

43-300 Bielsko-Biała

ul. Piastowska 40

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

Nr WB.6740.1.582.2023.SJ

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

## DECYZJA NR 1030/23

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.2023.682 t.j. ze zm.) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.,

Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2023.775 t.j.)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, z dnia 23.05.2023 r.

(postanowienie o uzupełnieniu 20.06.2023 r., zawieszenie postępowania 23.06.2023 r.,

podjęcie postępowania 24.07.2023 r., postanowienie o uzupełnieniu 24.07.2023 r., uzupełnienie 16.08.2023 r.)

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

dla:

**Inwestor: Piotr Londzin prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą „LONTEX” Londzin Piotr  
z siedzibą 43-502 Czechowice-Dziedzice, ul. Ligocka 55**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**rozbudowa magazynu wraz z infrastrukturą towarzyszącą  
w Czechowicach-Dziedzicach, na działkach nr 797/56, 799/14, 797/54, 802, 797/64, 799/7,  
obręb 0001 Czechowice, gmina Czechowice-Dziedzice**  
(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy)

rodzaj obiektu: budynek magazynowy, kategoria obiektu: XVIII

dane techniczne:	pow. zabudowy	pow. użytkowa	kubatura
stan istniejący	1 907,00 m <sup>2</sup>	2 285,50 m <sup>2</sup>	16 015,00 m <sup>3</sup>
przyrost	+ 1 890,00 m <sup>2</sup>	+ 1 860,60 m <sup>2</sup>	22 857,00 m <sup>3</sup>
sumarycznie po rozbudowie	3 797,00 m <sup>2</sup>	4 146,10 m <sup>2</sup>	38 872,00 m <sup>3</sup>

zbiornik retencyjny na wody opadowe - pojemność 100,0 m<sup>3</sup>, 1 szt.

przeciwpożarowy zbiornik wody - wysokość 7,74 m, pojemność 435 m<sup>3</sup>, 1 szt.

parking - miejsca postojowe dla samochodów osobowych o wymiarach 2,5m/5,0m, 8 szt.

zarurowanie odcinka rowu melioracyjnego - długość 83,0 m, średnica 1,0 m

*Rozwiązania 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 tutejszy organ.*

*Budynek zostanie wyposażony w instalację wodną (z sieci wodociągowej), kanalizacji deszczowej (do zbiornika), grzewczo-wentylacyjną, elektryczną i odgromową. Rozwiązania projektowe instalacyjne zostaną przedstawione w projekcie technicznym nie podlegającym zatwierdzeniu przez tutejszy organ.*

**Autor projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego:**

architektura: projektant – mgr inż. arch. Magdalena Adamowicz, upr. nr MPOIA/011/2019, izba MP-2518

sprawdzający – mgr inż. arch. Olga Seniów, upr. nr MPOIA/041/2006, izba MP-1277,

(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.
  - Do robót budowlanych związanych z budową przyłączy należy przystąpić zgodnie z przepisami prawa budowlanego.



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 §3.2, §2.2).**

### UZASADNIENIE

W dniu 23.05.2023 r. Inwestor złożył w tutejszym Starostwie wniosek o udzielenie pozwolenia na rozbudowę magazynu wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Czechowicach-Dziedzicach, na działkach nr 797/56, 799/14, 797/54, 802, 797/64, 799/7, obręb 0001 Czechowice, gmina Czechowice-Dziedzice, dołączając 3 egzemplarze projektu.

Postanowieniem z dnia 20.06.2023 r. (wysyłka 20.06.2023 r.) wezwano pełnomocnika do uzupełnienia projektu.

W dniu 21.06.2023 r. pełnomocnik złożył pismo z prośbą o zawieszenie postępowania.

Postanowieniem z dnia 23.06.2023 r. (wysyłka 23.06.2023 r.) zawieszono postępowanie.

W dniu 19.07.2023 r. pełnomocnik złożył pismo z prośbą o podjęcie postępowania wraz z uzupełnionym projektem.

Postanowieniem z dnia 21.07.2023 r. (wysyłka 24.07.2023 r.) podjęto postępowanie.

Postanowieniem z dnia 21.07.2023 r. (wysyłka 24.07.2023 r.) wezwano pełnomocnika do uzupełnienia projektu.

Projekt został uzupełniony w dniu 16.18.2023 r.

Przedmiotowy teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej (ul. Ligocka, droga powiatowa – P.4428S) oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem KDZ1 – droga publiczna zbiorcza, poprzez istniejący zjazd.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny położone w rejonie Osiedla „Czechowice Górne” (Uchwała Rady Miejskiej nr XV/114/15, z dnia 27 października 2015 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, poz. 5406, w dniu 3 listopada 2015 r.) przedmiotowa inwestycja znajduje się w jednostce oznaczonej symbolem PU,H2 - tereny produkcyjno-usługowo-handlowe. Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z zapisami miejscowego planu.

Do projektu dołączono m.in.:

- decyzję Burmistrza Czechowic-Dziedzic, z dnia 06.07.2023 r., znak OŚ.6220.3.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach;
- decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Katowicach, Wody Polskie, z dnia 13.04.2022 r., znak GL.ZUZ.2.4210.76.2022.IM o udzieleniu pozwolenia wodno-prawnego na przebudowę urządzenia wodnego – rowu, poprzez jego odcinkowe zarurowanie na długości 83 m, wykonanie urządzenia wodnego – w postaci wylotu kanalizacji deszczowej DN200 do zarurowanego odcinka rowu melioracyjnego oraz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych pochodzących z odwodnienia magazynu;
- decyzję Starosty Bielskiego z dnia 19.08.2022 r., znak WS.6124.2.172.2022.WK zezwalającą na wyłączenie z produkcji rolniczej 320 m<sup>2</sup> użytków rolnych RIIIB, pod budowę utwardzenia terenu;

Przedłożony projekt zagospodarowania terenu 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 projektowanego budynku od granic działki (§ 12 ww. rozporządzenia), jak i pozostałych projektowanych 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.2022.2142 t.j.)

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

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

zbiornik p.poż. - załącznik cz.III pkt. 9.1.i - w wysokości 91,00 zł

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

którą wpłacono w dniu 22.05.2023 r. na konto 04 1020 2313 0000 3502 1094 7770



Z up. STAROSTY

Elżbieta Szaber  
Naczelnik Urzędu Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej  
do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. pełnomocnik – Krzysztof Hałat, ul. Kęcka 55, 43-332 Pisarzowice (+ 1 egz. projektu – 4 teczki)

Otrzymują do wiadomości:

1. Burmistrz Czechowic-Dziedzic (ePUAP)
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w/m (+ 1 egz. projektu – 1 teczka)
3. WB (SJ) aa. (+ 1 egz. projektu – 1 teczka)

**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 : ied@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).

