ŻORY
Prezydent Miasta Żory
al. Wojska Polskiego 25, 44-240 Żory
tel. 32 43 48 220, fax. 32 43 51 215
e-mail: sekretariat@um.zory.pl

UA-RA.6740.215.2025.DS

Żory, 27.10.2025 r.

DECYZJA NR 222/25
Prezydenta Miasta Żory

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j.: 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 (t.j.: Dz.U. z dnia 15.04.2024 r. poz. 572 z późn. zm.), działając na podstawie art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) w związku z art. 92 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 107 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w dniu 23.10.2025 r. przez p. Artura Kłusek i p. Magdalenę Ploch reprezentujących inwestora

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

dla:
Stowarzyszenie Przyjaciół Chorych „Hospicjum im. Jana Pawła II"
44-240 Żory, ul. Promienna 4

obejmujące:
Budynek zaplecza Hospicjum w ramach projektu
„Hospicjum domowe w Żorach – nowa jakość opieki"

w Żorach ul. Promienna (identyfikatory działek ewidencyjnych 247901_1.0010.AR_5.2866/21 i 247901_1.0010.AR_5.2870/7)
kategoria obiektu budowlanego III

autor projektu:

1. mgr inż. arch. Tomasz **Oszek** - uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr MPOIA/029/2020, zaświadczenie o wpisaniu na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr MP-2606;
2. sprawdzająca: mgr inż. arch. Beata **Sułowicz** - uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 22/06/SLOKK, zaświadczenie o wpisaniu na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr SL-1167;
3. inż. Piotr **Jakuszewski** - uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr 602/01, zaświadczenie o wpisaniu na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SLK/BO/8638/03;

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 3 oraz art.45a ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane:

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

- roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 28 ustawy Prawo budowlane);
- roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym, spełniając wszystkie wymagania określone w dokonanych uzgodnieniach, uzyskanych opiniach, decyzjach i warunkach, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia;

-verte-

- teren budowy należy przed rozpoczęciem robót ogrodzić uniemożliwiając dostęp osób niepowołanych;
- obiekty budowlane objęte niniejszym pozwoleniem podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (art. 43 ust. 1 ustawy Prawo budowlane);
- obiekty lub elementy obiektów, ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem (art. 43 ust. 3 ustawy Prawo budowlane);
- dziennik budowy stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót (art. 45 ust. 1 ustawy Prawo budowlane) i jest wydawany na wniosek inwestora przez Prezydenta Miasta Żory;
- 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 (art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane).

2) Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych - nie dotyczy
3) Terminy rozbiórki:
   1. istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania - nie dotyczy;
   2. tymczasowych obiektów budowlanych - nie dotyczy.
4) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
   należy powołać kierownika budowy.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: Żory ul. Promienna (działki nr 2866/21 i 2870/7) obręb Żory.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 23.10.2025 r. inwestor złożył do tutejszego organu wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla przedmiotowej inwestycji. Do wniosku dołączono dokumenty wymagane przepisem art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany został opracowany zgodnie z obowiązującymi ustaleniami „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żory" (uchwała R.M. nr 244/XIX/16 z dnia 02.06.2016 r.- Dz. Urz. z dnia 09.06.2016 r., poz. 3247 i Dz. Urz. z dnia 13.07.2016 r., poz. 4016) ze zmianą „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żory"(uchwała R.M. nr 449/XXXII/21 z dnia 29.07.2021 r.- Dz. Urz. z dnia 13.08.2021r., poz. 5319) oraz zmianą, „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żory" (uchwała R.M. nr 623/XLIX/22 z dnia 24.11.2022 r.- Dz. Urz. z dnia 07.12.2022 r., poz. 8030).

Wymagane części projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.), zostały sporządzone przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Osoba ta przedłożyła aktualne na dzień sporządzenia projektu zaświadczenia wydane przez właściwą izbę samorządu zawodowego.

Wobec spełnienia wymogów określonych w art. 32 ust. 4 i art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane postanowiono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego (Katowice, ul. Jagiellońska 25) za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja jest wykonalna, a strona nie może wnieść ani odwołania, ani skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

OPŁATA SKARBOWA:
zwolnione od opłaty skarbowej (art. 7 pkt 4 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r.- (t.j.: Dz. U. 2025 poz. 1154)

Otrzymują:
1 x inwestor + *zał. (1 egz. proj. zag. terenu i proj. arch.-bud.)*

Otrzymują do wiadomości:
1 x PINB, 44-240 Żory ul. Wodzisławska 1 + *zał. (1 egz. proj. zag. terenu i proj. arch.-bud.)*
1 x Wydział GKK wm.
1 x Wydział PO wm.
1 x Wydział SM wm.
1 x aa.

Niniejszym zaświadcza się,
że z dniem 28.10.25 r.
decyzja nr 222/25
stała się ostateczna.

PREZYDENT MIASTA ŻORY 1

z up. Prezydenta Miasta

Dariusz Makowski
NACZELNIK WYDZIAŁU URBANISTYKI i ARCHITEKTURY

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, dołączając na piśmie:
   1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
   2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane - nie dotyczy.
2. 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 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, 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 (zob. art. 55 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane).

-verte-

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane).
4. 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).
5. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu 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 (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane) - dotyczy p. 2, 4 nin. pouczenia.

KLAUZULA INFORMACYJNA

Na podstawie art. 1 i art. 28 ustawy z dnia 21.02.2019 r. o zmianie niektórych ustaw w związku z zapewnieniem stosowania rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. z 2019 r. poz. 730) w związku z art. 13 lub/i art. 14 ogólnego Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE o ochronie danych (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016)[1] zwanego dalej RODO, podaję następujące informacje:

1. Prezydent Miasta – Urząd Miasta Żory, Al. Wojska Polskiego 25, 44-240 Żory, jest administratorem Pani/Pana danych osobowych.
2. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO oraz ustaw z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 572) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 14.05.2024 r. poz. 725 z późn. zm.) w celu realizacji zadań Starosty realizowanych przez Prezydenta Miasta, a wynikających z ww. ustaw.
3. Pani/Pana dane osobowe zostały ustalone na podstawie danych zawartych we wniosku oraz ewidencji gruntów i budynków i obejmują imię, nazwisko, adres.
4. Dane będą udostępniane jedynie podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa lub umów powierzenia.
5. Dane nie będą transferowane do państw trzecich oraz organizacji międzynarodowych.
6. Dane będą przetwarzane do momentu ustania celu przetwarzania określonego w pkt. 2, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa w celu archiwizacji.
7. Dane nie będą profilowane.
8. Przysługuje Pani/Panu prawo do żądania dostępu do swoich danych osobowych i prawo do ich sprostowania.
9. Przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego w sprawach ochrony danych osobowych tj. do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
10. Wszelkie informacje związane z danymi osobowymi można uzyskać kontaktując się z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych Urzędu Miasta Żory pod numerem telefonu 32 43 48 133 lub pisząc na adres iod@um.zory.pl

[1]Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016)