

DECYZJA NR AB.V.1.401.2026

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1691),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 2 marca 2026 r.,

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

dla Inwestora: **Gmina Skawina, ul. Rynek 1, 32-050 Skawina**

dla inwestycji pn.: **„Rozbudowa budynku o funkcji punktu koordynacji zarządzania ryzykiem powodziowym gminy Skawina o magazyn obrony cywilnej wraz z infrastrukturą na dz. nr 444/1 w m. Kopanka, gm. Skawina”**

Kategoria obiektów: **XXX, VIII**

Projektant główny: **mgr inż. arch. Aleksandra Zawadowska** – posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń (decyzja nr MPOIA/083/2010 z dnia 27.12.2010 r.), wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, pod numerem MP-1875;

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) spełnienie wymagań zawartych w uzgodnieniach branżowych oraz w innych dokonanych uzgodnieniach, pozwoleniach,
 - b) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, teren budowy odpowiednio zabezpieczyć;
 - c) w związku z art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - *Prawo ochrony środowiska* (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.) zobowiązuje się inwestora do uwzględnienia ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności odnowę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w zakresie określonym w dokonanych uzgodnieniach i warunkach niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę. Przy prowadzeniu robót budowlanych należy uwzględnić obowiązki dotyczące ochrony drzew i krzewów wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm.);
 - d) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem;
 - e) przed oddaniem budynku do użytkowania należy zgodnie z art. 6 ustawy *Prawo budowlane* zrealizować obiekty i urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej zapewniające spełnienie wymagań i warunków użytkowania zgodnie z art. 5 ustawy *Prawo budowlane*, typu: przyłącza i inne. Realizacja powyższych obiektów i urządzeń może nastąpić na podstawie właściwej decyzji o pozwoleniu na budowę ewentualnie na podstawie zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę zgodnie z art. 28 ust.1 ustawy *Prawo budowlane* bądź art. 29a ww. ustawy.
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - a) Inwestor jest zobowiązany do dokonania czynności, o których mowa w art. 42 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.);
 - b) Kierownik budowy obowiązany jest do spełnienia wymogów określonych w art. 45a ust. 1 ww. ustawy;
 - c) Inwestor jest zobowiązany do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego – zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego, posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1 i 4 oraz art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.).

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.), obejmuje działki nr 444/1, 445/10 w m. Kopanka, gm. Skawina.

UZASADNIENIE

W dniu 2 marca 2026 r. Inwestor za pośrednictwem Pełnomocnika złożył w tut. organie administracji arch. – bud. wniosek o pozwolenie na budowę i na taki zakres inwestycji jest wydawana nin. decyzja pozwolenia na budowę.

Zgodnie z definicją strony postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, zawartą w art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*, cyt.: „stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu”. Z kolei przez obszar oddziaływania obiektu, zgodnie z art. 3 pkt 20 tej ustawy, należy rozumieć, że jest to: „teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu”.

Przeprowadzając szczegółową analizę przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego, mając na uwadze usytuowanie zaprojektowanych obiektów w odniesieniu do działek sąsiednich, ich funkcję, formę oraz konstrukcję tych obiektów i inne ich charakterystyczne cechy oraz sposób zagospodarowania terenu, sprawdzono normy prawa materialnego, tj. przepisy techniczno - budowlane, w tym przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*, które powodowałyby w związku z zaprojektowaną inwestycją ograniczenia w zabudowie terenów w jej otoczeniu (pas terenu o szerokości 20 m od zewnętrznych ścian budynku, niebędących ścianami oddzielenia przeciwpożarowego - § 271 ww. rozporządzenia). Ponadto, stwierdza się, że dla pozostałych obiektów budowlanych/urządzeń budowlanych objętych wnioskiem brak jest przepisów odrębnych wprowadzających ograniczenia zabudowy w otoczeniu przedmiotowych obiektów budowlanych.

Powyższa analiza uwzględniała możliwości zabudowy terenów nieruchomości sąsiadujących z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, na podstawie przeznaczenia terenu, określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym Uchwałą Nr XVII/217/16 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 23 marca 2016 r. w *sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina w jej granicach administracyjnych - etap I z późn. zm.*

W wyniku dokonanej analizy przed wydaniem nin. decyzji tut. organ administracji arch. – bud. stwierdził, że w ramach przedmiotowej inwestycji obszar oddziaływania obiektów obejmuje swym zakresem działki nr 444/1, 445/10 w m. Kopanka, gm. Skawina.

Wobec powyższych ustaleń w dniu 21 kwietnia 2026 r., zgodnie z art. 61 § 4 oraz art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego*, tut. organ administracji arch. – bud. zawiadomił o planowanym zamierzeniu inwestycyjnym strony postępowania ustalone zgodnie z dyspozycją art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*.

Zamierzenie budowlane zatwierdzone niniejszą decyzją o pozwoleniu na budowę nie narusza przepisów odrębnych oraz jest zgodne z ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia, zasad i warunków zagospodarowania oraz ogólnych zapisów Uchwały Nr XVII/217/16 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 23 marca 2016 r. w *sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina w jej granicach administracyjnych - etap I z późn. zm.*

Zgodnie z częścią graficzną ww. planu, przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane zostały w tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonym na rysunku w planie symbolem „B1K”. Zgodnie z § 48 ust. 3 pkt 1-4 ww. uchwały -cyt.: „Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

- 1) możliwość realizacji obiektów zaplecza administracyjno-technicznych oraz socjalnych dla jednostek eksploatujących, o wysokości do 6m i dachach dwu lub wielospadowych, z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 2) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów i dojść pieszych;
- 3) możliwość realizacji innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) realizacji zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym, z wyjątkiem terenów urządzeń elektroenergetyki, gdzie dopuszcza się wyłącznie zielen trawiastą.”.

Przedmiotowa inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarze objętym formą ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest poza obszarami Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000”. Najbliżej zlokalizowany obszar Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000” to obszar o oznaczeniu PLH120079 pod nazwą „Skawiński obszar łąkowy” znajdujący się ok. 4,8 km względem przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego.

Mając na uwadze lokalizację przedsięwzięcia (poza obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000”) oraz biorąc pod uwagę charakter przedsięwzięcia przedstawiony w dokumentacji projektowej nie przewiduje się negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na stan siedlisk przyrodniczych i gatunków chronionych dla ww. obszarów, zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji przedmiotowej inwestycji. Podsumowując powyższe, planowane przedsięwzięcie przed wydaniem nin. decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 32 ust. 1 pkt 1 ustawy *Prawo budowlane*) nie wymagało przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000”, zgodnie z art. 59 ust. 2 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*.

Tut. organ administracji arch. – bud. w ramach przedmiotowego postępowania administracyjnego dokonał również analizy pod kątem oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko, gdzie zgodnie z art. 71 ust. 2 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*, przedsięwzięcia wyszczególnione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*, wymagają uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Po dokonanej analizie stwierdzono, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie klasyfikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie ww. rozporządzenia.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany został sporządzony i sprawdzony przez osoby uprawnione, legitymujące się wymaganymi uprawnieniami budowlanymi w odpowiednim zakresie i aktualnymi na dzień sporządzenia projektu zaświadczeniami o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*, do projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego dołączono oświadczenia projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Projekt posiada opinie i uzgodnienia, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych.

Projektant dołączył informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany został opracowany zgodnie z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, m.in. zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* oraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie *warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*.

Przedmiotowa inwestycja wraz z związanymi z nią urządzeniami budowlanymi objęta niniejszą decyzją pozwolenia na budowę została zaprojektowana z uwzględnieniem art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*.

Tut. organ informuje, że zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*, cyt.: „każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaze prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami”. Inwestor wypełnił ten obowiązek przedkładając do wniosku o pozwolenie na budowę oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją oraz wykazując zgodność zamierzenia budowlanego z przepisami.

Podczas prowadzonego postępowania w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę stronom postępowania zapewniono czynny udział w postępowaniu oraz zapewniono im możliwość zapoznania się z aktami sprawy, na każdym etapie postępowania oraz umożliwiono im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów zgromadzonych w niniejszej sprawie.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*, wypełniając przepis art. 35 ust. 4 tej ustawy - orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Małopolskiego, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, za pośrednictwem Starosty Krakowskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego*, 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

- Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 - tekst jednolity) Inwestor zwolniony jest z opłaty skarbowej.

z up. STAROSTY

Artur Droźniak
Starszy Inspektor
w Wydziale Architektury

(pieczęć i podpis osoby upoważnionej)

(pieczęć okrągła)

STAROSTWO POWIATOWE w KRAKOWIE
 Wydział Architektury
 Referat V Architektoniczno-Budowlany
 30-037 Kraków, al. Słowackiego 20
 tel. (12) 634-42-70 w. 417, 418, 419, 416

Decyzja niniejsza jest ostateczna z up. STAROSTY

z dniem ... 20.05.2026r. Artur Droźniak
 Kraków, dnia 20.05.2026r. Starszy Inspektor
 w Wydziale Architektury

Otrzymują (strony postępowania):

1. Inwestor za pośrednictwem Pełnomocnika: **Pani Aleksandra Zawadowska,**
2. Skarb Państwa Wydział Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Krakowie,
3. LIDL Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Jankowicach (PURDE),
4. AB a/a.

Do wiadomości:

- a) Burmistrz Miasta i Gminy Skawina – zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy Prawo budowlane (PURDE).

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.
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 2) ustanowić kierownika budowy;
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, gdy taki obowiązek został określony w niniejszej decyzji pozwolenia na budowę;
 - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
3. 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).
4. 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).
5. 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).
6. 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).