

## D E C Y Z J A N R 328 / 25

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i 4a, art. 36 ustawy z dnia 07.07.1994r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2025 poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960r. *Kodeksu postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 23.06.2025r.,

zatwierdzam

projekt zagospodarowania działki (terenu) oraz projekt architektoniczno – budowlany  
i udzielam pozwolenia na budowę

dla

Gminy Budzów, 34-211 Budzów 445,

obejmujące:

budowę wieży obserwacyjno – widokowej wraz z instalacją odgromową oraz utwardzeniem dojazdu,  
na dz. ewid. nr 1228/14, , jedn. ewid. 121503\_2 GM Budzów, obręb 0002 Bieńkówka,

projektant projektu zagospodarowania działki (terenu):

**tech. bud. Krzysztof Koziana** – nr upr. UAN-VI-1227/127/88, UAN-VI-1227/175/88, wpisany na listę członków MOIIB pod nr ewid. MAP/BO/5533/02 (*projektant uprawniony do projektowania w specjalności architektonicznej w zakresie rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych oraz w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków i innych budowli o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych*),

projektant projektu architektoniczno – budowlanego:

**tech. bud. Krzysztof Koziana** – nr upr. UAN-VI-1227/127/88, UAN-VI-1227/175/88, wpisany na listę członków MOIIB pod nr ewid. MAP/BO/5533/02 (*projektant uprawniony do projektowania w specjalności architektonicznej w zakresie rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych oraz w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków i innych budowli o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych*),

projektanci sprawdzający projekt architektoniczno - budowlany:

**mgr inż. arch. Agnieszka Szafran** – nr upr. MP-2441, wpisana do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane pod nr 2766/19/U/C (*projektantka uprawniona do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej*),

**mgr inż. Kinga Świerkosz** – nr upr. MAP/0644/PWBKb/21, wpisana na listę członków MOIIB pod numerem MAP/BO/0185/23, (*projektantka uprawniona do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń*),

z zachowaniem następujących warunków:

- roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami,
- należy spełnić warunki zawarte w opiniach, decyzjach i uzgodnieniach,
- w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim

## 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, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

- informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
  - kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia 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;

2) oświadczenie lub kopię oświadczenia 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.

Wymogu dołączenia kopii:

- zaświadczeń, o którym mowa w ust. 4a pkt 1 - nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane;
- uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, o którym mowa w ust. 4a pkt 1 nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (art. 41 ust. 4-4aa ustawy *Prawo budowlane*).

2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:

- zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:
  - robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
  - budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4,
  - przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
  - instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;
- ustanowić kierownika budowy w przypadku:
  - robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
  - budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1, 2-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,
  - przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
  - ca) rozbiórki objętej decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę,
  - d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4, w której nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
  - e) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;
- ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
  - gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4, w której nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
  - robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4,
  - obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;
- przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany. (art.42 ust.1 ustawy *Prawo budowlane*).

3. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy 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, lokomotywownie, 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 - o których mowa w załączniku do ustawy;
- zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4;
- przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych (zob. art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – *Prawo budowlane*).
- inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane*).
- wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a (art. 57 ust. 6 ustawy *Prawo budowlane*).
- organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a (art. 59 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*).

## Klauzula informacyjna administratora danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych z dnia 27 kwietnia 2016 (UE) 2016/679 dalej zwane RODO informujemy: 1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Starostwie Powiatowym w Suchej Beskidzkiej jest Starosta Suski, ul. Kościelna 5b, 34-200 Sucha Beskidzka. 2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować za pomocą poczty elektronicznej: [bip@powiatsuski.pl](mailto:bip@powiatsuski.pl) lub telefonicznie (33)87-57-900. 3. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych wynika z przepisów prawa i jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO). 4. Na zasadach określonych w RODO posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora: dostępu do treści swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia danych. Przysługuje Pani/ni również prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani /a danych oraz prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego. 5. Pełna treść klauzuli informacyjnej zamieszczona jest na stronie internetowej starostwa powiatowego [www.powiatsuski.pl](http://www.powiatsuski.pl) w zakładce „ochrona danych osobowych” oraz w siedzibie urzędu na tablicach ogłoszeń.

wobec zrzeczenia się prawa do wniesienia  
odwołania, decyzja stała się ostateczna  
i prawomocna z dniem 03.07.2025

Sucha Beskidzka, dnia 15.07.2025 Z.up. Starosty Suskiego

podpis

mgr inż. Daria Targosz  
Podinspektor Wydziału Architektury  
Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej

zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji - w zakresie określonym w dokonanych uzgodnieniach i warunkach niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę; jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą,

4. roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem,
5. przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany: zabezpieczyć teren budowy, potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego albo projektu rozbiórki, umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu: tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia - w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni,
6. na wykonywanie robót budowlanych objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno - budowlanej,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42, 45-45c ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane i art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska oraz §2 ust. 1 pkt 3 lit. a i §4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.

## UZASADNIENIE

Gmina Budzów, działająca przez pełnomocnika: Panią Kingę Świerkosz (adres w aktach sprawy) wystąpiła do tut. urzędu z wnioskiem w sprawie jw. Do wniosku inwestor załączył między innymi trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki (terenu) i projektu architektoniczno - budowlanego wykonane i sprawdzone przez osoby posiadające wymagane uprawnienia i legitymujące się, odpowiednio, aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art.12 ust.7 w/w ustawy *Prawo budowlane* oraz wpisanych do rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane. Projekty zawierają oświadczenie, o którym mowa w art.34 ust.3d pkt 3 ustawy *Prawo budowlane* oraz posiadają informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego. Inwestor tj. Gmina Budzów, którą reprezentuje Pan Jan Najdek, złożyła oświadczenie o posiadaniu prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod rygorem odpowiedzialności karnej.

Zgodnie z dyspozycją art.35 ust.1 ustawy *Prawo budowlane* przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza: zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego z: ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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, ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej; zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi; kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie: kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego, dołączenie: wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10; posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie: kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane lub danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru; przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie: zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 -

w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane lub danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Na dzień orzekania o pozwoleniu na budowę na terenie objętym pozwoleniem obowiązuje *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bieńkówka w Gminie Budzów* (Uchwała nr XXV/196/2005 Rady Gminy w Budzowie, z dnia 28 grudnia 2005r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego nr 100 z dnia 01.03.2006r. poz. 612 z późn. zm., zmieniona uchwałą nr II/16/2024 Rady Gminy w Budzowie, z dnia 7 czerwca 2024r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego nr 4079 z dnia 18 czerwca 2024r.). Inwestycja znajduje się w terenie oznaczonym symbolami **1ZN** - teren zieleni naturalnej, na którym ustala się możliwość realizacji wieży widokowej, **1KDD** - teren drogi dojazdowej, **1L** - teren lasu.

Organ sprawdził zgodność projektu z ustaleniami *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* w zakresie m.in.: geometrii dachu, wysokości zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, kolorystyki i rozwiązań materiałowych i stwierdził, że złożony do zatwierdzenia projekt jest zgodny z ustaleniami w/w *planu*, a także wymaganiami ochrony środowiska.

Projekt zagospodarowania działki lub terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi.

Określony przez projektanta obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy *Prawo budowlane* zamyka się w granicach nieruchomości objętej wnioskiem o pozwolenie na budowę.

W przedmiotowym postępowaniu jedyną stroną jest inwestor, który wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę, w związku z czym organ odstąpił od zasady określonej w art. 10 § 1 oraz art. 61 § 4 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, stosując zasadę szybkości i prostoty postępowania określonej w art. 12 KPA: *organy powinny działać w sprawie wnikliwie i szybko, posługując się możliwie najprostszymi środkami prowadzącymi do jej załatwienia.*

Należy podkreślić, że za wszystkie rozwiązania przyjęte w projekcie odpowiadają jego autorzy. W celu potwierdzenia prawidłowości przyjętych przez siebie rozwiązań projektanci do projektu dołączają oświadczenie o jego sporządzeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Autorzy projektu samodzielnie oceniają zjawiska techniczne zgodnie z art. 21 ustawy *Prawo budowlane*, w trakcie realizacji mają prawo wstrzymać roboty budowlane w razie stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia, albo wykonywania ich niezgodnie z projektem. Ponadto, zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane*, po zrealizowaniu inwestycji, inwestor zobowiązany jest użytkować budynek w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1-7 *Prawa budowlanego*.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust.1 oraz art. 32 ust.4 ustawy *Prawo budowlane*, wypełniając przepis art.35 ust.4 tej ustawy orzeczono jak w sentencji.

**Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego w Krakowie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**

**Informuję, że zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego cyt. § 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. § 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej 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 pkt 3a Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej informuje się, że dokonanie czynności urzędowej polegającej na wydaniu niniejszej decyzji zostało zwolnione z opłaty skarbowej na mocy Ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej art. 7 pkt 2.

**Z up. Starosty Suskiego**

**Inż. Marian Kaleta**  
Naczelnik Wydziału Architektury,  
Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej

**Otrzymują:**

1. Inwestor: Gmina Budzów,  
przez pełnomocnika: Panią Kingę Świerkosz.
2. A/a + 1 egz. projektu.

**Do wiadomości:**

1. Wójt Gminy Budzów (ePUAP).
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Suchej Beskidzkiej + 1 egz. projektu