrabiego Kotulińskiego, ulicą Cichą a DK1 (Uchwała Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach, nr VI/32/19 z dnia 29.01.2019r), przedmiotowa inwestycja znajduje się w jednostce oznaczonej symbolem 2PU - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej. Inwestycja jest zgodna z zapisami m.p.z.p. dla tej jednostki oraz z decyzją Burmistrza Czechowic-Dziedzic z dnia 15.01.2019 r. nr OŚ.6220.39.2018 o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa zespołu hal produkcyjno-usługowo-magazynowych wraz z zapleciami socjalno- biurowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą w Czechowicach-Dziedzicach na działce nr 2078/95”, w której organ określił środowiskowe uwarunkowania na realizację przedsięwzięcia oraz stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Parametry inwestycji są zgodne z zapisami planu miejscowego jak i z parametrami określonymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia załączonej do wniosku o wydanie decyzji środowiskowej, w zakresie dopuszczonej powierzchni zabudowy jak i powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto obszar inwestycji jest zgodny z obszarem określonym w decyzji środowiskowej i wynosi 20,7ha (w wyniku podziału dz. nr 2078/95 powstały działki objęte niniejszym wnioskiem).

Postanowieniem z dnia 20.07.2021r, wezwano Inwestora do uzupełnienia wniosku. Wniosek został uzupełniony w dniu 04.08.2021r.

Zawiadomieniem z dnia 06.08.2021r., tutejszy organ poinformował właścicieli działek sąsiednich o prowadzonym postępowaniu. Strony nie zapoznały się z przedłożonym projektem oraz nie wniosły uwag we wskazanym terminie, wobec powyższego tutejszy organ odstąpił od powiadomienia, stosownie do przepisu art. 10 Kpa. Zapisy w dzienniku budowy potwierdzają, że budowa została rozpoczęta i nie jest zakończona.

Projekt budowlany zamienny został sporządzony przez osoby posiadające stosowne uprawnienia i wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Do projektu dołączono informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b oraz oświadczenie o którym mowa w art. 20 ust. 4 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 OPŁATY SKARBOWEJ:

Podlega opłacie skarbowej z art. 6 ust.1 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2006r. (Dz.U. 2020 poz. 1546)

- zatwierdzenie projektu zamiennego - załącznik cz. I pkt. 10 - w wysokości 47,00 – PLN,  
- budynek produkcyjno-magazynowy - załącznik cz. III pkt. 9.1.a - w wysokości 539,00 – PLN,  
którą wpłacono w dniu 08.07.2021r. na konto UM w Bielsku-Białej nr 86 1240 6960 2735 0555 5555 5555.



Z up. STAROSTY

Elżbieta Chahar

Naczelnik Wydziału Budownictwa  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej  
do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pełnomocnik – Michałina Rogalska, KWADRAT POLSKA Sp. z o.o. Sp. K, 44-100 Gliwice, ul. Kościuszki 1c (+ projekt - 2 egz.)
2. Gmina Czechowice-Dziedzice – dz. nr 4729/6, (ePUAP)
3. Strony według rozdzielnika

Otrzymują do wiadomości:

1. Burmistrz Czechowic-Dziedzic (ePUAP)
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w/m (+ projekt - 1 egz.)
3. WB (DW) aa. (+ projekt - 1 egz.)

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 2008r. 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 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 (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).

