STAROSTA LESKI
38-600 LESKO
Rynek 1
AB.6740.4.4.2026

URZĄD GMINY
w Baligrodzie
DATA WPŁYWU
2026 -04- 13
Lp. 1309/2026
podpis

Lesko, 13 kwiecień 2026 r.

DECYZJA NINIEJSZA
STAŁA SIĘ OSTATECZNA
z dniem 28.04.2026
data ..... podpis .....

DECYZJA NR 70/26

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (*Dz. U.2025.418 t.j. z późn. zm.)* oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego *(Dz.U.2025.1691 t.j. z późn. zm.)* po rozpatrzeniu wniosku pozwolenie na budowę [1] z dnia 10 luty 2026 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany[2]
i udzielam pozwolenia na budowę [1]

dla: **Gmina Baligród**
ul. Plac Wolności 13
38 – 606 Baligród
(Imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:
Budowa ciągu pieszego, schodów terenowych, oświetlenia ulicznego, budowa 4 wiat z elementami małej architektury na dz. nr ewid. 776 obręb 0001 Baligród

Projektant : mgr inż. arch. Paweł Dygoń nr uprawnienia GT.III-1229/A-156/77, w specjalności architektonicznej wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP pod numerem MP-0154

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji
(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) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
a) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno – budowlanym, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, zapewniając poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich; teren budowy należy odpowiednio zabezpieczyć,
b) przed przystąpieniem do realizacji robót należy zlikwidować obiekty kolidujące z planowaną inwestycją.
2) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
a) funkcję kierownika budowy należy powierzyć osobie posiadającej uprawnienia budowlane.
3) kierownik budowy jest obowiązany:
a) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;
b) prowadzić dziennik budowy w którym należy potwierdzić wpisem otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego;
c) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną,
wynikających z zapisów art. 45a ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 10.02.2026 r. Gmina Baligród zam; 38 - 606 Baligród, ul. Plac Wolności 13 wystąpiła o pozwolenie na budowę ciągu pieszego, schodów terenowych, oświetlenia ulicznego, budowa 4 wiat z elementami małej architektury na działce o nr. ewid. 776 obręb 0001 Baligród.

Do wniosku inwestor załączył m.in.: trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego zamierzonej inwestycji, sporządzonego przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz oświadczenia pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją i oświadczenie o możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej.

Po analizie dokumentów i przedłożonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego stwierdzono, że obszar oddziaływania inwestycji o którym mowa w art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane obejmuje nieruchomości na dz. o nr ewid. 776 obręb 0001 Baligród.

Zgodnie z dyspozycją przepisu art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

1) zgodność projektu zagospodarowania terenu i 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, a także wymaganiami ochrony środowiska w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust.1 ustawy z dnia 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,

3) kompletność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b oraz zaświadczenia o którym mowa w art. 12 ust. 7;

4) wykonanie – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu o którym mowa w art. 20 ust. 2 także sprawdzenie projektu – przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia – zaświadczeniem o którym mowa w art.12 ust. 7.

W związku z powyższym przedłożony przez Inwestora projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany jest kompletny, zgodny z obowiązującymi przepisami opracowany zgodnie z przepisami art.5 obowiązującego prawa budowlanego, przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane oraz będącą członkiem właściwej izby samorządu zawodowego i zawiera wymagane uzgodnienia, oświadczenia, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Analiza projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego zamierzonej inwestycji wykazała, że projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany jest zgodny z prawomocną decyzją Wójta Gminy Baligród z dnia 05.09.2025 r. znak: IV.6733.7.2025 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz jest zgodna z wymaganiami ochrony środowiska.

Inwestor stosownym oświadczeniem potwierdził posiadane prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Projekt zagospodarowania działki jest zgodny z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Ponieważ wnioskodawca spełnił wszystkie warunki określone w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane a sprawdzenie przedłożonych dokumentów wykazało spełnienie wymagań określonych w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane – orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie w terminie 14 dni liczonym od dnia następującego po dniu jej doręczenia. Odwołanie należy wnieść za pośrednictwem Starosty Leskiego.

Strona po doręczeniu decyzji, w trakcie biegu powyższego terminu może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Zrzeczenia należy dokonać wobec Starosty Leskiego.

Po zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania przez wszystkie strony powoduje, że sprawa nie będzie mogła zostać rozpoznana przez organ odwoławczy, a także że nie będzie dopuszczalna skarga do sądu administracyjnego na decyzję wydaną w sprawie.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Jednostki samorządu terytorialnego są zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej- Dz.U. z 2025 poz. 1154 t.j./.

Z up. STAROSTY
inż. Mateusz Wronowski
p.o. Kierownika
Wydział Architektury i Budownictwa
.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

Otrzymują :

1. Gmina Baligród; 38 -606 Baligród, ul. Plac Wolności 13 (e-doręczenia)
2. S.P. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Lesku
2. Wójt Gminy Baligród (e-doręczenia)

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 ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2024 poz.1112)[4)] .

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej 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[5]).

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:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,

b) 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.

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, 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 (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 „projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany" lub „rozbiórki".

3)Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 45a ust. 1 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. 2016 poz. 353).

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

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko