

Oświęcim, 2022-09-27

WAB.6740.1.187.2022.BP

DECYZJA Nr 418/22

Działając 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 2021 r., poz. 2351 ze zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r., poz. 735 ze zmianami; zwany dalej: *kpa*), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 14.04.2022r.

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

Gminy Zator, 32-640 Zator, Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1

na inwestycję pn.: przebudowę i rozbudowę układu komunikacji pieszej na terenie zespołu parkowego w Zatorze wraz z budową instalacji oświetlenia i monitoringu terenu, obiektów małej architektury m.in. pomostu, tablic informacyjnych i zielenią,

lokalizacja inwestycji: działki o numerze ewidencyjnym: 228, 246/3, 246/4, (jednostka ewidencyjna: 121309_4 Zator – miasto; obręb ewidencyjny: Nr 0004,) położone w Zatorze przy ul. Piastowskiej i Zamkowej.

Autorzy projektu:

1. Projekt zagospodarowania terenu:

- mgr inż. arch. Miłosz Kowalski; specjalność: architektoniczna bez ograniczeń, numer uprawnień budowlanych: MPOIA/119/2008; numer ewidencyjny wpisu do Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów: MP-1466;
- mgr inż. Piotr Kaczmarczyk; specjalność: drogowa bez ograniczeń; numer uprawnień budowlanych: MAP/0378/PBD/15; numer ewidencyjny wpisu do Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa: MAP/BD/0023/16;
- mgr inż. Jarosław Bubak; specjalność: instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń; numer uprawnień budowlanych: MAP/0045/POOE/13; numer ewidencyjny wpisu do Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa: MAP/IE/0249/13.

Sprawdzający:

- mgr inż. arch. Wojciech Lubicz; specjalność: architektoniczna bez ograniczeń, numer uprawnień budowlanych: MPOIA/011/2007; numer ewidencyjny wpisu do Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów: MP-1319;
- mgr inż. Michał Cieślík; specjalność: drogowa bez ograniczeń; numer uprawnień budowlanych: MAP/0010/PBD/15; numer ewidencyjny wpisu do Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa: MAP/BD/0317/15;
- inż. Wojciech Bajowski; specjalność: instalacyjno-inżynieryjna w zakresie instalacji elektrycznych; numer uprawnień budowlanych: GP.IV-63/174/75; numer ewidencyjny wpisu do Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa: MAP/IE/7113/02.

2. Projekt architektoniczno-budowlany:

- mgr inż. arch. Miłosz Kowalski; specjalność: architektoniczna bez ograniczeń, numer uprawnień budowlanych: MPOIA/119/2008; numer ewidencyjny wpisu do Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów: MP-1466;

Sprawdzający:

- mgr inż. arch. Wojciech Lubicz; specjalność: architektoniczna bez ograniczeń, numer uprawnień budowlanych: MPOIA/011/2007; numer ewidencyjny wpisu do Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów: MP-1319;

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(-e) obiektu(ów) bądź robót budowlanych, imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane:

- 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, w tym w szczególności:
 - Pozwoleniu Nr ZN-III.5142.4.2022 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót przy zabytku z dnia 27.05.2021r. znak: ZN-III.5142.4.2022 TG poprzez realizację projektu budowlanego wielobranżowego: projektu technicznego, drogowego i projektu technicznego elektrycznego w ramach zadania pn. „Przebudowa i rozbudowa układu komunikacji pieszej na terenie zespołu parkowego w Zatorze wraz z budową instalacji oświetlenia i monitoringu terenu, obiektów małej architektury i zielenią na działkach nr 228, 246/3 oraz 246/4, jedn. ewid. 121309, obr. 4 Zator”, polegających na zabezpieczeniu drzew na budowie, usunięciu istniejących nawierzchni i pozostałości fundamentów budowli, wykonanie instalacji oświetlenia i monitoringu terenu, wykonaniu nawierzchni mineralnych i pomostu, montażu elementów małej architektury.
 - Pozwoleniu Nr ZN -III.5146.180.2022 na prowadzenie prac polegających na zabezpieczeniu, rekonstrukcji lub konserwacji parków zabytkowych albo innego rodzaju zorganizowanej zieleni zabytkowej z dnia 26.05.2022r. na realizację „Projektu technicznego zieleni” opracowanego przez dr inż. Przemysława Kowalskiego i mgr inż. arch. kraj. Michała Grzybowskiego w ramach zadania pn. „Przebudowa i rozbudowa układu komunikacji pieszej na terenie zespołu parkowego w Zatorze wraz z budową instalacji oświetlenia i monitoringu terenu, obiektów małej architektury i zielenią na działkach nr 228, 246/3 oraz 246/4, jedn. ewid. 121309, obr. 4 Zator”, w tym na zabezpieczenie drzew na budowie, wykonanie nasadzeń, drzew, krzewów i bylin, rekultywację terenu, wykonanie trawników, usunięcie zabezpieczenia drzew na podstawie pozwolenia nr ZN-III.5146.84.2021 z dnia 21.02.2021r.
 - Decyzji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 18 maja 2022r. znak: KR.RPP.4272.72.2022.PT, zwalniającej z zakazów wynikających z art. 176 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne w przedmiocie wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy lewego wału przeciwpowodziowego rzeki Skawy, w celu realizacji inwestycji pn. „Przebudowa i rozbudowa układu komunikacji pieszej na terenie zespołu parkowego w Zatorze, wraz z budową instalacji oświetlenia i monitoringu terenu, obiektów małej

- architektury i zielenią na działkach nr 228, 246/3 oraz 246/4 jedn. ewid. 121309, obr. 4 Zator”, planowanej na terenie działki nr 246/4, jedn. ewid.121309, obr. 4 w Zatorze.
- Uzgodnieniu projektu zagospodarowania terenu z dnia 08.08.2022r. znak; PSG-KR.0068/763, wydanym przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Krakowie, ul. Gazowa 16.
 - Uzgodnieniu projektu zagospodarowania terenu z dnia 05.08.2022r. znak: L.dz.107/VIII/DT/ZGK/2022, wydanym przez Zakład Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. w Zatorze, ul. Zamkowa 4.
 - Uzgodnieniu projektu zagospodarowania terenu z dnia 20.07.2022r. znak: DZ.7021.32.2022, wydanym przez Burmistrza Zatora.
 - Uzgodnieniu projektu zagospodarowania terenu w zakresie kolizji z siecią kanalizacji sanitarnej z dnia 09.08.2022r. znak: DI.6324.2.30.2022, wydanym przez Burmistrza Zatora.
2. Należy zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób trzecich.
 3. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: **nie dotyczy.**
 4. Terminy rozbiórki:
 - a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: **nie dotyczy;**
 - b) 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:
 - a) **powołać kierownika budowy;**
 - b) **zapewnić nadzór archeologiczny, zgodnie z Pozwoleniem Nr ZN-III.5142.4.2022 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót przy zabytku z dnia 27.05.2021r. znak: ZN-III.5142.4.2022.TG,**

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane* obejmuje następujące nieruchomości: działki o numerze ewidencyjnym: 228, 246/3, 246/4, (jednostka ewidencyjna: 121309_4 Zator – miasto; obręb ewidencyjny: Nr 0004,) położone w Zatorze przy ul. Piastowskie i Zamkowej.

Charakterystyka inwestycji

Przedmiotowa inwestycja polega na przebudowie i rozbudowie istniejącego układu komunikacyjnego, instalacji oświetlenia i monitoringu terenu oraz zieleni, obiektów małej architektury i zielenią, tj.

- budowę ścieżek parkowych wykonanych z nawierzchni przepuszczalnej z zagęszczonego kruszywa mineralnego, wyposażone z obrzeża stalowe ze stali S235, o szerokości minimalnej 1,5 do 2,5 m,
- budowę pomostu wykonanego w lekkiej konstrukcji stalowej o długości 22,78 m i szerokości 1,66 m, z nawierzchnią z desek drewnianych,

- budowę oświetlenia terenu, obejmującego montaż 16 opraw ze źródłem światła LED na słupach stalowych o wysokości 4 m mocowanych na fundamentach z betonu zbrojonego wraz z siecią kablową,
- budowę systemu monitoringu wizyjnego tj. 10 kamer montowanych na słupach oświetlenia parkowego zasilanie siecią napowietrzną o długości ok. 33,5 m,
- elementy małej architektury tj. ławki parkowe, stojaki na rowery, kosze na odpady, tablice informacyjne oraz składane słupki ograniczające wjazd wykonane z elementów stalowych, w przypadku ławek łączonych z drewnem.
- posadzenie 20 egzemplarzy drzew, 1104 egz. krzewów, 1106 egz. roślin zielonych oraz wykonanie i regenerację trawników.

W ramach inwestycji przewiduje się rozbiórkę wszystkich istniejących nawierzchni oraz fundamentów pawilonu obsługującego kort tenisowy wraz z nawierzchnią kortu tenisowego, usunięcie jednego słupa oświetlenia parkowego.

Szczegółowe dane o projektowanej inwestycji zawarte są w zatwierdzonym projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym stanowiącym załączniki do niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz będą zawarte w projekcie technicznym, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 3 ustawy Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

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

W dniu 14.04.2022r. Inwestor – Gmina Zator, 32-640 Zator, Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, działająca poprzez pełnomocnika Przemysława Kowalskiego, ul. Narzymskiego 22/2, 31-463 Kraków, złożyła w tutejszym organie architektoniczno-budowlanym I instancji wniosek o wydanie pozwolenia na budowę dla inwestycji, opisaney szczegółowo w części dyspozytywnej niniejszej decyzji, dołączając: oświadczenie, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadany prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane; warunki przyłączenia nr WP/109956/2021/O06R03 z dnia 2021-09-16, wydane przez TAURON Dystrybucja, uzgodnienie planu zagospodarowania terenu z dnia 07.02.2022r. znak: DI.7230.1.1.2022, wydane przez Burmistrza Zatora, Pozwolenie Nr ZN-III.5142.4.2022 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót przy zabytku z dnia 27.05.2021r. znak: ZN-III.5142.4.2022 TG poprzez realizację projektu budowlanego wielobranżowego: projektu technicznego, drogowego i projektu technicznego elektrycznego w ramach zadania pn. „Przebudowa i rozbudowa układu komunikacji pieszej na terenie zespołu parkowego w Zatorze wraz z budową instalacji oświetlenia i monitoringu terenu, obiektów małej architektury i zielenią na działkach nr 228, 246/3 oraz 246/4, jedn. ewid. 121309, obr. 4 Zator”, polegających na zabezpieczeniu drzew na budowie, usunięciu istniejących nawierzchni i pozostałości fundamentów budowli, wykonanie instalacji oświetlenia i monitoringu terenu, wykonaniu nawierzchni mineralnych i pomostu, montażu elementów małej architektury, Pozwolenie Nr ZN -III.5146.180.2022 na prowadzenie prac polegających na zabezpieczeniu, rekonstrukcji lub konserwacji parków zabytkowych albo innego rodzaju zorganizowanej zieleni zabytkowej z dnia 26.05.2022r. na realizację „Projektu technicznego zieleni” opracowanego przez dr inż. Przemysława Kowalskiego i mgr inż. arch. kraj. Michała Grzybowskiego w ramach zadania pn. „Przebudowa i rozbudowa układu komunikacji pieszej na terenie zespołu

parkowego w Zatorze wraz z budową instalacji oświetlenia i monitoringu terenu , obiektów małej architektury i zielenią na działkach nr 228, 246/3 oraz 246/4, jedn. ewid. 121309, obr. 4 Zator”, w tym na zabezpieczenie drzew na budowie, wykonanie nasadzeń, drzew, krzewów i bylin, rekultywację terenu, wykonanie trawników, usunięcie zabezpieczenia drzew na podstawie pozwolenia nr ZN-III.5146.84.2021 z dnia 21.02.2021r., decyzję Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 18 maja 2022r. znak: KR.RPP.4272.72.2022.PT, zwalniającą z zakazów wynikających z art. 176 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne w przedmiocie wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy lewego wału przeciwpowodziowego rzeki Skawy, w celu realizacji inwestycji pn. „Przebudowa i rozbudowa układu komunikacji pieszej na terenie zespołu parkowego w Zatorze, wraz z budową instalacji oświetlenia i monitoringu terenu, obiektów małej architektury i zielenią na działkach nr 228, 246/3 oraz 246/4 jedn. ewid. 121309, obr. 4 Zator”, planowanej na terenie działki nr 246/4, jedn. ewid.121309, obr. 4 w Zatorze.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ww. ustawy *Prawo budowlane* oraz inne dokumenty prawem przewidziane.

Pismem z dnia 19.04.2022 r. znak sprawy: WAB.6740.1.187.2022.BP wezwano inwestora do uzupełnienia złożonego organowi administracji architektoniczno-budowlanej I instancji wniosku o pozwolenie na budowę w terminie do 40 dni od daty otrzymania tegoż pisma. Inwestor uzupełnił powyższe wezwanie w dniu 06.06.2022r.

Zawiadomieniem z dnia 07.06.2022 r. o symbolu: WAB.6740.1.187.2022.BP, poinformowano strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

Postanowieniem z dnia 07.06.2022r. znak: WAB.6740.1.187.2022.BP nałożono na inwestora obowiązek przedłożenia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Krakowie dokumentów określonych w art. 96 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Starosta Oświęcimski postanowieniem z dnia 14.06.2022 r. o symbolu WAB.6740.1.187.2022.BP nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w projekcie budowlanym obejmującym w/w inwestycję. Określając termin wykonania w/w obowiązku do dnia 31.08.2022 r. Inwestor uzupełnił powyższe postanowienie w dniu 12.08.2022r., przedstawiając uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z dnia 08.08.2022r. znak; PSG-KR.0068/763, wydane przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Krakowie, ul. Gazowa 16, uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z dnia 05.08.2022r. znak: L.dz.107/VIII/DT/ZGK/2022, wydane przez Zakład Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. w Zatorze, ul. Zamkowa 4, uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z dnia 20.07.2022r. znak: DZ.7021.32.2022, wydane przez Burmistrza Zatora, uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu w zakresie kolizji z siecią kanalizacji sanitarnej z dnia 09.08.2022r. znak: DI.6324.2.30.2022, wydane przez Burmistrza Zatora, Postanowienie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 08.06.2022r. znak: ZN-III.5124.4.2022.TG.1, prostujące oczywistą omyłkę w Pozwoleniu nr ZN-III.5142.4.2022 z dnia 27 maja 2022r.

W dniu 12.08.2022 r. Inwestor - Gmina Zator, 32-640 Zator, Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, przedłożyła postanowienie z dnia 14 lipca 2022r., znak: OP.43.66.2022.MSk, wydane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie stwierdzające brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Skawy PLB120005 dla przedsięwzięcia pn. „Przebudowa i rozbudowa układu komunikacji pieszej na terenie zespołu parkowego w Zatorze wraz z budową instalacji oświetlenia i monitoringu terenu, obiektów małej architektury i zielenią na działkach 228, 246/3 oraz 246/4, jedn. ewid. 121309, obr. 4 Zator”, w związku z powyższym ustąpiły przyczyny uzasadniające zawieszenie postępowania.

Postanowieniem z dnia 23.08.2022 r., znak: WAB.6740.1.187.2022.BP tut. organ podjął z urzędu zawieszone postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie.

Pismem z dnia 23.08.2022 r., znak: WAB.6740.1.187.2022.BP poinformowano strony o możliwości zapoznania się z całością zebranych dowodów zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeksu postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zmianami).

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 ust.1 ustawy *Prawo budowlane*.

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). Ustalono, iż działki inwestycyjne położone są na terenie objętym obszarem Natura 2000: *Dolina Dolnej Skawy PLB120005*— obszar specjalnej ochrony ptaków. Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie wpłynie negatywnie na przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Skawy PLB120005, gdyż nie spowoduje w znaczący sposób pogorszenia stanu siedlisk gatunków, jak i również uszczuplenia ich powierzchni oraz nie wpłynie na spadek liczebności populacji i zmniejszenie zasięgu występowania gatunków chronionych w obszarze Natura 2000. Inwestor przedłożył postanowienie z dnia 14 lipca 2022r., znak: OP.43.66.2022.MSk, wydane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie stwierdzające brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Skawy PLB120005 dla przedsięwzięcia pn. „Przebudowa i rozbudowa układu komunikacji pieszej na terenie zespołu parkowego w Zatorze wraz z budową instalacji oświetlenia i monitoringu terenu, obiektów małej architektury i zielenią na działkach 228, 246/3 oraz 246/4, jedn. ewid. 121309, obr. 4 Zator”.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie parku zamkowego w Zatorze – nr. rej. zab. A-1181/M, A-300, a także na stanowisku archeologicznym AZP-104-51/1), zgodnie z art. 39 ust. 1 – ustawy *Prawo budowlane*. W związku z powyższym Inwestor przedłożył Pozwolenie Nr ZN-III.5142.4.2022 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót przy zabytku z dnia 27.05.2021r. znak: ZN-III.5142.4.2022 TG na przeprowadzenie robót budowlanych poprzez realizację projektu budowlanego wielobranżowego: projektu technicznego drogowego i projektu technicznego elektrycznego w ramach zadania pn. „Przebudowa i rozbudowa układu komunikacji pieszej na terenie zespołu parkowego w Zatorze wraz z budową instalacji oświetlenia i monitoringu terenu , obiektów małej architektury i zielenią na działkach nr 228, 246/3 oraz 246/4, jedn. ewid. 121309, obr. 4 Zator”, polegających na zabezpieczeniu drzew na budowie, usunięciu istniejących nawierzchni i pozostałości fundamentów budowli, wykonanie instalacji oświetlenia i

monitoringu terenu, wykonaniu nawierzchni mineralnych i pomostu, montażu elementów małej architektury oraz Pozwolenie Nr ZN -III.5146.180.2022 na prowadzenie prac polegających na zabezpieczeniu , rekonstrukcji lub konserwacji parków zabytkowych albo innego rodzaju zorganizowanej zieleni zabytkowej z dnia 26.05.2022r. znak: ZN-III.5146.180.2022.TG na realizację „Projektu technicznego zieleni” opracowanego przez dr inż. Przemysława Kowalskiego i mgr inż. arch. kraj. Michała Grzybowskiego w ramach zadania pn. „Przebudowa i rozbudowa układu komunikacji pieszej na terenie zespołu parkowego w Zatorze wraz z budową instalacji oświetlenia i monitoringu terenu , obiektów małej architektury i zielenią na działkach nr 228, 246/3 oraz 246/4, jedn. ewid. 121309, obr. 4 Zator”, w tym na zabezpieczenie drzew na budowie, wykonanie nasadzeń, drzew, krzewów i bylin, rekultywację terenu, wykonanie trawników, usunięcie zabezpieczenia drzew na podstawie pozwolenia nr ZN-III.5146.84.2021 z dnia 21.02.2021r.

Inwestor przedłożył decyzję Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 18 maja 2022r. znak: KR.RPP.4272.72.2022.PT, zwalniającą z zakazów wynikających z art. 176 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne w przedmiocie wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów ora rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy lewego wału przeciwpowodziowego rzeki Skawy, w celu realizacji inwestycji pn. „Przebudowa i rozbudowa układu komunikacji pieszej na terenie zespołu parkowego w Zatorze, wraz z budową instalacji oświetlenia i monitoringu terenu, obiektów małej architektury i zielenią na działkach nr 228, 246/3 oraz 246/4 jedn. ewid. 121309, obr. 4 Zator”, planowanej na terenie działki nr 246/4, jedn. ewid.121309, obr. 4 w Zatorze dla:

1. Przebudowy układu komunikacyjnego w obrębie parku, która obejmuje likwidację części istniejących ścieżek oraz budowę w ich śladzie nowych ścieżek z obrzeżem stalowym o nawierzchni ze stabilizowanego mechanicznie kruszywa mineralnego układanego w dwóch warstwach technicznych na podbudowie z kruszywa oraz warstwie wzmocnionego podłoża odciętego od gruntu rodzimego geowłókniną separacyjną wymagającej wykonania wykopów o szerokości do 2,5 m i głębokości do 0,6 m p.p.t. w odległości minimalnej wynoszącej ok. 8,0 m od stopy lewego wału przeciwpowodziowego rzeki Skawy po stronie odpowietrznej.
2. Budowy dwóch słupów blokujących wjazd, zlokalizowanych w obrębie głównej alei (Przy wjeździe z ul. Piastowskiej) w odległości minimalnej wynoszącej ok. 9,0 m od stopy lewego wału przeciwpowodziowego rzeki Skawy po stronie odpowietrznej, wymagającej wykonania dwóch wykopów punktowych o głębokości do 0,7 m p.p.t.
3. Montażu na punktowych fundamentach betonowych o wymiarach maksymalnych 1,0 m x 1,0 m, w wykopach o maksymalnej głębokości do 0,6 m p.p.t. następujących obiektów małej architektury: 2 szt. ławek parkowych zlokalizowanych w odległości minimalnej wynoszącej ok. 36,0 m i 38,0 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, 5 szt. stojaków na rowery, zlokalizowanych w odległości minimalnej wynoszącej ok. 11,0 m od stopy wału pod stronie odpowietrznej, 1 szt. pojemnika na odpady zlokalizowanego w odległości minimalnej wynoszącej 38,0 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, 1 szt. pojemnika na odpady z możliwością segregacji zlokalizowanego w odległości minimalnej wynoszącej ok 10,0 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, 1 szt. tablicy informacyjnej zlokalizowanej w odległości minimalnej wynoszącej ok. 11,0 m os stopy wału po stronie odpowietrznej.
4. Budowy instalacji oświetlenia terenu (linia kablowa oświetlenia , 2 szt. słupów oświetlenia parkowego o wysokości 4 m) wymagającej wykonania wykopów punktowych i liniowych

o głębokości do 0,8 m p.p.t. zlokalizowanych w odległości minimalnej wynoszącej ok. 10,0 m od stopy lewego wału przeciwpowodziowego rzeki Skawy po stronie odpowietrznej.

5. Wykonania punktowych robót ziemnych o wymiarach ok. 0,5 m x 0,5 m i głębokości do 0,7 m p.p.t. w odległości minimalnej wynoszącej ok. 7,1 m od stopy lewego wału przeciwpowodziowego rzeki Skawy po stronie odpowietrznej, w celu wykonania nasadzeń drzew, krzewów ozdobnych i grup krzewów ozdobnych.

Tutejszy organ, dokonując w myśl art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy – *Prawo budowlane* sprawdzenia zgodności projektowanej inwestycji z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego, stwierdził, że rozwiązania projektowe zawarte w przedłożonym do zatwierdzenia w projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlany, zostały spełnione.

Analiza przedłożonego do zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu wykazała, że jest on zgodny z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Zator, dla obszaru miasta Zatora – etap A, Uchwała Nr XLIX/412/18 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 11 lipca 2018r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z dnia 31 lipca 2018r. poz. 5374). Działki inwestycyjne zlokalizowane są w planie zagospodarowania przestrzennego :1ZPd – teren założenia parku dworsko-pałacowego – dopuszcza się odbudowę lub rekonstrukcję obiektów historycznych oraz dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, dojścia, dojazdu i ciągi piesze, powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni terenu – powierzchnia biologicznie czynna 95,031 %, 50KDW - tereny dróg wewnętrznych - dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, 17 UM - tereny zabudowy śródmiejskiej – dopuszcza się obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

Wejście na teren obiektu od strony wschodniej i południowej z ul. Zamkowej oraz od strony zachodniej poprzez łącznik o nawierzchni asfaltowej z ul. Piastowskiej.

Działki inwestycyjne nr 246/3, 246/4 zaliczone są do terenów „Bz”, stanowią obszar zabudowany i zagospodarowany w sposób trwały, co zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*, nie wymaga wyłączenia z produkcji rolniczej.

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 2021 r., poz. 1990 ze zmianami) i poświadczonej pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, określonej w art. 233 Kodeksu karnego, przez geodetę mgr inż. Marcina Nyderka, (numer uprawnień: 22891) iż powstała w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, zgłoszonych organowi Służby Geodezyjnej i Kartograficznej pod numerem: SGG.6640.2696.2021, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany przez Starostę Oświęcimskiego w dniu 27 września 2021 r. (nr protokołu weryfikacji: 23884).

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).

Decyzja w pełni uwzględnia wnioski Inwestora.

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 posiadany 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 wyżej wymienionej 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. W trakcie biegu 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 2022 r., poz. 1029 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 ustanowiony

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

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:

- a) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:

- robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
- budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4,
- przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
- instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;

- b) ustanowić kierownika budowy w przypadku:

- robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
- 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,
- przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
- rozbiórki objętej decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę,
- robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4,
- robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;

- c) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:

- gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
- robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy,
- robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4,
- obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;

- d) 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 łącznie, 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.

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.


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, na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 ze zmianami), nie podlega opłacie skarbowej.


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

Załączniki do decyzji (dotyczy Inwestora):

1. Projekt (zatwierdzony i opieczętowany Projekt zagospodarowania działki oraz zatwierdzony i opieczętowany Projekt architektoniczno-budowlany).


pieczęć okrągła

ZAŚWIADCZA SIĘ,
że wobec nie zaskarżenia decyzji (postanowienia)
w czasie i trybie ustawowo przewidzianym
stała (o) się ona (o) ostateczna (s)
z dniem 31. 10. 2022
Oświęcim, dnia 31. 10. 2022

Z up. Starosty
Aneta Staroń
Naczelnik
Wydziału Architektury
i Budownictwa

pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji

Otrzymują:

1. Inwestor – Pełnomocnik: Przemysław Kowalski, ul. Narzymskiego 22/2, 31-463 Kraków.
2. Wg rozdzielnika
3. Aa WAB. BP tel. (033) 844 97 28

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Oświęcimiu, 32-602 Oświęcim, ul. Ignacego Łukasiewicza 4 (kopia ostatecznej decyzji wraz z jednym egzemplarzem zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego).

