

Oświęcim, dnia 8 kwietnia 2025 r.

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

(miejscowość i data)

WAB.6740.1.736.2024.APJ

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 142/25

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. z 2025 r. poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę ¹⁾ z dnia 20 grudnia 2024 r.

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

dla

**Zakładu Komunalnego Gminy Oświęcim Sp. z o.o.
z siedzibą przy ul. Czarna 8, Brzezinka 32-600 Oświęcim**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę tarasu widokowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

**Adres zamierzenia budowlanego: działka o numerze ewidencyjnym 1748/2 położona w sołectwie
Brzezinka przy ul. Męczeństwa Narodów, obręb ewidencyjny Nr 0003 Brzezinka, jednostka
ewidencyjna 121306_2 Oświęcim – obszar wiejski.**

(identyfikator działki ewidencyjnej: 121306_2.0003.1748/2)

autor projektu zagospodarowania terenu:

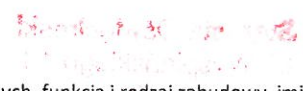
- mgr inż. arch. Katarzyna Jarosz; specjalność: architektoniczna do projektowania bez ograniczeń; numer uprawnień budowlanych: MPOIA/060/2007; wpisana do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane – przynależność: Małopolska Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;
- inż. Robert Haponik; specjalność: instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń; numer uprawnień budowlanych: MAP/0349/PWOE/07; wpisany do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane – przynależność: Małopolska Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;

autor projektu architektoniczno-budowlanego:

- mgr inż. arch. mgr inż. arch. Katarzyna Jarosz; specjalność: architektoniczna do projektowania bez ograniczeń; numer uprawnień budowlanych: MPOIA/060/2007; wpisana do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane – przynależność: Małopolska Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;

sprawdzający projekt architektoniczno-budowlany:

- mgr inż. arch. Krystyna Król; specjalność: architektoniczna; numer uprawnień budowlanych: 127/67; numer ewidencyjny wpisu do Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów: MP-0315,



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

- 1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: roboty budowlane należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami, zgodnie z wytycznymi zawartymi w projekcie budowlanym;
- 2) szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - **powołać kierownika budowy** – kierownik budowy (robót) jest obowiązany: prowadzić dziennik budowy; umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;
 - **powołać inspektora nadzoru inwestorskiego** zgodnie z § 3 pkt 2) lit. a) i b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554) – w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej;

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4; art. 42 ust. 1 pkt. 2; ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418);

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: w sołectwie Brzezinka, działka o numerze ewidencyjnym 1748/2, obręb ewidencyjny Nr 0003 Brzezinka, jednostka ewidencyjna 121306_2 Oświęcim – obszar wiejski.

Charakterystyka inwestycji:

Inwestycja polegać będzie na budowie tarasu widokowego nad częścią dach, istniejącego budynku Centrum Obsługi Turystów dla zwiedzających KL Birkenau wraz budową schodów zewnętrznych na platformę widokową tarasu oraz budowę infrastruktury towarzyszącej obejmującej: bramki typu tripod, utwardzenie terenu (dojście do bramek) oraz zewnętrzny odcinek instalacji elektrycznej zasilającej bramki. Projektowany taras stanowi integralną część budynku.

Parametry techniczne projektowanej inwestycji:

- powierzchnia tarasu: 145 m²
- szerokość: 5,60 m – 11,70 m
- długość: 25,40 m

Parametry techniczne istniejącego budynku Centrum Obsługi Turystycznej nie ulegną zmianie.

Szczegółowe dane dotyczące charakterystyki inwestycji oraz parametrów elementów ww. inwestycji zawarte zostały w zatwierdzonym projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę.

UZASADNIENIE

W trakcie prowadzonego postępowania dowodowego ustalono następujący stan faktyczny i prawny:

W dniu 20 grudnia 2024 r. inwestor – Zakład Komunalny Gminy Oświęcim Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Czarna 8, 32-600 Brzezinka, działający przez pełnomocnika Panią Katarzynę Jarosz (pełnomocnictwo z dnia 18 grudnia 2024 r.) – złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę dla inwestycji opisanej szczegółowo w części dyspozycyjnej niniejszej decyzji.

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor dołączył:

1. oświadczenie złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
2. 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wykonane i sprawdzone przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się odpowiednio, aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ww. ustawy Prawo budowlane;

oraz inne dokumenty prawem przewidziane.

Na wniosek inwestora z dnia 20 grudnia 2024 r. wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie wydania pozwolenia na budowę, o czym poinformowano strony postępowania zawiadomieniem z dnia 3 stycznia 2025 r. znak spraw: WAB.6740.1.736.2024.APJ.

Postanowieniem z dnia 22 stycznia 2025 r. znak: WAB.6740.1.736.2024.APJ na inwestora – Zakład Komunalny Gminy Oświęcim Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Czarna 8, 32-600 Brzezinka, działający przez pełnomocnika Panią Katarzynę Jarosz (pełnomocnictwo z dnia 18 grudnia 2024 r.) – nałożony został obowiązek usunięcia nieprawidłowości oraz uzupełnienia występujących braków w dokumentacji przedłożonej do wniosku o pozwolenie na budowę inwestycji obejmującej: budowę tarasu widokowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą; adres zamierzenia budowlanego: działka o numerze ewidencyjnym 1748/2 położona w sołectwie Brzezince przy ul. Męczeństwa Narodów, obręb ewidencyjny Nr 0003 Brzezinka, jednostka ewidencyjna 121306_2 Oświęcim – obszar wiejski (treść postanowienia w aktach sprawy), z określeniem terminu wykonania ww. obowiązku do dnia 24 lutego 2025 r.

W dniu 24 lutego 2025 r., do tutejszego organu płynął wniosek inwestora działającego przez pełnomocnika Panią Katarzynę Jarosz, z prośbą o wydłużenie terminu uzupełnienia i poprawienia dokumentacji projektowej dołączonej do wniosku o pozwolenie na budowę.

Postanowieniem z dnia 24 lutego 2025 r., znak WAB.6740.1.736.2024.APJ, Starosta Oświęcimski orzekł o zmianie postanowienia z dnia 22 stycznia 2025 r., znak WAB.6740.1.736.2024.APJ w zakresie terminu wykonania obowiązku uzupełnienia i poprawienia dokumentacji projektowej, ustalając nowy termin na dzień 31 marca 2025 r.

W dniu 27 marca 2025 r. (data prezentaty w tutejszym organie) inwestor działający przez pełnomocnika Panią Katarzynę Jarosz (pełnomocnictwo z dnia 18 grudnia 2024 r.) – przedłożył uzupełnione, zgodnie z postanowieniem z dnia 22 stycznia 2025 r. znak: WAB.6740.1.736.2024.APJ 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego.

Podczas prowadzonego postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę, stronom postępowania zapewniono możliwość zapoznania się z całością zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz dokumentacją przedłożoną przez Inwestora, a także o możliwości wniesienia w tym zakresie uwag i zastrzeżeń, zgodnie z art. 10 § 1 kpa (zawiadomienie z dnia 28 marca 2025 r. znak: WAB.6740.1.736.2024.APJ). W trakcie prowadzonego postępowania strony nie wniósł żadnych uwag ani zastrzeżeń do przedmiotowej inwestycji.

W toku postępowania prowadzonego z wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej przed wydaniem decyzji sprawdził: zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z: ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; wymaganiami ochrony środowiska; zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi; kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego; dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń; posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie: danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane oraz przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie: danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane . Dokumentacja projektowa załączona do wniosku spełnia wymogi określone w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Analiza przedłożonego projektu budowlanego wykazała, że jest on zgodny z ustaleniami określonymi w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr LXX/584/23 Rady Gminy Oświęcim z dnia 22 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w otoczeniu Pomnika Zagłady Auschwitz-Birkenau w sołectwie Brzezinka – etap I (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 11 grudnia 2023 r. poz. 8680).

Działka o numerze ewidencyjnym: 1748/2 położona jest w jednostce oznaczonej na rysunku planu symbolem 1U – tereny zabudowy usługowej. Przedmiotowa inwestycja polegająca na budowie tarasu widokowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą stanowiącego integralną część istniejącego budynku Centrum Obsługi Turystów dla zwiedzających KL Birkenau wpisuje się w przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne ww. jednostki.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, ustala się:

- **maksymalna wysokość zabudowy:** 6m garaże i budynki gospodarcze; 8 m pozostałe budynki – zgodnie z zapisami planu przez wysokość zabudowy należy rozumieć wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zmianami), którą zgodnie z ww. rozporządzeniem mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi – **wysokość budynku pozostaje bez zmian i jest równa 7,77 m, zgodnie z założeniami projektowymi przedmiotowy taras nie stanowi odrębnej kondygnacji nadziemnej budynku (warunek spełniony);**
- intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 1,5 maksymalna – istniejąca 0,19 – bez zmian;
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 70 % – istniejąca 17,00 % – bez zmian;

- **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 % – zaprojektowano 22,50 % (warunek spełniono);**
- maksymalna szerokość elewacji frontowej: 15 m garaże i budynki gospodarcze; 73 m pozostałe budynki – istniejąca 8,14 m, bez zmian;
- geometria dachu - dowolna – istniejący płaski, bez zmian.

Przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem wymienionym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839). oraz nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 w trybie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zmianami). Najbliżej położony teren Natura 2000 pn.: „Stawy w Brzeszczach PLB 120009” znajduje się w odległości ok. 1,45 km od przedmiotowej inwestycji, która nie wpłynie negatywnie na lokalne środowisko oraz na ww. obszar Natura 2000. Inwestycja położona jest na terenie istniejącej zabudowy (budynek Centrum Obsługi Turystów), infrastruktury technicznej, a także układu komunikacyjnego. Analiza przedłożonych przez wnioskodawcę dokumentów oraz posiadanych przez tutejszy organ materiałów dotyczących specjalnej ochrony ptaków „Stawy w Brzeszczach PLB 120009” wykazała, iż inwestycja w przedmiotowym zakresie nie powinna oddziaływać w sposób znaczący na gatunki ptaków, dla ochrony których ustanowiony został obszar Natura 2000, ponieważ nie zburzy warunków bytowania i nie spowoduje pogorszenia stanu siedlisk ptaków objętych ochroną. Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z ogólnymi warunkami utrzymania właściwego stanu zachowania obszaru „Stawy w Brzeszczach PLB 120009”. Przy analizie korzystano z materiałów ogólnodostępnych umieszczonych na stronie internetowej Ministerstwa Środowiska.

Działki inwestycyjne nie są położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią to jest obszarach, o których mowa w § 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zmianami). Mapy zagrożenia powodziowego przedstawiające lokalizację działek pozyskano z hydroportalu publikującego mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego w formacie pdf (ISOK) <http://mapy.isok.gov.pl/imap/>.

Projekt zagospodarowania terenu wykonano na kopii mapy do celów projektowych, sporządzonej zgodnie z art. 12b ust. 5a – ust. 5c ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity: Dz. u. z 2024 r. poz. 1151 ze zmianami) i poświadczonej pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, określonej w art. 233 Kodeksu karnego przez uprawnionego geodetę: Rafała Petrykowskiego (nr 20168), iż powstała w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, zgłoszonych organowi Służby Geodezyjnej i Kartograficznej pod numerem: SGG.6640.2933.2024, który rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany przez Starostę Oświęcimskiego w dniu 29 listopada 2024 r. (SGG.6640.2933.2024_41465).

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany został uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych – dr hab. inż. Bogdanem Kosowskim (Nr upr KGSPS 336/96) poprzez naniesienie adnotacji „zgodność projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej stwierdzam bez uwag” z dnia 27 marca 2025 r.

Projektowana inwestycja nie narusza postanowień ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

Działka inwestycyjna o numerze ewidencyjnym 1748/2 (obręb ewidencyjny Nr 0003 Brzezinka, jednostka ewidencyjna 121306_2 Oświęcim – obszar wiejski) posiada bezpośrednią dostępność komunikacyjną do drogi publicznej kategorii drogi powiatowej 1878K – ul. Męczeństwa Narodów w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) poprzez istniejący zjazd.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany spełniają wymogi określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 ze zmianami). Do załączników projektu budowlanego zostały przedłożone wymagane opinie, uzgodnienia i pozwolenia oraz informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418).

Powyższe wyczerpuje wymóg zawarty w art. 32 ust. 4 oraz 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył wniosek w tej sprawie w terminie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu przestrzennym, złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (art. 32 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane).

Decyzja uwzględnia w pełni wnioszek Inwestora.

Przedstawione dokumenty są pełne, spójne bez wewnętrznych sprzeczności.

Inwestycja nie narusza interesów osób trzecich chronionych przepisem art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy – Prawo budowlane.

W myśl art. 20 ustawy – Prawo budowlane pełną odpowiedzialność za projekt budowlany ponosi projektant.

Powyższe wyczerpuje wymóg, zawarty w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, wobec czego, na mocy powołanych przepisów, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Małopolskiego w Krakowie, za pośrednictwem organu który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia (art. 82 ust. 3 ustawy - Prawo budowlane, w związku z art. 127 §1 i § 2 oraz art. 129 §1 i § 2 kpa). Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonania decyzji (art. 130 § 2 kpa).
2. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127a § 1 kpa). 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 (art. 127a § 2 kpa).

3. 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 (art. 130 § 4 kpa).
4. Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem właściwego regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r., poz. 1112 ze zmianami)¹ – **NIE DOTYCZY.**
5. 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 – **NIE DOTYCZY.**
6. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem. Do zawiadomienia, o którym mowa powyżej, Inwestor dołącza:
 - a) informację, wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - kierownika budowy;
 - inspektora nadzoru inwestorskiego – jeżeli został on ustanowionyoraz w odniesieniu do tych osób – dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - b) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami, dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
7. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:
 - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4,
 - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
 - d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;
 - 2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:
 - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,

¹Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

- b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,
 - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
 - ca) rozbiórki objętej decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę,
- 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
- a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;
- 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
8. Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.
9. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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. Organ ten może z urzędu przed upływem wymienionego wyżej terminu wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu przez ten organ oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu budowlanego.
10. W przypadku obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę oraz jest on zaliczony do następujących kategorii obiektu budowlanego: 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, przed przystąpieniem do użytkowania, Inwestor jest obowiązany do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
11. 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.
12. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy, może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
13. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy – Prawo budowlane. Złożony przez Inwestora wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie, stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy.

Załączniki, odpowiednio ponumerowane i opieczetowane, stanowią integralną część niniejszej decyzji.

Załączniki do decyzji (dotyczy Inwestora):

1. Projekt zagospodarowania terenu; projekt architektoniczno-budowlany wraz z załącznikami projektu budowlanego

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zgodnie z dyspozycją § 4 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. z 2007 r. Nr 187, poz.1330) informuję, że dokonanie czynności urzędowej polegającej na wydaniu niniejszej decyzji podlega opłacie skarbowej na mocy ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 ze zmianami), której dokonano w wysokości 155 zł na podstawie części III kol. 2 i 3, pkt 9 ppkt 1) lit. h) załącznika pod nazwą Wykaz przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia do wyżej cytowanej ustawy.



pieczęć okrągła

Z up. Starosty
Aneta Storon
Naszemiś
Wydział Architektury
i Budownictwa

pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji

Otrzymują:

1. **Inwestor** (wraz z jednym egzemplarzem zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego) reprezentowany przez pełnomocnika:
Pani Katarzyna Jarosz, ul. Stolarska 5, 32-600 Oświęcim (pełnomocnictwo z dnia 18.12.2024)
2. **Strony postępowania** wg rozdzielnika w aktach sprawy
3. **Ad acta**, WAB.6740.1.736.2024.APJ (wraz z jednym egzemplarzem zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego).

Do wiadomości:

1. **Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Oświęcimiu**, ul. Wyspiańskiego 10, 32-600 Oświęcim, (kopia ostatecznej decyzji wraz z jednym egzemplarzem zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego).

INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH.

1. Informacja o administratorze danych.

Administratorem Twoich danych osobowych będzie Starostwo Powiatowe w Oświęcimiu, z siedzibą w Oświęcimiu przy ul. St. Wyspiańskiego 10, reprezentowane przez Starostę Oświęcimskiego. Kontaktować się z nami można w następujący sposób:

- 1) listownie na adres: ul. Stanisława Wyspiańskiego 10, 32-602 Oświęcim;
- 2) za pośrednictwem poczty elektronicznej: sekretariat@powiat.oswiecim.pl;
- 3) za pośrednictwem adresu do e-Doręczeń: [AE:PL-17329-58416-HCEEU-26](#)
- 4) za pośrednictwem Elektronicznej Skrzynki Podawczej: /sposwiecim/SkrytkaESP
- 5) telefonicznie: +48 33 844 96 00.

2. Informacja o inspektorze ochrony danych.

Administrator danych wyznaczył Inspektora Ochrony Danych (IOD), z którym można się kontaktować poprzez e-mail: iod@powiat.oswiecim.pl lub osobiście w pokoju numer 106 - po wcześniejszym ustaleniu terminu. Z IOD należy się kontaktować wyłącznie w sprawach dotyczących przetwarzania Twoich danych przez Starostwo Powiatowe w Oświęcimiu, zwłaszcza dotyczących realizacji praw w zakresie dostępu do Twoich danych, ich sprostowania, usuwania, ograniczenia przetwarzania, czy sprzeciwu na ich przetwarzanie. Do kompetencji IOD nie należy natomiast udzielanie porad.

3. Informacja o podstawie prawnej przetwarzania danych.

Będziemy przetwarzać Twoje dane osobowe w związku z realizacją obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, w ramach wykonywania określonych ustawami zadań publicznych [art. 6 ust. 1 lit. c) RODO]. Przetwarzać Twoje dane możemy także w celu wykonywania przez administratora zadań realizowanych w interesie publicznym lub sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi [art. 6 ust. 1 lit. e) RODO].

4. Informacja o celu przetwarzania danych.

Będziemy przetwarzać Twoje dane osobowe w związku z realizacją zadań Starosty Oświęcimskiego działającego jako organ administracji architektoniczno-budowlanej I instancji w ramach których, w szczególności:

- 1) wydawane są decyzje o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę, przeniesienia tych decyzji, zmiany tych decyzji, uchylecia tych decyzji, odmowy wydania tych decyzji,
- 2) przyjmowane są zgłoszeń zamiaru wykonania robót budowlanych i budowy obiektów budowlanych zwolnionych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę, zgłoszenia zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, wnoszenia w drodze decyzji sprzeciwu do tych zgłoszeń,
- 3) a także do celów archiwalnych w interesie publicznym.

5. Informacja o odbiorcach danych.

Odbiorcami, do których mogą być przekazane Twoje dane osobowe, będą strony i uczestnicy postępowań lub organy uprawnione do ich otrzymania na mocy przepisów prawa.

Odrębną kategorię odbiorców, którym mogą być ujawnione Twoje dane, są podmioty uprawnione do obsługi doręczeń. Głównie będą to podmioty świadczące usługi doręczania, takie jak Poczta Polska oraz podmioty świadczące usługi doręczania przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zwłaszcza platforma e-PUAP.

Twoje dane mogą być również ujawnione podmiotom, z którymi Starostwo Powiatowe w Oświęcimiu zawarło umowę na świadczenie usług serwisowych dla użytkowanych w urzędzie systemów informatycznych.

6. Informacja o okresie przechowywania danych osobowych.

Będziemy przechowywać Twoje dane osobowe przez okres realizacji zadania, do którego dane te zostały zebrane. Następnie po upływie dwóch lat, licząc od 1 stycznia roku po zakończeniu sprawy, akta będą przechowywane w archiwum zakładowym przez okres wynikający z rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.

7. Informacja o przysługujących prawach.

W związku z przetwarzaniem przez nas Twoich danych, masz prawo do:

- 1) dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii,
- 2) do sprostowania (poprawiania) swoich danych,
- 3) ograniczenia przetwarzania danych,
- 4) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych,
- 5) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych na adres: Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 – 193 Warszawa.

Nie możesz skorzystać z prawa do:

- 1) usunięcia danych ("prawo do bycia zapomnianym"),
- 2) przenoszenia danych.