

# STAROSTA GORLICKI

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

AB. 6740.862.2021

(nr rejestru organu wydającego decyzję)



IR  03.09.2021  
Gorlice, 27.08.2021

(miejscowość i data)

## Decyzja Nr 860/2021

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2021.735) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 09.08.2021r. **zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla

**Miasta Gorlice**

**38-300 Gorlice**

**ul. Rynek 2**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**Budowę tężni solankowej wraz ze zbiornikiem na solankę i komorą techniczną oraz budowę obiektów małej architektury na działkach nr 1671/8, 1671/4 położonych w Gorlicach .**

### Autor projektu:

mgr inż. arch. Renata Oruba posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń- Nr upr. MPOIA/114/2011; Numer ewidencyjny przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: MP-1751

(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 (t.j. Dz. U. 2021. poz. 779 ze zm.),
4. W związku z art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.) 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, 45 i 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

## UZASADNIENIE

W dniu 09 sierpnia 2021 r. Inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę dla inwestycji pn: "Budowa tężni solankowej wraz ze zbiornikiem na solankę i komorą techniczną oraz budowa obiektów małej architektury na działkach nr 1671/8, 1671/4 położonych w Gorlicach". Do wniosku dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz oświadczenie projektanta o braku możliwości podłączenia budynku do istniejącej sieci ciepłowniczej.

Po zweryfikowaniu wniosku pod względem formalnym stwierdzono, że jest on kompletny i może stanowić podstawę do wszczęcia 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 nie wykracza poza teren działek nr: 1671/8, 1671/4 położonych w Gorlicach, dla których przedłożono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Po analizie przedłożonego do wniosku projektu stwierdzono, że opracowanie projektowe jest kompletne i spełnia wymagania określone w art. 34 ustawy Prawo budowlane i w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1609).

Planowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorlice, zatwierdzonego uchwałą Nr 502/LII/2006 Rady Miasta Gorlice z dnia 21.09.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 816 poz. 4917 z późn. zm.). Działka, na której planowana jest inwestycja, znajduje się w terenach, które w myśl ustaleń ww. planu zagospodarowania oznaczone są symbolem *1.ZP/U- tereny zieleni parkowej. Zagospodarowanie terenu związane z realizacją celu publicznego. Park Miejski im. Biechońskiego, utrzymuje się jako tereny zieleni publicznej o charakterze zieleni parkowej, z dopuszczeniem jego zagospodarowania dla celów wypoczynku i rekreacji*. Warunki dotyczące kształtowania architektury, ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego oraz infrastruktury technicznej i komunikacji, określone wymienionym wyżej planem zagospodarowania przestrzennego zostały w pełni uwzględnione w przedłożonym opracowaniu projektowym. Działka przeznaczona pod inwestycję posiada dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istniejącym zjazdem z drogi miejskiej.

Przedłożone do zatwierdzenia opracowanie projektowe zostało pozytywnie zaopiniowane przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gorlicach (opinia znak: ON-NZ.90831.1.29.2021 z dn. 04.08.2021 r.)

Teren inwestycji położony jest w granicach obszarów posiadających wpis do rejestru WKZ. W związku z powyższym do opracowania dołączono pozwolenie Nr 192/2021 z dnia 06.08.2021r. Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków "na prowadzenie robót budowlanych na terenie wpisanym do rejestru zabytków Park Miejski - Numer rejestru Ks.A - 195, dec. z dnia 30.08.2985r. w zakresie budowy tężni solankowej wraz ze zbiornikiem na solankę, komorą techniczną i instalacjami oraz budowy elementów małej architektury na dz. nr 1671/8, 1671/4 obręb Gorlice, jednostka ewidencyjna Miasto Gorlice ". Działka, na której planowana jest inwestycja, znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią a także poza terenami osuwiskowymi. Przedmiotową inwestycję zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych.

Planowana inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko wyszczególnionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. 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.

Przedmiotowe zamierzenie planowane jest w terenach położonych poza obszarami Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

Wobec faktu, że projektowaną inwestycję zaplanowano w terenach oznaczonych użytkowaniem Bz powierzchnia przeznaczona pod zabudowę nie podlega wyłączeniu z produkcji rolnej na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany spełniają wymagania określone w art. 34 Prawa budowlanego, zawierają 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 obiektów.

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

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.

#### 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, ust. 3 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2020.1546 t.j.).



#### Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany.

#### Otrzymują:

1. Miasto Gorlice, 38-300 Gorlice ul. Rynek 2(1 egz. decyzji + 1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego)
2. a.a.

**Z up. STAROSTY**  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)  
**Grzegorz Kosiński**  
Dyrektor  
Wydziału Architektury i Budownictwa

**DECYZJA NINIEJSZA  
STAŁA SIĘ OSTATECZNA**  
z dnia 31.08.2021.  
Gorlice, dn. 31.08.2021.

**Z up. STAROSTY**  
**Piotr S.**  
Inspektor w Wydziale  
Architektury i Budownictwa

## Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gorlicach ul. Michalusa 18, 38-300 Gorlice  
(1 egz. decyzji + 1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno- 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.....) <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 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 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 (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 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