

**DECYZJA NR 126/Bi/2022**

Na podstawie art. 28, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r. poz. 2000 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21 listopada 2022 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany opracowany w listopadzie 2022 r. przez:**

**mgra inż. arch. Marka Dubiela**, posiadającego uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej nr 16/98 i będącego członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Architektów,

**mgra inż. Andrzeja Smagę**, posiadającego uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr MAP/0289/PWOK/08 i będącego członkiem Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

**mgr inż. Ewę Lason-Piechotę**, posiadającą uprawnienia do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych nr 16/02 i będącą członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

**mgra inż. Michała Kretek**, posiadającego uprawnienia do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr SLK/4506/PWOE/12 i będącego członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

**mgra inż. Olgierda Staniecsek**, posiadającego uprawnienia do projektowania w specjalności drogowej nr 160/99 i będącego członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

**i udzielam Komendzie Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Tychach**

**pozwolenia na budowę strażnicy jednostki ratowniczo-gaśniczej nr 2  
w Bieruniu przy ul. Św. Kingi na działkach nr 280/100, 782/100, 778/100, 595/115,  
186/7, 781/100, 594/115, 297/91, 592/6, 182/115, 177/6**

z zachowaniem następujących warunków:

I. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych, wynikające m.in. z art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, art. 43 ust. 1 ustawy Prawo budowlane:

1. właściciel gruntu nie może:

- 1) zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej, ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 2) odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie;

2. obiekty budowlane objęte niniejszym pozwoleniem na budowę podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej;

II. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

1. inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane;

2. nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt 1, pkt 3 lit. a) i lit. c) i § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.

**Uzasadnienie**

W dniu 21 listopada 2022 r. Komenda Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Tychach, reprezentowana przez pełnomocnika Marka Dubiela, wystąpiła z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę strażnicy jednostki ratowniczo-gaśniczej nr 2 w Bieruniu przy ul. Św. Kingi na działkach nr 280/100, 782/100, 778/100, 595/115, 186/7, 781/100, 594/115, 297/91, 592/6, 182/115, 177/6, 281/100. Do wniosku dołączono:

- 3 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem o wpisie projektanta na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego aktualnym na dzień opracowania projektu;
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania działkami nr 280/100, 782/100, 778/100, 595/115, 186/7, 781/100, 594/115, 297/91, 592/6, 182/115, 177/6, 281/100 na cele budowlane;
- oświadczenie projektanta o braku możliwości podłączenia budynku do sieci ciepłowniczej.

W toku postępowania:

1. Zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania pismem znak BA-Bi.6740.119.1.2022.MS z dnia 21 listopada 2022 r. oraz pouczono strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz prawie do czynnego udziału w każdym stadium postępowania; na etapie postępowania strony zapoznały się ze sprawą.
2. Pismem znak BA-Bi.6740.119.2.2022.MS z dnia 30 listopada 2022 r. Starosta Bieruńsko-Lędziński przekazał wyjaśnienie Zarządowi Dróg Wojewódzkich w Katowicach, w związku z pismem przekazanym drogą elektroniczną dnia 20 listopada 2022 r., znak WD-U.6016.Z-326.2022.AWID.19501.22.
3. Pismem z dnia 30 listopada 2022 r. pełnomocnik inwestora zrezygnował z objęcia zakresem inwestycji działki nr 281/100.
4. Dnia 1 grudnia 2022 r. dołączono do wniosku ostateczną decyzję o wyłączeniu z produkcji rolniczej działki nr 280/100 nr G-GO.6124.26.2022 z dnia 30 listopada 2022 r.
5. Decyzją znak BA-Bi.6740.119.3.2022.MS z dnia 1 grudnia 2022 r. Starosta Bieruńsko-Lędziński umorzył postępowanie w części dotyczący działki nr 281/100.

Zgodnie z:

- I. Art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego: *organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji, chyba że przepisy kodeksu stanowią inaczej.*
- II. Art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane: *roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31. Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Przepisu art. 31 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę. Wobec czego ustalono obszar oddziaływania obiektu oraz zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.*
- III. Art. 34 ust. 4 ww. ustawy Prawo budowlane: *projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany podlegają zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę.*
- IV. Art. 36 ust. 1 ww. ustawy Prawo budowlane: *w decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej, w razie potrzeby:*
  - 1) *określa szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych;*
  - 2) *określa czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych;*
  - 3) *określa terminy rozbiórki:*
    - a) *istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania,*
    - b) *tymczasowych obiektów budowlanych;*
  - 4) *określa szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie;*
  - 5) *zamieszcza informację o obowiązkach i warunkach dotyczących przekazania obiektu do użytkowania.*
- V. Art. 35 ust. 1 ww. ustawy Prawo budowlane: *Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:*
  - 1) *zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:*
    - a) *ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,*
    - b) *wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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,*
    - c) *ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;*
  - 2) *zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;*
  - 3) *kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:*
    - a) *wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,*
    - b) *informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,*
    - c) *kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,*
    - d) *oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;*

4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Starosta Bieruńsko-Lędziński, po wnikliwym zbadaniu przedmiotowej sprawy, zważył co następuje:

Działki nr 280/100, 782/100, 778/100, 595/115, 186/7, 781/100, 594/115, 297/91, 592/6, 182/115, 177/6 położone są na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie linii kolejowej relacji Tychy-Lędziny, ul. Pszennej, Grafitowej, Warszawskiej, Zarzyna i Turystycznej – Etap I, zatwierdzonym uchwałą nr XIII/8/2019 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 28 listopada 2019 r. i oznaczona symbolem 7U – teren zabudowy usługowej, KDG – teren drogi publicznej klasy „główna”, 6KDD – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”. Przedstawione zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z ustaleniami ww. planu. Ponadto działka przeznaczona pod zainwestowanie ma zapewnione dojście i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej ul. Warszawskiej poprzez działkę nr 778/100, na której została ustanowiona służebność gruntowa zgodnie z KA1T/00083203/8, oraz poprzez działki nr 186/7, 594/115, 592/6, stanowiące gminną drogę wewnętrzną, zgodnie z oświadczeniem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Katowicach, znak pisma WD-U.6015.Z-326.2022.AWID.19509.22 z dnia 29 listopada 2022 r. Minimalna szerokość dostępu do drogi publicznej wynosi 5,00 m.

Na podstawie ewidencji gruntów stwierdzono, iż działka nr 595/115 oraz w części działki nr 186/7, 594/115, 592/6 stanowią użytek Bi – inne tereny zabudowane, natomiast działki nr 297/91, 182/115, 177/6 oraz w części działki nr 186/7, 594/115, 592/6 stanowią użytek dr – drogi. Użytki te nie stanowią użytku rolnego, zatem nie podlega ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz.U.2021 poz. 1326, z późniejszymi zmianami). Ponadto, na działce nr 782/100 występuje użytek rolny (RIVb – grunty orne), na działkach nr 781/100, 778/100 występuje użytek rolny (RIVa – grunty orne), w części działki nr 280/100 występuje użytek rolny (ŁIV – łąki trwałe), wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego. Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz.U.2021 poz. 1326, z późniejszymi zmianami) wyłączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego zaliczonych do klasy RIVa, RIVb, PsIV, ŁIV nie wymaga wydania decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolniczej. Jednocześnie, na działce nr 280/100 występuje użytek rolny (ŁIII – łąki trwałe). Zgodnie z art. 11 ust. 1 ww. ustawy wyłączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego zaliczonych do klasy III wymaga wydania decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolniczej. Inwestor przedłożył ostateczną decyzję Starosty Bieruńsko-Lędzińskiego o wyłączeniu z produkcji rolniczej działki nr 280/100, znak G-GO.6124.26.2022 z dnia 30 listopada 2022 r.

Zabudowa działek nr 280/100, 782/100, 778/100, 595/115, 186/7, 781/100, 594/115, 297/91, 592/6, 182/115, 177/6, zgodnie z załączonym projektem zagospodarowania terenu, nie ograniczy zabudowy działek sąsiednich zaś lokalizacja obiektów budowlanych nie narusza przepisów prawa miejscowego, jak i innych przepisów, w tym techniczno-budowlanych, a zatem obszar oddziaływania inwestycji zawiera się w całości w granicach działek nr 280/100, 782/100, 778/100, 595/115, 186/7, 781/100, 594/115, 297/91, 592/6, 182/115, 177/6.

Na etapie prowadzonego postępowania umożliwiono stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, wypowiadanie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłaszania żądań, niemniej jednak uwag nie zgłoszono. Złożony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany są kompletne, spełniają wymagania ustawy Prawo budowlane, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a ponadto zostały opracowane i sprawdzone przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane. Inwestor posiada wymagane opinie i uzgodnienia oraz złożył oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W związku z powyższym zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielono pozwolenia na budowę, jak w sentencji niniejszej decyzji.

#### **Pouczenie:**

Zgodnie z:

1. art. 127 i 129 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Śląskiego za pośrednictwem Starosty Bieruńsko-Lędzińskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego:
  - §1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
  - §2. 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.

3. art. 130 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.
4. art. 58 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego:
  - § 1. W razie uchybienia terminu należy przywrócić termin na prośbę zainteresowanego, jeżeli uprawdopodobni, że uchybienie nastąpiło bez jego winy.
  - § 2. Prośbę o przywrócenie terminu należy wnieść w ciągu siedmiu dni od dnia ustania przyczyny uchybienia terminu. Jednocześnie z wniesieniem prośby należy dopełnić czynności, dla której określony był termin.
  - § 3. Przywrócenie terminu do złożenia prośby przewidzianej w § 2 jest niedopuszczalne.
5. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
6. art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane istotne odstępienie od zatwierzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.
7. art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane 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.
8. art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.

#### **Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej**

Zwolnienie z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

**STAROSTA**

  
*Bernard Bednorz*

Zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany stanowią załącznik do niniejszej decyzji i znajdują się do wglądu w Wydziale Budownictwa i Architektury Starostwa Powiatowego w Bieruniu przy ul. św. Kingi 1 pokój nr 227, w godzinach pracy Starostwa.

#### **Otrzymują strony postępowania:**

1. Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Tychach,
2. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach,
3. Powiat Bieruńsko-Lędziński,
4. Gmina Bieruń,
5. Skarb Państwa,

#### **oraz decyzja ostateczna:**

6. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bieruniu,
7. aa.