

DECYZJA NINIEJSZA  
STAŁA SIĘ OSTATECZNA

z dniem 20.03.2023 r. **STAROSTY**  
Gorlice, dn. 20.03.2023

**STAROSTA GORLICKI**

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

AB. 6740.778.2022

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

**Grzegorz Kosiński**  
Dyrektor  
Wydziału Architektury i Budownictwa

Gorlice, 14.02.2023 r.

(miejscowość i data)

## **Decyzja Nr 57/2023**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 t.j. ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2022.2000 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 22.11.2022 r. **zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla

**Gminy Lipinki**

**38-305 Lipinki 53**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**budowę drogi wewnętrznej na działkach nr ewid. 975/2, 974/1 i 756/10 położonych w Wójtowej.**

### **Autor projektu:**

- mgr inż. Tomasz Passoń, uprawniony do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej: drogowej- nr upr. PDK/0199/PWOD/14; Numer ewidencyjny przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: PDK/BD/0039/15,

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

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Inwestor przed rozpoczęciem robót budowlanych, zobowiązany jest zapewnić sporządzenie projektu technicznego, ustanowić kierownika budowy i przekazać projekt budowlany, w tym projekt techniczny, kierownikowi budowy, zgodnie z art. 42 ust.1 ustawy Prawo budowlane;
- 2) Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonać tylko na terenie objętym pozwoleniem na budowę, teren budowy odpowiednio zabezpieczyć;
- 3) Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym, obowiązującymi przepisami, w tym ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2022.699 t.j. ze zm.) oraz z warunkami wydanymi przez PSG sp. z o.o. z dnia 23.05.2022 r.;
- 4) W związku z art. 75 ust.4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2021.1973 t.j. ze zm.) zobowiązuje się Inwestorów do uwzględnienia ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności odnowę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w zakresie określonym w dokonanych uzgodnieniach i warunkach niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42, 45 i 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

## UZASADNIENIE

W dniu 22.11.2022 r. Inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę drogi wewnętrznej, na działkach nr ewid. 975/2, 974/1 i 756/10 w Wójtowej. Do wniosku dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.

Po zweryfikowaniu wniosku pod względem formalnym stwierdzono, że jest on kompletny i może stanowić podstawę do uruchomienia postępowania administracyjnego. Wobec kompletności wniosku na podstawie analizy projektu budowlanego w odniesieniu do obowiązujących przepisów i informacji o obszarze oddziaływania obiektu, sporządzonej przez projektanta zgodnie z zasadami art. 28 ustawy Prawo budowlane ustalono, że obszar oddziaływania obejmuje działki nr 975/2, 974/1 i 756/10 w Wójtowej stanowiące własność Gminy Lipinki.

Po analizie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego stwierdzono, że opracowanie projektowe zawierało braki, w związku z tym postanowieniem z dnia 7.12.2022 r. nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w terminie do dnia 31 stycznia 2023 r. W dniu 30 stycznia 2023 r. Inwestor zwrócił się z prośbą o wydłużenie terminu na uzupełnienie braków do dnia 28 lutego 2023 r. Postanowieniem z dnia 1 lutego 2023 r. przedłużono termin na uzupełnienie braków zgodnie z prośbą Inwestora.

W dniu 7.02.2023 r. i w dniu 10.02.2023 r. Inwestor dokonał uzupełnienia braków przedkładając decyzję o wyłączeniu z produkcji rolniczej gruntu pod budowę przedmiotowej drogi oraz uzgodnienie z PSG Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Krakowie z dnia 27.01.2023 r.

Planowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/157/05/2005 Rady Gminy Lipinki, z dnia 3 lutego 2005 r., (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 167 poz. 1069 z dnia 23 marca 2005 r.).

Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie jest objęty ochroną konserwatorską. Przedmiotowa inwestycja planowana jest w terenach położonych poza obszarami Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, poza terenami osuwiskowymi i terenami szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25.04.2012 r. w sprawie *ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych*, przedmiotową inwestycję zaliczono do I kategorii geotechnicznej.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany spełniają wymagania określone w art. 34 ust. 1-3 Prawa budowlanego, posiadają wymagane przepisami szczególnymi uzgodnienia, pozwolenia i opinie innych organów oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b tej ustawy, a także wymagane treścią art. 20 ust. 1 pkt 1c określenie obszaru oddziaływania obiektu.

Projektant opracowujący projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany posiada wymagane uprawnienia budowlane stosownie do przedstawionego zakresu i legitymuje się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane. Ponadto, zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 tejże ustawy, dołączył oświadczenie, iż projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany sporządził zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

W związku ze spełnieniem przez Inwestora wymagań określonych w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust. 1 pkt 1-4 ustawy Prawo Budowlane, należało orzec jak w sentencji.

Załączniki odpowiednio ponumerowane i opieczątowane pieczęcią Starostwa Powiatowego w Gorlicach stanowią integralną część decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego w Krakowie, za pośrednictwem Starosty Gorlickiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Gorlickiego. Z dniem doręczenia Staroście Gorlickiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zgodnie z 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) informuje się, że dokonanie czynności urzędowej polegającej na wydaniu niniejszej decyzji nie podlega opłacie skarbowej, na podstawie art. 7 pkt 3 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 t.j.).



**Z up. STAROSTY**

Grzegorz Kosiński  
Zastępca Starosty  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### **Załączniki:**

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany.

#### **Otrzymują:**

1. Gmina Lipinki, 38-305 Lipinki 53,  
(+1 egz. projektu zagospodarowania terenu i 1 egz. projektu arch.-bud.)
2. Aa.

#### **Do wiadomości:**

1. Wójt Gminy Lipinki, 38-305 Lipinki 53,
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gorlicach, ul. Michalusa 18, 38-300 Gorlice.  
(+1 egz. projektu zagospodarowania terenu i 1 egz. projektu arch.-bud.)

~~Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem 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 ocenie oddziaływania na środowisko (Dz.U. ....) <sup>4)</sup>~~

~~Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publikacji 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 <sup>5)</sup>~~

## **Pouczenie:**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić 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, dołączając na piśmie:
  - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcje: kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony oraz w odniesieniu do tych osób kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust.7 i kopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
  - 2) 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.
2. Inwestor przed rozpoczęciem robót budowlanych występuje do organu, który wydał decyzję w celu ostemplowania przedłożonego dziennika budowy albo wydania i ostemplowania dziennika budowy, przy czym wydanie dziennika budowy następuje za opłatą stanowiącą równowartość kosztów jego zakupu przez właściwy organ.
3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego. Decyzja ta może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3, ust. 1a i 1b 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).

1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081).

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

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko