Starosta Oświęcimski
ul. Wyspiańskiego 10
32-602 Oświecim

WAB.6740.1.689.2025.LD

Oświęcim, dnia 2 lutego 2026 r.

DECYZJA Nr 37/26

Działając na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 oraz 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2025 r., poz. 1691; zwany dalej: kpa), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 9 stycznia 2026 r. (data uzupełnienia złożonego w dniu 16 grudnia 2025 r. wniosku o pozwolenie na budowę, zgodnie z wezwaniem z dnia 18 grudnia 2025 r. o symbolu: WAB.6740.1.689.2025.LD),

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

Fundacji Im. Brata Alberta
32-064 Radwanowice, Radwanowice 1

na inwestycję, obejmującą: rozbudowę budynku warsztatów terapii zajęciowej Fundacji Im. Brata Alberta polegającą na budowie windy osobowej oraz przebudowie w zakresie przegród zewnętrznych. Rozbiórka oraz budowa odcinka wewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej.
Adres zamierzenia budowlanego: działka o numerze ewidencyjnym 836/564 położona w Chełmku przy ul. Przemysłowej 2 (jednostka ewidencyjna: 121306 _4 Chełmek – miasto; obręb ewidencyjny: Nr 0001, Chełmek, identyfikator działki 121303_4.0001.836/564).

Autorzy projektu:

1. **Projekt zagospodarowania terenu:**
   - mgr inż. arch. Grażyna Kuźniar, specjalność architektoniczna, numer uprawnień budowlanych: 77/98, wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: MP-0338;
   - mgr inż. Małgorzata Banachowicz, specjalność w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, numer uprawnień budowlanych MAP/0493/PWOS/12, wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem: MAP/IS/0509/10

2. **Projekt architektoniczno-budowlany:**
   - mgr inż. arch. Grażyna Kuźniar, specjalność architektoniczna, numer uprawnień budowlanych: 77/98, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: MP-0338;
   - sprawdzający mgr inż. arch. Radosław Żołubak, specjalność architektoniczna, numer uprawnień budowlanych: MPOIA/075/2015, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: MP-2122

- mgr inż. Małgorzata Banachowicz, specjalność w zakresie siei, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, numer uprawnień budowlanych MAP/0493/PWOS/12, wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem: MAP/IS/0509/10
- sprawdzający mgr inż. Grażyna Rutka specjalność instalacyjno-inżynieryjna, numer uprawnień budowlanych UAN 32/89, wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem: MAP/IS/1268/01

z zachowaniem następujących warunków, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1-4 oraz art. 42 ust. 1 i ust. 3 ustawy Prawo budowlane:

1. Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami, zgodnie z wytycznymi zawartymi w projekcie zagospodarowania terenu oraz w projekcie architektoniczno-budowlanym, przy spełnieniu wymagań określonych w uzyskanych opiniach, pozwoleniach i uzgodnieniach szczególnie określonych m. in. w ;
   a) Ostatecznej decyzji nr 110/A/2025 Burmistrza Chełmka z dnia 9 grudnia 2025 r., znak: GP.6730.128.2025 orzekającej o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku warsztatów terapii zajęciowej Fundacji Im. Brata Alberta polegającą na budowie windy osobowej oraz przebudowie w zakresie przegród zewnętrznych. Rozbiórka oraz budowa odcinka wewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej.
2. Należy zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób trzecich;
3. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: **nie dotyczy**;
4. Terminy rozbiórki:
   - istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: **nie dotyczy**
   - tymczasowych obiektów budowlanych: **nie dotyczy;**
5. Realizacja inwestycji nie może doprowadzić do naruszenia przepisów ustawy Prawo wodne;
6. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać wyłącznie w zakresie i na terenie objętym pozwoleniem;
7. **Przed rozpoczęciem robót budowlanych Inwestor jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy Prawo budowlane. Projekt techniczny, zgodnie z treścią art. 34 ust. 3c ustawy Prawo budowlane, musi być zgodny z projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym.**
8. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
   - **powołać kierownika budowy,**
   - **powołać inspektora nadzoru inwestorskiego** zgodnie z § 2 ust 1 pkt 1, § 2 ust 1 pkt 3 lit. c), 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.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, obejmuje następujące nieruchomości:

- **działkę inwestycyjne o numerze ewidencyjnym : 836/564 położoną w Chełmku przy ul. Przemysłowej 2** (jednostka ewidencyjna: 121303_4 Chełmek-miasto; obręb ewidencyjny: Nr 0001, Chełmek);

Charakterystyka inwestycji:
Przedmiotowa inwestycja polega na rozbudowie budynku Warsztatów Terapii Zajęciowej polegającej na budowie od strony budynku żelbetowego szybu wraz z montażem windy osobowej dostępnej dla osób ze szczególnymi potrzebami, zlokalizowanej na elewacji fontowej oraz przebudowie przegród zewnętrznych w zakresie likwidacji trzech istniejących okien wraz z ich murami podokiennymi.
W miejscu zlikwidowanych okien będą wykonane otwory drzwiowe w celu połączenia komunikacyjnego projektowanej windy z budynkiem. Wejście do nowoprojektowanej windy zabezpieczone będzie systemowym zadaszeniem szklanym, zostanie zamontowana również podtynkowa roleta antywłamaniowa.
Inwestycja obejmuje również rozbiórkę i budowę wewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej.
W ramach inwestycji zostanie wykonana zmiana niwelety części istniejących nawierzchni utwardzonych oraz budowa dojść do projektowanej windy.
Wody opadowe z projektowanej windy będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej a z terenów utwardzonych na niezabudowaną i nieutwardzoną część działki inwestora bez pogorszenia stosunków wodnych na działkach sąsiedzkich.
Niniejszy projekt przedstawia obiekt budowlany (szyb windowy) trwale związany z gruntem, który będzie obsługiwał istniejący budynek warsztatów terapii zajęciowej Fundacji im. Brata Alberta. Celem niniejszego projektu jest poprawa dostępności obiektu dla potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

Parametry techniczne	Budynek warsztatów terapii zajęciowej	Budynek warsztatów terapii zajęciowej po inwestycji
Powierzchnia zabudowy	575,00 m^2	583,70 m^2
Powierzchnia całkowita	1454,55 m^2	1480,65 m^2
Długość budynku	49,28 m	49,28 m
Szerokość budynku	11,40 m	14,80 m
Kubatura	5753,57 m^3	5858,89 m^3
Wysokość	10,28 m	Budynek 10,28 m Winda 10,50 m
Ilość kondygnacji	3	3

Szczegółowe dane o projektowanej inwestycji zawarte są w zatwierdzonym projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym, stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę.

UZASADNIENIE

W trakcie przeprowadzonego postępowania dowodowego ustalono następujący stan faktyczny i prawny:
W dniu 16 grudnia 2025 r., Inwestor – Fundacja im. Brata Alberta, 32-064 Radwanowice, Radwanowice 1, działający przez Pełnomocnika Panią Dorotę Gaj, ul. Krakowska 21, 32-065 Krzeszowice, (pełnomocnictwo z dnia 3 października 2025 r.) złożył w tutejszym organie administracji

architektoniczno-budowlanej I instancji wniosek o wydanie pozwolenia na budowę dla inwestycji, opisanej szczegółowo w części dyspozytywnej niniejszej decyzji, dołączając:

1. projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, wykonane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się odpowiednio, aktualnym na dzień opracowania projektu, zaświadczeniem o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane;

Pismem z dnia 18 grudnia 2025 r. o symbolu: WAB.6740.1.689.2025.LD wezwano Inwestora do uzupełnienia braków formalnych złożonego w dniu 16 grudnia 2025 r. wniosku o pozwolenie na budowę, wyznaczając nieprzekraczalny termin uzupełnienia braków formalnych do 30 dni od daty odbioru wezwania.
W dniu 9 stycznia 2026 r. pełnomocnik inwestora dokonał uzupełnienia braków formalnych, złożonego w dniu 16 grudnia 2025 r. wniosku o pozwolenie na budowę, zgodnie z wezwaniem tutejszego organu z dnia 18 grudnia 2025 r. o symbolu: WAB.6740.1.689.2025.LD. Data uzupełnienia braków wskazuje na nieuchybienie terminu, określonego treścią wymienionego wyżej wezwania.

Zawiadomieniem z dnia 13 stycznia 2026 r., o symbolu: WAB.6740.1.689.2025.LD poinformowano strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

W dniu 13 stycznia 2026 roku, tutejszy organ postanowieniem o symbolu: WAB.6740.1.689.2025.LD, nałożył na Inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji projektowej, dołączonej do złożonego wniosku o pozwolenie na budowę, wyznaczając nieprzekraczalny termin uzupełnienia braków dokumentacji projektowej do dnia 27 lutego 2026 roku.

W dniu 23 stycznia 2026 r. inwestor działający przez pełnomocnika złożył wniosek o uzupełnieniu braków dokumentacji projektowej, zgodnie z postanowieniem tutejszego organu z dnia 13 stycznia 2026 r. o symbolu: WAB.6740.1.689.2025.LD.

Podczas prowadzonego postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę zapewniono stronom postępowania możliwość zapoznania się z całością zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz dokumentacją projektową przedłożoną przez Inwestorów, a także o możliwości wniesienia w tym zakresie uwag i zastrzeżeń, zgodnie z art. 10 § 1 kpa (zawiadomienie z dnia 13 stycznia 2026 r. znak: WAB.6740.1.689.2025.LD). W trakcie prowadzonego postępowania strony nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń do przedmiotowej inwestycji.

W toku prowadzonego przez tutejszy organ postępowania administracyjnego w sprawie wydania pozwolenia na budowę na zamierzenie budowlane, określone szczegółowo w części dyspozytywnej niniejszej decyzji, dokonano sprawdzenia przedłożonego przez Inwestora do zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego w myśl art. 35 ustawy Prawo budowlane.

Analiza przedłożonego do zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wykazała, że są one zgodne z ostateczną decyzją Burmistrza Chełmka z dnia 9 grudnia 2025 r., znak: GP.6730.128.2025, ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku warsztatów terapii zajęciowej fundacji im. Brata Alberta polegająca na budowie windy osobowej oraz przebudowie w zakresie przegród zewnętrznych, rozbiórka oraz budowa odcinka wewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej w nieruchomości oznaczonej jako działka 836/564 obręb Chełmek, ul. Obuwników.

Analizę zgodności powyższej inwestycji z innymi zapisami w ustaleniach dotyczących warunków

i wymagań ochrony kształtowania ładu przestrzennego, zamieszczono w poniższej tabeli:

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy, znak: GP.6730.128.2025	**Projektowana inwestycja**
Linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od frontowej granicy przedmiotowego terenu	**Warunek spełniony:** nieprzekraczalną linię zabudowy zachowano
Intensywność zabudowy: maksymalna 0,98 minimalna 0,94	**Warunek spełniony:** - 0,96
Udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: pomiędzy 31,5 % - 33,0%	**Warunek spełniony:** - 31,97 %
Szerokość elewacji frontowej: bez zmian w stosunku do stanu istniejącego	**Warunek spełniony:** - bez zmian
Wysokość: głównej bryły budynku bez zmian szybu windowego pomiędzy 10,3 m – 10,9 m	**Warunek spełniony:** - bez zmian - 10,50 m
Geometria dachu: głównej bryły budynku bez zmian szybu windowego o kącie nachylenia do 15°	**Warunek spełniony:** - bez zmian - dach płaski o kącie nachylenia 3°
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %	**Warunek spełniony:** - 32,92 %
Minimalna liczba miejsc do parkowania: bez zmian	**Warunek spełniony:** - bez zmian

Działka inwestycyjna numer 836/564 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Obuwników, istniejącym zjazdem.

Projekt zagospodarowania terenu wykonano na kopii mapy do celów projektowych, sporządzonej przez uprawnionego geodetę Pana Marcina Nyderek (nr uprawnień 22891) i poświadczonej pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, określonej w art. 233

Kodeksu karnego, iż powstała w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera pozytywnie zweryfikowany operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, pod numerem: SGG.6640.1861.2025_44478 z dnia 13 sierpnia 2025 r.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest na działce inwestycyjnej o numerze ewidencyjnym: 836/564 położonej w Chełmku, przy ul. Przemysłowej (jednostka ewidencyjna 121301_1 Oświęcim - miasto, obręb ewidencyjny Nr 0005 Monowice), zaliczonych do użytków klas: „Bi" pochodzenia mineralnego, stąd też, nawiązując do art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tj.: Dz.U. z 2024, poz. 82) inwestor nie jest zobowiązany do uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

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 ze zm.) oraz nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 w trybie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.). Inwestycja realizowana będzie poza obszarami Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 oraz innymi formami ochrony przyrody.
Ustalono, iż działka inwestycyjna położona jest w odległości 8,14 km od obszaru Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – Stawy w Brzeszczach PLB120009 – obszar specjalnej ochrony ptaków. Analiza przedłożonych przez wnioskodawcę dokumentów oraz posiadanych przez tut. organ materiałów dotyczących specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Stawy w Brzeszczach PLB120009- wykazała, iż inwestycja w przedmiotowym zakresie nie wpłynie negatywnie na stan siedlisk gatunków zwierząt, dla ochrony których ustanowiony został obszar Natura 2000, ponieważ nie spowoduje ona fizycznej degradacji tego siedliska, lub zmniejszenia jego powierzchni, ani też zmiany cech charakterystycznych tego siedliska, jak również nie spowoduje jakichkolwiek zaburzeń populacji gatunku. Ponadto, ze względu na lokalizację projektowanej inwestycji, realizacja inwestycji nie wpłynie negatywnie na integralność obszaru Natura 2000, lub jego powiązania z innymi obszarami. Wobec powyższego nie stwierdzono prawdopodobieństwa wystąpienia jakichkolwiek zaburzeń związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji, które mogłyby spowodować długotrwały spadek liczebności populacji, zmniejszenie zasięgu występowania gatunków, czy zmniejszenia rozmiarów ich siedlisk. Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z ogólnymi warunkami utrzymania właściwego stanu zachowania obszaru Natura 2000 Stawy w Brzeszczach PLB120009. Przy analizie korzystano z zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 29 sierpnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Stawy w Brzeszczach PLB120009 (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 2 września 2014 r., poz. 4786 ze zm.) zmienionego zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 9 grudnia 2016 roku zmieniającym zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Stawy w Brzeszczach PLB120009 (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 31 stycznia 2017 r., poz. 861).

Działka inwestycyjna o numerze: 836/564 nie jest położona na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, tj. na obszarach, o których mowa w art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz.U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.). Mapy zagrożenia powodziowego, przedstawiające lokalizację działki pozyskano z Hydroportalu – Informatycznego Systemu Osłony Kraju, prowadzonego przez Państwowe Gospodarstwo Wodne – Wody Polskie.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.), w szczególności określonymi w § 12, § 13, §19, §23, § 60 i §§ 271 - 273. 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.).

Decyzja w pełni uwzględnia wniosek Inwestora.

Zgodnie z art. 28 ustawy 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 i zagospodarowaniu przestrzennym oraz złożył oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane).

Przedstawione dokumenty są pełne, spójne i bez wewnętrznych sprzeczności. Inwestycja nie narusza interesów osób trzecich, chronionych przepisem art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy Prawo budowlane. W myśl art. 20 cytowanej wyżej ustawy, 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)[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 ustanowiony
      oraz 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,
      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,
      d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4,
      e) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;

---

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

3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
   a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
   b) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy,
   c) robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4,
   d) 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. 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.
9. 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, lokomotywownie, 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.
10. 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.
11. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy, może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
12. 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 opieczętowane, stanowią integralną część niniejszej decyzji.

Załączniki do decyzji (dotyczy Inwestorów):

1. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany.

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 na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada

2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1154 ze zm.), wydanie niniejszego pozwolenia nie podlega opłacie skarbowej.

STAROSTA OŚWIĘCIMSKI

pieczęć okrągła

ZAŚWIADCZA SIĘ,
że wobec nie zaskarżenia decyzji (~~postanowienia~~)
w czasie i trybie ustawowo przewidzianym
stała (o) się ona (o) ostateczna (e)
z dniem 08.02.2026 r.
Oświęcim, dnia 18.02.2026 r.

Z up. Starosty
Aneta Staroń
Naczelnik
Wydziału Architektury
i Budownictwa

pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji

Otrzymują:
1. Pełnomocnik Inwestora: Pani Dorota Gaj, ul. Krakowska 21, 32-065 Krzeszowice
2. wg. rozdzielnika
3. **Aa**, WAB LD 33/844-97-28

Do wiadomości:
1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Oświęcimiu, 32-602 Oświęcim, ul. S. Wyspiańskiego 10
(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 Elektronicznej Skrzynki Podawczej: /sposwiecim/SkrytkaESP
   4) telefonicznie: +48 33 844 96 00.
   5) "za pośrednictwem adresu do e-Doręczeń: AE:PL-17329-58416-HCEEU-26".
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, uchylenia 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. Moniuszki 1A, 00 – 014 Warszawa.

   Nie możesz skorzystać z prawa do:
   1) usunięcia danych ("prawo do bycia zapomnianym"),
   2) przenoszenia danych