

STAROSTA NOWOSĄDECKI

Nasz znak: BUD.6740.1834.2025

Nowy Sącz, dnia 2025-11-20

DECYZJA NR 1646/2025

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. z 2025 r., poz. 418, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku który wpłynął do tut. urzędu w dniu 26 września 2025 r.

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

dla:

**Gminy Stary Sącz
ul. Stefana Batorego 25
33-340 Stary Sącz**

obejmujące:

rozbiórkę kładki dla pieszych, budowę kładki pieszko-rowerowej na potoku Moszczenica oraz rozbiórkę odcinka sieci teletechnicznej wraz z budową nowego odcinka tej sieci działkach nr 1858, 1903, 345, 1756 położonych w obrębie ewidencyjnym Stary Sącz, gm. Stary Sącz

autor projektu:

mgr inż. Robert Waniczek - upr. nr 343/2002 do proj. bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, zaświadczenie MOIIB pod nr ew. MAP/BO/0206/03;

mgr inż. Stefan Rapacz – upr. nr MAP/0447/POOT/09 do projektowania bez ograniczeń w specjalności telekomunikacyjnej, zaświadczenie MOIIB pod nr ew. MAP/BT/0173/10;

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: przestrzegać warunki zawarte w opiniach i uzgodnieniach, w tym w decyzji pozwolenia wodnoprawnego, wydanej przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Nowym Sączu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w dniu 18 listopada 2019 r. znak: KR.ZUZ.3.421.725.2019.PR,
- 2) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - a) z uwagi na usytuowanie inwestycji w strefie nadzoru archeologicznego obejmującej cały obszar w granicach historycznego układu urbanistycznego (Zespół Staromiejski), poza strefą ochrony archeologicznej, prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologa, zgodnie z wymogiem zawartym w § 3 lit. A ust. 5 Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasto Stary Sącz – Plan Nr 3, zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/325/04 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 30 grudnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2019 r., poz. 705, z późn. zm.), z uwzględnieniem wymogów wynikających z decyzji Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 344/2025 z dnia 17 października 2025 r., znak: DNS-I.5142.227.2025.KM,
 - b) należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego - zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 4 i § 3 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów

- objektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego,
- 3) kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy zgodnie z art. 45a Prawa budowlanego.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje działki ewidencyjne nr 1858, 1903, 345, 1756 położone w obrębie ewidencyjnym Stary Sącz, gm. Stary Sącz.

UZASADNIENIE

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Miasto Stary Sącz – Plan Nr 3, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Starym Sączu nr XXX/325/04 z dnia 30 grudnia 2004 r. (Dz. U. Woj. Małop. z 2019, poz. 705, ze zm.). Zlokalizowana została w terenach wód śródlądowych płynących (potoki) wraz z obudową biologiczną, oznaczonych symbolem 2.WS oraz w terenach komunikacji, oznaczonych symbolami 16.KUd i 17 KUd. Przepisy zawarte w § 4 w.wym. uchwały, dotyczące ustaleń dla infrastruktury technicznej dla wszystkich obszarów objętych wyżej powołanym miejscowym planem stanowią m.in., że w zakresie komunikacji utrzymuje się istniejące drogi publiczne i drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb, a w zakresie infrastruktury technicznej - że obowiązuje realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów, głównie w liniach rozgraniczających dróg.

Ponadto działki objęte projektowanym zamierzeniem budowlanym znajdują się na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Starego Sącza (Zespół Staromiejski), wpisanym do rejestru zabytków na podstawie decyzji Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 9 listopada 2018 r., znak: OZNS.5140.23.2016.MB.WK.KM10 w sprawie zmiany orzeczenia o uznaniu za zabytek układu urbanistycznego miasta Starego Sącza nr 519 z dnia 24 grudnia 1955 r., sygn. L.KIV-114/155, odtworzonego postanowieniem w.wym. organu z dn. 25 lipca 2017 r., znak: OZNS.5140.23.2016.MB.WK.KM5 oraz w strefie nadzoru archeologicznego. W związku z powyższym, inwestor uzyskał decyzję wydaną przez w.wym. organ nr 344/2025 z dnia 17 października 2025 r. znak: DNS-I.5142.227.2025.KM, zezwalającą na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanych do rejestru zabytków, objętych dokumentacją projektową zatwierdzoną niniejszą decyzją.

W zakresie rozbiórki kładki dla pieszych oraz odcinka sieci teletechnicznej przedłożono wszystkie wymagane prawem dokumenty.

Planowana inwestycja nie leży w obszarze Natura 2000.

Z uwagi natomiast na jej lokalizację na obszarach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5 i 7-9 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478, ze zm.), inwestor, działając zgodnie z przepisami art. 118 tej ustawy, dokonał w dniu 21 sierpnia 2025 r. zgłoszenia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Krakowie o zamiarze wykonywania robót związanych z realizacją przedmiotowego zamierzenia budowlanego. W dokumentacji projektowej zamieszczono zawiadomienie w.wym. organu z dnia 15 września 2025 r., znak: ST-II.670.92.2025.ED o braku sprzeciwu wobec zamiaru wykonania działań objętych zgłoszeniem, o którym mowa wyżej.

Projektowane roboty budowlane realizowane będą w obrębie potoku Moszczenica, w związku z tym inwestor uzyskał decyzję pozwolenia wodnoprawnego zezwalającą na ich realizację, wydaną przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Nowym Sączu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w dniu 18 listopada 2019 r., znak: KR.ZUZ.3.421.725.2019.PR. Zamierzenie budowlane jest zgodne z wyżej powołanym pozwoleniem wodnoprawnym.

Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, z późn. zm.) w sprawie przedsięwzięć

mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a zatem dla jej realizacji nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, co potwierdza postanowienie Burmistrza Starego Sącza z dnia 22 października 2019 r., znak: OŚ.6220.8.2019, którym w.wym. organ odmówił wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji zamierzenia budowlanego, objętego niniejszą decyzją.

Przedłożone opracowania projektowe zostały wykonane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia oraz spełniają wymagania określone w art. 34 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane.

Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu w/wym. terminu strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tut. organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, a zatem nie może podlegać zaskarżeniu do WSA.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany opieczetowane pieczęcią tutejszego organu stanowią integralną część decyzji.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Wydanie niniejszej decyzji jest zwolnione z opłaty skarbowej, zgodnie z art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r., poz. 1154).



z up. STAROSTY

mgr inż. Jacek Janusz
Kierownik Wydziału Budownictwa

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pełnomocnik inwestora
+ dokumentacja projektowa (1 egz.)
2. Pozostała strona postępowania
3. a/a

Do wiadomości:

1. PINB dla Powiatu Nowosądeckiego
+ dokumentacja projektowa (1 egz.)
2. Burmistrz Starego Sącza
3. Wydział Geodezji w miejscu

ASZ

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.
2. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - a) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję: kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - b) 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.
3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - a) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b;
 - b) ustanowić kierownika budowy;
 - c) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - d) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
4. Tut. urząd na wniosek inwestora wydaje dziennik budowy za zwrotem kosztów związanych z jego przygotowaniem.
5. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu 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).
6. 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).
7. 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).
8. 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).