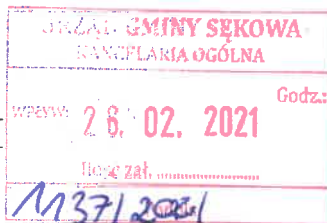


**STAROSTA GORLICKI**

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

AB. 6740.1160.2020

(nr rejestru organu wydającego decyzję)



Gorlice, 23.02.2021 r.  
(miejscowość i data)

### **Decyzja Nr 124/2021**

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.2020.1333 t.j. z późn. zm.) w związku z art. 26 i 27 ust. 1 pkt.1 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2020.471. t.j. z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U.2020.256 t.j. z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 30.12.2020 r. **zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla

**Gminy Sękowa**

**Sękowa 252**

**38-307 Sękowa**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**obejmujące:**

**rozbudowę i przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku handlowego na budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy pełniący funkcję mieszkania komunalnego (po rozbudowie: powierzchnia użytkowa 123,21 m<sup>2</sup>, kubatura 755,55 m<sup>3</sup>) wraz z instalacjami wod-kan, elektryczną, centralnego ogrzewania na działce nr 169 położonej w Owczarach, gm. Sękowa.**

#### **Autorzy projektu:**

- **Pan techn. Jerzy Korzeń** posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i architektonicznej budynków o kubaturze do 1000 m<sup>3</sup> - Nr upr. GPA-7342-80/94,; Numer ewidencyjny przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: MAP/BO/4019/01;

- **Pani mgr inż. Barbara Moćko** posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych - Nr upr. 259/2002; Numer ewidencyjny przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: MAP/IS/0281/03;

- **Pan mgr inż. Rafał Kapanowski** posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - Nr upr. MAP/0034/PWOE/09; Numer ewidencyjny przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: MAP/IE/0460/09;

(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. Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami w tym ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U.2020.797 t.j. z późn. zm.),
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. Inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno - budowlanej na podstawie art. 42 ust.1 ww. ustawy Prawo budowlane,

4. W związku z art. 75 ust.4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2020.1219 t.j.) zobowiązuje się Inwestora 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 ust.2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* w brzmieniu sprzed 19.09.2020 r. zgodnie z art. 26 i 27 ust. 1 pkt.1 z dnia 13.02.2020 r. o zmianie ustawy- Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2020.471 t.j. ze zm.)

### UZASADNIENIE

W dniu 30.12.2020 r. Inwestor - reprezentowany przez pełnomocnika - Pana Mariusza Stygara, wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na *rozbudowę i przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku handlowego na budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy pełniący funkcję mieszkania komunalnego (powierzchnia użytkowa po rozbudowie i przebudowie 123,21 m<sup>2</sup>, kubatura 755,55 m<sup>3</sup>) wraz z instalacjami wod-kan, elektryczną, centralnego ogrzewania na działce nr 169 położonej w Owczarach, gm. Sękowa*. Do wniosku dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oświadczenie projektanta o braku możliwości przyłączenia budynku do sieci ciepłowniczej, pełnomocnictwo wraz z opłatą skarbową udzielone Panu Mariuszowi Stygarowi.

Ustawą z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2020. 471 t.j. z późn. zm.) z dniem 19 września 2020 r. zmieniono ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Zgodnie z dyspozycją wynikającą z art. 26 w.w. ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. cyt. „*W terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy inwestor do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę albo wniosku o zatwierdzenie projektu budowlanego, albo zgłoszenia budowy może dołączyć projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów ustawy zmienionej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym*”. W myśl natomiast art. 27 ust. 1 pkt. 1 przedmiotowej ustawy: "*Do zamierzeń budowlanych realizowanych w oparciu o projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów dotychczasowych: 1) w przypadkach, o których mowa w art. 25 i art. 26, [...] – przepisy ustaw zmienianych w art. 1–4, art. 6 oraz art. 8–24 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym*". Tym samym niniejsza decyzja wydana zostaje na podstawie ustawy Prawo budowlane w brzmieniu sprzed 19 września 2020 r.

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 inwestycji obejmuje działkę nr 169 położoną w Owczarach, gm. Sękowa, stanowiącą własność Inwestora.

Stosownie do art. 35, ust. 1 ustawy - *Prawo budowlane* organ administracji architektniczno-budowlanej przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdza m. in. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń. W razie stwierdzenia naruszeń, w wyżej określonym zakresie, organ zobowiązany jest, zgodnie z art. 35, ust 3 ww. ustawy do nałożenia postanowieniem obowiązku usunięcia wskazanych nieprawidłowości określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie do wydania decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

Po analizie projektu budowlanego stwierdzono, że opracowanie projektowe jest kompletne i spełnia wymagania określone w art. 34 *Prawa budowlanego* i rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Projekt budowlany posiada między innymi informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b - ustawy *Prawo budowlane* oraz wymagane przepisami szczególnymi uzgodnienia, pozwolenia i opinie innych organów w tym: uzgodnienie z dnia 03.02.2021 r. w sprawie utwardzenia terenu działki nr 169 w miejscowości Owczary w strefie linii energetycznej średniego i niskiego napięcia, znak TD/OKR/OMD/2021-02-03.

Projektanci opracowujący poszczególne części projektu budowlanego posiadają wymagane uprawnienia budowlane stosownie do zakresu przedstawionego w projekcie budowlanym i legitymują się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o którym mowa w art. 12 ust. 7. Ponadto dołączyli do dokumentacji oświadczenie, zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy – *Prawo budowlane*, iż projekt budowlany sporządzili zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zamierzenie budowlane Inwestora jest zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa, zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/112/2004 Rady Gminy Sękowa z dnia 26 listopada 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 439, poz. 5076 z dnia 18 grudnia 2004 r.) zmienionego Uchwałą Nr XIX/210/2020 Rady Gminy Sękowa z dnia 14 września 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 5932 z dnia 24 września 2020 r.). Inwestycja położona jest w terenach, które w myśl ustaleń ww. planu zagospodarowania oznaczone są symbolem *1.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*. Warunki dotyczące zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury, ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego oraz infrastruktury technicznej i komunikacji, określone w ww. planie, zostały w pełni uwzględnione w przedłożonym opracowaniu projektowym. Działka przeznaczona pod inwestycję posiada dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej (w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie jest chroniony ustaleniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Inwestycja realizowana będzie w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Beskid Niski" PLB 180002 oraz w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, niemniej jednak z projektu wynika, iż biorąc pod uwagę skalę i rodzaj przedmiotowego przedsięwzięcia, ewentualne oddziaływanie będzie miało zasięg lokalny, mało znaczący i krótkotrwały (podczas realizacji inwestycji), co nie będzie miało istotnego wpływu na siedliska i gatunki. Działka, na której planowana jest inwestycja, znajduje się poza terenami osuwiskowymi i poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Przedmiotową inwestycję zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych.

Wobec faktu, że projektowaną inwestycję zlokalizowano w terenach oznaczonych użytkiem *Br-PsIV*, powierzchnia przeznaczona pod inwestycję nie podlega wyłączeniu z produkcji rolnej na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Planowana inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wyszczególnionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z powyższym, w myśl art. 71 ust. 2 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, inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Inwestor dysponuje nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją i w czasie prowadzonego postępowania dostarczył określone przepisami dokumenty.

W obecnym stanie inwestycja nie narusza interesów osób trzecich chronionych art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy *Prawo budowlane*.

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 opieczetowane pieczęcią Starostwa Powiatowego w Gorlicach stanowią integralną część decyzji.

Od decyzji stronom przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego w Krakowie, za pośrednictwem organu, który wydał decyzję 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.

Informuję, iż z uwagi na zaistniałą sytuację epidemiologiczną w kraju oraz wprowadzone w związku z tym ograniczenia w zakresie obsługi interesantów w urzędach, obsługa stron może odbywać się poprzez: kontakt telefoniczny tel. (18) 354-87-35, drogą elektroniczną (ab@powiatgorlicki.pl) lub drogą pocztową. Możliwy jest również bezpośredni kontakt z pracownikami Urzędu w dniach i godzinach przyjmowania i obsługi Interesantów\*, po uprzednim umówieniu wizyty za pośrednictwem ww. środków komunikacji. Do bezpośredniej obsługi umówionych wcześniej Interesantów Starostwa wyznaczono punkt Wydziału Architektury i Budownictwa w budynku przy ul. 11 Listopada 6.

#### 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. 2, ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 t.j. ze zm.).



DECYZJA NINIEJSZA  
JEST OSTATECZNA  
z datą 10.03.2021 r.  
Gorlice, dnia 04.05.2021 r.  
Z up. STAROSTY

mgr inż. arch. Agnieszka Szurek  
Główny Specjalista w Wydziale  
Architektury i Budownictwa

Z up. STAROSTY  
Piotr Świątek  
Inspektor w Wydziale  
Architektury i Budownictwa  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### Załączniki:

1. Projekt budowlany.

#### Otrzymują (wraz z informacją Administratowa Danych):

1. Gmina Sękowa, 38-307 Sękowa 252, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Mariusza Stygara, ul. 11 Listopada 39, 38-300 Gorlice (+ 2 egz. projektu budowlanego)
2. a.a.

#### Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Sękowa, 38-307 Sękowa 252,
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gorlicach ul. Michalusa 18, 38-300 Gorlice (+ 1 egz. projektu budowlanego).

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. ....)4)

~~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 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;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. 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 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).
3. 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 (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 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 „rozbiórkę”.

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 2020 r. poz. 283 t.j. z późn. zm.).

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

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

