

# STAROSTA GORLICKI

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

AB. 6740.474.2023



Gorlice, dn. 11.08.2023 r.

## Decyzja Nr 434/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21.07.2023 r. **zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla

**Gminy Biecz**

**ul. Rynek 1, 38-340 Biecz**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**budowę budynku opiekuńczo-mieszkalnego (pow. użytkowa 433,9 m<sup>2</sup>, kubatura 2 447,80 m<sup>3</sup>) wraz z zagospodarowaniem terenu w postaci układu komunikacyjnego z miejscami parkingowymi, a także budowa zbiornika szczelnego na nieczystości ciekłe oraz budowa zbiornika wkopanego do zewnętrznego gaszenia pożaru na działkach nr: 488/1, 488/2, 489/3 położonych w Grudnej Kępskiej, gm. Biecz**

### Autorzy projektu:

- **Pan mgr inż. arch. Grzegorz Bajorek** posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń - Nr upr. MPOIA/044/2018; Numer ewidencyjny przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: MP-2389;
- **Pan mgr inż. Grzegorz Pabjan** posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych - Nr upr. S-199/02; Numer ewidencyjny przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: PDK/IS/0325/08;

### Sprawdzający:

- **Pani mgr inż. arch. Irena Tokarz** posiadająca uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń - Nr upr. UAN-7342-109/91; Numer ewidencyjny przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: MP-0795;
- **Pan mgr inż. Grzegorz Furmański** posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych - Nr upr. NBUA-7342/43/98; Numer ewidencyjny przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: MAP/IS/3270/01

(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. z 2022 poz. 699 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 2022 r. poz. 2556 ze zm.) zobowiązuje się Inwestora do uwzględnienia ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności odnowę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, 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 21 lipca 2023 r. Inwestor reprezentowany przez pełnomocnika Panią Karolinę Czech, wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę *budynku opiekuńczo-mieszkalnego (pow. użytkowa 433,9 m<sup>2</sup>, kubatura 2 447,80 m<sup>3</sup>) wraz z zagospodarowaniem terenu w postaci układu komunikacyjnego z miejscami parkingowymi, a także budowa zbiornika szczelnego na nieczystości ciekłe oraz budowa zbiornika wkopanego do zewnętrznego gaszenia pożaru* na działkach nr: 488/1, 488/2, 489/3 położonych w Grudnej Kępskiej, gm. Biecz. Do wniosku dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo udzielone Pani Karolinie Czech, trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz oświadczenie projektanta o braku możliwości podłączenia obiektu do sieci ciepłowniczej.

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 opracowania projektowego w odniesieniu do obowiązujących przepisów, ustalono, że obszar oddziaływania inwestycji obejmuje wyłącznie działki nr: 488/1, 488/2, 489/3 położone w Grudnej Kępskiej, objęte zakresem wniosku.

Po analizie przedłożonej do wniosku dokumentacji projektowej 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 2022 r. poz. 1679).

Planowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biecz, zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/156/2004 Rady Miejskiej w Bieczu z dnia 9 grudnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 149/2005, poz. 943 z późn. zm.). Teren, na którym planowana jest inwestycja, znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem *15MR1 - tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami*, dla którego jako przeznaczenie podstawowe przewiduje się budynki i urządzenia użyteczności publicznej, służące realizacji celów publicznych m. in. z zakresu opieki społecznej i socjalnej. Warunki dotyczące kształtowania architektury, ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego oraz infrastruktury technicznej i komunikacji, określone w wymienionym wyżej planie zagospodarowania przestrzennego zostały w pełni uwzględnione w przedłożonym opracowaniu projektowym. Teren, którego dotyczy zamierzenie budowlane nie jest objęty ochroną konserwatorską i nie jest chroniony ustaleniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działki, na której planowana jest inwestycja, znajdują się poza granicami obszaru



chronionego Natura 2000, poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz poza terenami osuwiskowymi. Obiekt budowlany zaliczono do II kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych. Teren przeznaczony pod planowaną inwestycję posiada dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez projektowany zjazd zwykły z drogi powiatowej.

Wobec faktu, że projektowaną inwestycję częściowo zaplanowano w terenach oznaczonych użytkiem *RIIIb* powierzchnia przeznaczona pod zabudowę wymagała wyłączenia z produkcji rolnej na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z powyższym Inwestor uzyskał decyzję zezwalającą na wyłączenie z produkcji rolnej wydaną dnia 02.08.2023 r., znak sprawy OŚ.6124.78.2023.

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.

Projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany spełniają wymagania określone w art. 34 Prawa budowlanego, posiadają wymagane przepisami szczególnymi uzgodnienia, pozwolenia i opinie innych organów (w tym uzgodnienie rzeczoznawcy d.s. sanitarnohigienicznych z dnia 18.07.2023 r., uzgodnienie rzeczoznawczy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 19.07.2023 r., uzgodnienie z PSG Sp. z o.o. z dnia 26.07.2023 r., znak sprawy PSGKR.0053.763.094.23) 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.

Projektanci opracowujący projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz sprawdzający posiadają 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 dołączyli do dokumentacji oświadczenie, zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 tejże ustawy, iż projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany sporządzili 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 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 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 2007r. Nr 187, poz. 1330) informuje się, że dokonanie czynności urzędowej polegającej na wydaniu niniejszej decyzji nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. 2022.2142 ze zm.).



**Z up. STAROSTY**

**Grzegorz Koszowski**  
**Dyrektor**  
**Wydziału Architektury i Budownictwa**  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

### **Załączniki (+ Informacja Administratora Danych):**

1. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany.

### **Otrzymuje:**

1. Gmina Biecz, ul. Rynek 1, 38-340 Biecz, przez pełnomocnika Panią Karolinę Czech, ul. Słoneczna 49, 38-340 Biecz (+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego),
2. A.a.

### **Do wiadomości:**

1. Burmistrz Bieczy, ul. Rynek 1, 38-340 Biecz,
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gorlicach ul. Michalusa 18, 38-300 Gorlice ( + 1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego)

### **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).

*Przygotowała: Katarzyna Meler – Samodzielny Referent w Wydziale Architektury i Budownictwa, tel. 18 35 48 735*

## **Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych**

Administratorem Państwa danych osobowych jest Starosta Gorlicki, mający siedzibę przy ul. Bieckiej 3, 38-300 Gorlice, e-mail: [starostwo@powiatgorlicki.pl](mailto:starostwo@powiatgorlicki.pl), tel. . 0 18 353 75 69.

W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych można skontaktować się z Administratorem poprzez jeden z podanych wyżej kanałów kontaktowych oraz z Inspektorem Ochrony Danych lub Zastępcą Inspektora Ochrony Danych.

Inspektor Ochrony Danych: [iod@powiatgorlicki.pl](mailto:iod@powiatgorlicki.pl), tel. 533 369 636.

Zastępca Inspektora Danych: [l.dziuban@powiatgorlicki.pl](mailto:l.dziuban@powiatgorlicki.pl), tel. + 0 48 18 354 87 85.

Państwa dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji ustawowych zadań starosty związanych z wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę/przebudowę/rozbudowę i wykonanie robót budowlanych.

Dane przetwarzane będą w związku z wypełnieniem obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit c RODO, wynikającego z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

W przypadku danych, które zostały podane dobrowolnie (numer telefonu i/lub adres e-mail) podstawę prawną ich przetwarzania stanowi Państwa zgoda, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a) RODO.

Odbiorcami danych osobowych będą strony postępowania administracyjnego, właściwy miejscowo Burmistrz/Wójt, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Gorlicach, Wojewoda Małopolski, organy państwowe uprawnione do otrzymania danych osobowych na podstawie przepisów prawa, operator pocztowy oraz podmioty przetwarzające dane osobowe na zlecenie Administratora na podstawie umów powierzenia przetwarzania danych osobowych,

Posiadają Państwo następujące uprawnienia:

- 1) prawo dostępu do treści swoich danych, w tym do otrzymania ich kopii,
- 2) prawo ich sprostowania lub uzupełnienia niekompletnych danych
- 3) ograniczenia przetwarzania,
- 4) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Ponadto w odniesieniu do danych podanych dobrowolnie przysługuje prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie oraz prawo do żądania usunięcia tych danych. Szczegółowe informacje w zakresie realizacji poszczególnych praw można uzyskać na stronie internetowej Administratora danych pod adresem [www.powiatgorlicki.pl](http://www.powiatgorlicki.pl) w zakładce Ochrona danych osobowych.

Podanie Państwa danych osobowych - za wyjątkiem danych oznaczonych jako nieobowiązkowe - jest wymogiem ustawowym, a konsekwencją ich niepodania będzie niemożność prowadzenia postępowania i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę/ rozbudowę/przebudowę.

Państwa dane osobowe będą przechowywane przez 13 lat lub przez okres istnienia obiektu budowlanego, a następnie poddane zostaną ekspertyzie technicznej pod kątem ich dalszej przydatności, zgodnie z przepisami ustawy z 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach i aktami wykonawczymi do ustawy.

Państwa dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.