

DECYZJA Nr 725/2025

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.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity-Dz. U. z 2024 r. poz. 572)

po rozpatrzeniu wniosku Inwestora o pozwolenie na budowę z dnia: 10 grudnia 2025 r.

ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

dla:

„ZAKŁADU GOSPODARKI ODPADAMI SPÓŁKA AKCYJNA”
43-300 Bielsko-Biała, ul. Krakowska 315 D

obejmującego:

- **budowę kontenerowej stacji transformatorowej wytwórczej,**
- **budowę zewnętrznej instalacji elektroenergetycznej SN-15kV,**
- **budowę drugiej sekcji kontenerowej stacji transformatorowej,**

dane techniczne kontenerowej stacji transformatorowej wytwórczej:

powierzchnia	11,33 m ²
długość	4,26 m
szerokość	2,66 m

dane techniczne zewnętrznej instalacji elektroenergetycznej SN-15kV:

typ	XRUHAKXS 3x1x120/25mm ²
długość	462 m

dane techniczne drugiej sekcji kontenerowej stacji transformatorowej:

powierzchnia	18,85 m ²
długość	6,16 m
szerokość	3,06 m

na terenie nieruchomości położonej w Bielsku - Białej przy ul. **Krakowskiej**

działki nr **3287/8, 4714/6, 4714/2, 3340/17, 3340/16, 3412/11, 3415/28, 3274/7, 3287/3**
obręb: **0032 Lipnik**

autor projektu budowlanego:

mgr inż. Tomasz Strach, uprawnienia do projektowania nr SLK/2970/PWOE/10 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, bez ograniczeń, zaświadczenie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa nr SLK/IE/6701/10

Z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- a) Obiekty budowlane objęte niniejszą decyzją podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu, a po ich wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej;
- b) Należy zastosować się do warunków i uzgodnień projektu budowlanego, w tym m.in.: protokołu z przeprowadzenia narady koordynacyjnej w dniach od 19 do 24 listopada 2025 r. znak: GK.6630.426.2025.

- c) Niniejsza decyzja nie obejmuje budowy przyłączy, na budowę których należy wystąpić odrębnym wnioskiem (zgodnie z art. 29a lub art. 30 ust. 1 *Prawa budowlanego*).
- d) Niniejsza decyzja nie obejmuje budowy instalacji fotowoltaicznej, na budowę której należy wystąpić odrębnym wnioskiem.
- e) Zobowiązuje się Inwestora do stosowania niezbędnych środków technicznych i organizacyjnych w celu utrzymania dróg dojazdowych i wyjazdowych z terenów inwestycyjnych w czystości oraz ograniczających emisję pyłu w trakcie transportu materiałów budowlanych i prowadzenia prac budowlanych (rozporządzenie Wojewody Śląskiego nr 16/04 z dnia 24 marca 2004 r. /tekst jednolity -Dz. Urz. z 2004 r. nr 23 poz.792).
- f) W trakcie realizacji inwestycji należy dostosować transport budowlany do obowiązujących ograniczeń tonażowych w rejonie ulicy Krakowskiej oraz ulic do niej przyległych.
- g) Planowane prace budowlane nie mogą naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym:
 - zapewnienia możliwości korzystania z urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej,
 - zapewnienie ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - zapewnienia dostępu z drogi publicznej,
 - zapewnienie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.
- h) W przypadku stwierdzenia kolizji z istniejącą niezainwentaryzowaną siecią uzbrojenia terenu, należy bezzwłocznie uzgodnić projekt zagospodarowania działki z zarządcą tej sieci.
- i) Ustala się rygor ochrony wartościowego drzewostanu. Na ewentualną wycinkę drzew kolidujących z inwestycją należy uzyskać zezwolenie właściwego organu ochrony środowiska. Zieleń nie podlegającą wycince należy zabezpieczyć na czas budowy, a prace budowlane w ich pobliżu należy wykonywać ręcznie.
- j) Przed przystąpieniem do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych wymagających niezbędnego wejścia do sąsiedniego budynku lub na teren sąsiedniej nieruchomości, Inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości lub budynku na wejście oraz uzgodnić z nim przewidziany sposób, zakres i terminy korzystania z tych obiektów, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu (art. 47 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*).
- k) Przed rozpoczęciem robót budowlanych:
 - inwestor zobowiązany jest zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b *Prawa budowlanego*;
 - inwestor jest zobowiązany przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany;
 - kierownik budowy jest zobowiązany potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany, projektu technicznego.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych - nie dotyczy.

3. Terminy rozbiórki:

- a) istniejących obiektów nieprzewidzianych do dalszego użytkowania - nie dotyczy,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych - nie dotyczy.

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- a) Roboty prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej ze szczególnym uwzględnieniem przepisów bhp dla rodzaju robót stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi (rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia /tekst jednolity-Dz. U. z 2003 r. nr 120 poz. 1126).
- b) Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

5. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*.

UZASADNIENIE

W dniu 10 grudnia 2025 r. do organu administracji architektoniczno-budowlanej wpłynął wniosek Inwestora w sprawie pozwolenia na budowę kontenerowej stacji transformatorowej wytwórczej, zewnętrznej instalacji elektroenergetycznej SN-15kV oraz drugiej sekcji kontenerowej stacji transformatorowej, na terenie nieruchomości położonej w Bielsku-Białej przy ul. Krakowskiej, na działkach nr 3287/8, 4714/6, 4714/2, 3340/17, 3340/16, 3412/11, 3415/28, 3274/7, 3287/3 obręb: 0032 Lipnik.

W odniesieniu do zakresu wniosku, tutejszy organ informuje, że zgodnie z art. 29 ust 4 pkt 3 lit. c) wykonanie robót budowlanych, polegających na instalowaniu urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 150 kW, nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia.

Niemniej jednak, do urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 6,5 kW, stosuje się obowiązek uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*,
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
- 3a) dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
 - a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
 - a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Dokonano analizy projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz ich kompletności pod kątem zgodności z wyżej wymienionym artykułem. Nie wykazała ona naruszenia tego przepisu.

W dniu 12 grudnia 2025 r. tutejszy organ zawiadomił strony o wszczęciu przedmiotowego postępowania administracyjnego i możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Prawidłowo powiadomione strony, w terminie określonym w zawiadomieniu nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z:

- warunkami decyzji Prezydenta Miasta Bielska-Białej z dnia 24 listopada 2025 r. znak: UA.6730.689.2025.OS-IW o warunkach zabudowy, dla inwestycji usytuowanej na działkach 3287/8, 4714/2, 3340/17, 3340/16, 3412/11, 3415/28, obręb:: 0032 Lipnik,
- ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie usług dla terenów położonych w Lipniku, w rejonie składowiska odpadów komunalnych, pomiędzy ul. Krakowską a torem kolejowym - uchwała Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 25 września 2012 r. nr XXII/576/2012 oraz ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie usług dla terenów położonych w Lipniku, w rejonie składowiska odpadów komunalnych, pomiędzy ul. Krakowską a torem kolejowym – dla obszarów gospodarki odpadami ze składowiskiem odpadów - uchwała Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 21 listopada 2024 r. nr VII/173/2024

Działki 4714/6, 3274/7, 3287/3 położone są na obszarze oznaczonym symbolem:

116_O-01 - przeznaczenie terenu: tereny gospodarki odpadami ze składowiskiem odpadów,

116_ZE-05 - przeznaczenie terenu: tereny zieleni leśnej i towarzyszącej ciekom,

116_KDL-02 - przeznaczenie terenu: ulica lokalna

116_EE-02 - przeznaczenie terenu: tereny urządzeń elektroenergetycznych

Inwestycja usytuowana jest na obszarze oznaczonym symbolem: 116_O-01, 116_KDL-02, 116_EE-02

Dojazd do projektowanej stacji transformatorowej SN/nN realizowany będzie z ul. Krakowskiej, poprzez wewnętrzne drogi zakładu.

Przedłożony projekt został:

- uzgodniony w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi i szczególnymi,
- opracowany i sprawdzony przez osoby(ę) posiadające(a) stosowne uprawnienia budowlane, wpisane(a) na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, co zostało potwierdzone zaświadczeniem aktualnym na dzień opracowania projektu.

Wniosek spełnia wymogi formalne i materialne, wynikające z przepisów *kpa* i *Prawa budowlanego*.

W ocenie tutejszego organu, niniejsza decyzja nie narusza interesu osób trzecich.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata - zgodnie z art. 37 ustawy *Prawo budowlane*.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Śląskiego (organ II instancji). Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. 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, co oznacza, iż decyzja podlega

natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 415 zł w dniu 10 grudnia 2025 r.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany. Załącznik ten otrzymuje: inwestor (1 egz.), Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego (1 egz.). Egzemplarz archiwalny dokumentacji (1 egz.) będzie przechowywany w Urzędzie Miejskim w Bielsku-Białej



Z up. PREZYDENTA MIASTA

*inż. Anna Makulska
Zastępca Naczelnika Wydziału
Urbanistyki i Architektury
(podpisano elektronicznie)*

Otrzymują na skrzynkę e-doręczeń:

1. Adresat „ZAKŁAD GOSPODARKI ODPADAMI” SPÓŁKA AKCYJNA
2. a.a.

za zwrotnym potwierdzeniem odbioru:

3. Gmina Bielsko-Biała - Wydział Nieruchomości

do wiadomości:

4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bielska-Białej Bielsko-Biała pl. Ratuszowy 9

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d. (zob. art. 41 ust 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane), dołączając na piśmie:

2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

- a) kierownika budowy – w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,
- b) inspektora nadzoru inwestorskiego – jeżeli został on ustanowiony

oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

2) oświadczenie lub kopię oświadczenia 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.

Wymogu dołączenia kopii: zaświadczeń i uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności-nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w postaci papierowej albo formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo (zob. art. 41 ust 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).

3. 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 (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 zakładów 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 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*).