

43-300 Bielsko-Biała

ul. Piastowska 40

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

Nr WB.6740.1.80.2024.SJ

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 292 /24

Na podstawie art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4, 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. ze zm.)
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, z dnia 23.01.2024 r.
(pismo do Konserwatora Zabytków 05.02.2024 r., postanowienie od Konserwatora Zabytków 13.02.2024 r.)

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

dla:

Inwestor: P.B. INBUD Bielsko sp. z o.o. Sp.K., ul. Piekarska 57, 43-300 Bielsko-Biała

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**Budowa hali produkcyjno-magazynowej z zapleczem socjalno-biurowym (do realizacji w dwóch częściach),
budowa wolnostojącej wiaty rowerowej, budowa zbiornika przeciwpożarowego, budowa dwóch podziemnych
zbiorników retencyjnych wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą
oraz adaptacją i rozbiórkami istniejącej zabudowy, w Czechowicach-Dziedzicach, przy ul. Górniczej
na działkach nr 5620, 4130/78, 4130/79, gmina Czechowice-Dziedzice,
(obręb 0001 Czechowice, jednostka ew. 240204_4 Czechowice-Dziedzice miasto).**
(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy)

rodzaj obiektu: budynek produkcyjno-magazynowy, kategoria obiektu: XVIII

dane techniczne:	pow. zab.	pow. użytkowa	kubatura
część 1 hala	2 019,20 m ²	2 505,10 m ²	19 389,12 m ³
część 2 hala	7 075,60 m ²	6 904,70 m ²	67 894,66 m ³
część 2 bud. biurowy	587,60 m ²	832,30 m ²	4 918,21 m ³
łącznie	9 682,40 m ²	10 242,10 m ²	92 201,99 m ³

parking - miejsca postojowe dla samochodów osobowych o wymiarach 2,5m/5,0m, 142 szt.
- miejsca postojowe dla samochodów osób niepełnospr. o wymiarach 3,75m/5,0m, 8 szt.
- miejsca postojowe dla sam. ciężarowych o wymiarach 4,0m/10,0m, 10 szt.

przeciwpożarowy zbiornik wody - pojemność 155 m³, 1 szt.
2 zbiorniki retencyjne na wody opadowe - pojemność 140,0 m³ i 200 m³
wiaty rowerowa: pow. zabudowy 20 m²

adaptacja (remont) istniejącego magazynu trocin na wiatę rowerową

dane techniczne:	pow. zab.	pow. użytkowa	kubatura
	97,45 m ²	71,40 m ²	749,80 m ³

rozbiórka budynku B5 (pozwolenie na rozbiórkę ze względu na zbliżenie do granicy działki):

dane techniczne:	pow. zab.	pow. użytkowa	kubatura
	279,00 m ²	233,40 m ²	1227,60 m ³

*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 miejskiej sieci wodociągowej), kanalizacji sanitarnej (do miejskiej sieci kanalizacyjnej), kanalizacji deszczowej (do miejskiej sieci kanalizacyjnej oraz do zbiornika retencyjnego), ogrzewania - c.o. i c.w.u. (pompa ciepła o mocy 48,2 kW), wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, i elektryczną.*

autorzy projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego:

architektura: projektant – mgr inż. arch. Jacek Puda, upr. nr 28/05/SLOKK/II, izba SL-1157

sprawdzający – mgr inż. arch. Jacek Pawlus, upr. nr 3/06/SLOKK, izba SL-1165

(imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego).

Potwierdzam odbiór.

1(4)

dnia

czytelny podpis

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.
 - **Zachować wszystkie warunki konserwatorskie podane w postanowieniu Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach, z dnia 12.02.2023 r., nr B-NR.5142.78.2024.DM, RPW/2632/2024**
 - **Inwestor jest zobowiązany ustanowić Inspektora Nadzoru Inwestorskiego (Dz.U.01.138.1554 §3.2 / §2.1.3.c).**

Niniejsza decyzja obejmuje pozwolenie na rozbiórkę budynku B5 oraz zgłoszenie rozbiórki budynków B1, B2, B3, B4, B6, B7, B8, wiat W1, W2, W3, W4, W5, W6 oraz fundamentu F1.

UZASADNIENIE

W dniu 23.01.2024 r. Inwestor złożył w tutejszym Starostwie wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę dla inwestycji: Budowa hali produkcyjno-magazynowej z zapleczem socjalno-biurowym (do realizacji w dwóch częściach), budowa wolnostojącej wiaty rowerowej, budowa zbiornika przeciwpożarowego, budowa dwóch podziemnych zbiorników retencyjnych wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą oraz adaptacją i rozbiórkami istniejącej zabudowy, w Czechowicach-Dziedzicach, przy ul. Górniczej, na działkach nr 5620, 4130/78, 4130/79, gmina Czechowice-Dziedzice, dołączając 3 egzemplarze projektu.

Pismem z dnia 02.02.2024 r. przekazano projekt, w celu uzgodnienia, do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zgodnie z zapisami zarządzenia nr 32/22 Burmistrza Czechowic-Dziedzic w sprawie Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Czechowice-Dziedzice oraz decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, projektowany obiekt znajduje się na terenie gdzie zlokalizowane są budynki „zespołu tartaku kopalnianego” ujęte w gminnej ewidencji zabytków). W dniu 13.02.2024 r. wpłynęło do tut. Starostwa postanowienie z dnia 12.02.2024 r., nr B-NR.5142.78.2024.DM RPW/2632/2024 od Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach uzgadniające pozytywnie przedmiotowy projekt.

Zawiadomieniem z dnia 20.02.2024 r. 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.

Inwestycja znajduje się na terenach, na których brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowej inwestycji wydane zostały m.in.:

- decyzja Burmistrza Czechowic-Dziedzic o ustaleniu warunków zabudowy, z dnia 31.08.2023 r. znak: UA.6730.2.59.2023 dla przedmiotowej inwestycji,
- decyzja Burmistrza Czechowic-Dziedzic z dnia 09.02.2023 r. znak: OŚ.6220.14.2022 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Przedłożony projekt jest zgodny z powyższymi decyzjami.

Do projektu dołączono m.in. opinię Geologiczno-Górnictw Nr29/2023, Przedsiębiorstwa Górniczego „SILESIA” w Czechowicach-Dziedzicach, z dnia 20.03.2023 r., L.dz.: PGS/GZZ/OTG/180/2023 dla określenia warunków geologiczno-górnictw przedmiotowego terenu (określając możliwość wystąpienia wstrząsów pochodzenia górniczego). Projektant określił w projekcie II kategorię geotechniczną przy złożonych warunkach gruntowych.

Przedmiotowy projekt został uzgodniony przez:

- rzeczoznawcę do spraw sanitarnohigienicznych, z dnia 22.01.2024 r.
- rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, z dnia 23.12.2024 r.

Przedmiotowy teren posiada pośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Węglowa, droga powiatowa – P.4447S) poprzez ul. Górniczą (ogólnodostępna droga wewnętrzna – własność gminy) oraz poprzez istniejący zjazd.

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 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 OPŁATY 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 magazynowy	- załącznik cz.III pkt. 9.1.a	- w wysokości	539,00 zł
zbiornik p.poż.	- załącznik cz.III pkt. 9.1.i	- w wysokości	91,00 zł
zbiornik retencyjny 2 szt.	- załącznik cz.III pkt. 9.1.i	- w wysokości	2x 91,00 zł
parking	- załącznik cz.III pkt. 9.1.i	- w wysokości	91,00 zł
rozbiórka budynku B5	- załącznik cz.III pkt. 11.	- w wysokości	36,00 zł
pełnomocnictwo	- załącznik cz.IV	- w wysokości	17,00 zł

którą wpłacono w dniu 23.01.2024 r. oraz w dniu 04.03.2024 r. na konto 04 1020 2313 0000 3502 1094 7770



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

Jana Magdalena
Inspektor

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. pełnomocnik – Jacek Puda, ul. Piekarska 57, 43-300 Bielsko-Biała (+ 1 egz. projektu – 1 teczka)
2. Strony postępowania według rozdzielnika

Otrzymują do wiadomości:

1. Burmistrz Czechowic-Dziedzic (ePUAP)
2. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach Delegatura w Bielsku-Białej, ul. Powstańców Śląskich 6, 43-300 Bielsko-Biała (ePUAP)
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w/m (+ 1 egz. projektu – 1 teczka)
- ④ 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 : 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.