

AB-V.6740.1.47.2026.SP

DECYZJA NR AB.V.1.453.2026

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. z 2026 r., poz. 524) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2025, poz. 1691),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia **02.03.2026 r.**,

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

dla Inwestora: **Gmina Liszki, Mały Rynek 2, 32-060 Liszki**

obejmujące.: **Rozbudowa, przebudowa, remont, adaptacja oraz zmiana sposobu użytkowania budynku szkoły podstawowej nr 1 w Kaszowie na pomieszczenia biurowe wraz z dostosowaniem obiektu do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, w tym osób starszych oraz przystosowanie kondygnacji podziemnej do pełnienia funkcji miejsca doraźnego schronienia wraz z zagospodarowaniem terenu w zakresie: budowy wiaty na odpady, remontu dojść, dojazdu i parkingu. Rozbiórka budynku gospodarczego i schodów na dz. nr 619 w m. Kaszów, gm. Liszki.**

Roboty budowlane przy obiektach o kat.: XII, VIII, XXII

Projektant: mgr inż. arch. Katarzyna Czerny-Suwała – posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń decyzja nr MPOIA/077/2011 z dnia 29.12.2011r. jest wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem MP-2028;

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) spełnienie wymagań zawartych w uzgodnieniach branżowych oraz w innych dokonanych uzgodnieniach, pozwoleniach,
 - b) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, teren budowy odpowiednio zabezpieczyć,
 - c) w związku z art.75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: 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. Przy prowadzeniu robót budowlanych należy uwzględnić obowiązki dotyczące ochrony drzew i krzewów wynikające z ustawy o ochronie przyrody,
 - d) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem,
 - e) przed oddaniem budynku do użytkowania należy zgodnie z art. 6 ustawy Prawo budowlane zrealizować obiekty i urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej zapewniające spełnienie wymagań i warunków użytkowania zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane, typu: przyłącza i inne. Realizacja powyższych obiektów i urządzeń może nastąpić na podstawie właściwej decyzji o pozwoleniu na budowę ewentualnie na podstawie zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę zgodnie z art. 28 ust.1 ustawy Prawo budowlane bądź art. 29a ww. ustawy.
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - a) Inwestor jest zobowiązany do dokonania czynności o których mowa w art. 42 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane,
 - b) Kierownik budowy obowiązany jest do spełnienia wymogów określonych w art. 45a ust. 1 ww. ustawy.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 , art. 42 ust. 1 i 4 oraz art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane.

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości występujące we wniosku.

UZASADNIENIE

W dniu 02.03.2026 r. Inwestor za pośrednictwem pełnomocnika złożył w tut. organie adm. arch.-bud. wniosek o pozwolenie na budowę. W dniu 06.05.2026r. dokonano korekty wniosku o pozwolenie na budowę i na taki zakres inwestycyjny jest wydana niniejsza decyzja.

Tut. organ administracji arch. – bud. po sprawdzeniu kompletności wniosku pozwolenia na budowę pod względem formalnym w dniu 13.03.2026r., na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks

postępowania administracyjnego wezwał Inwestora do uzupełnienia dokumentów formalnych złożonego wniosku o pozwolenie na budowę. Wspomniane wezwanie zostało uzupełnione dnia 26.03.2026r.

Tut. organ wykonał czynności mające na celu ustalenie obszaru oddziaływania dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego, a zatem ustalenia stron postępowania, na podstawie przywołanych poniżej przepisów. Zgodnie z definicją strony postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, zawartą w art. 28 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane* z dnia 7 lipca 1994r. „Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu”. Natomiast obszar oddziaływania obiektu to, zgodnie z art. 3 pkt 20 w/w ustawy: „teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowy tego terenu”. Mając na uwadze powyższe przepisy, obszar oddziaływania dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego został ustalony na podstawie przepisów prawa materialnego tj. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z uwzględnieniem możliwości zabudowy terenów nieruchomości sąsiadujących z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, na podstawie przeznaczenia terenu, określonego w obowiązującym na tym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – zatwierdzonym uchwałą nr XXIX/415/2021 Rady Gminy Liszki z dnia 28.06.2021r. Po przeanalizowaniu możliwości zabudowy nieruchomości zlokalizowanych w sąsiedztwie z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, tut. organ ustalił, że obszar oddziaływania na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz na podstawie wyżej cytowanej uchwały zamyka się na działce inwestycyjnej. Wobec powyższych ustaleń w dniu 01.04.2026 r., zgodnie z art. 61 § 4 oraz art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - *Kodeks postępowania administracyjnego*, tut. organ administracji arch. – bud. zawiadomił o planowanym zamierzeniu inwestycyjnym strony postępowania, zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - *Prawo budowlane*. 01.04.2026r. wystosował do Pełnomocnika Inwestora postanowienie o konieczności usunięcia nieprawidłowości w projekcie do dnia 28.05.2026r. – zgodnie z art. 35 ustawy *Prawo budowlane*. Braki zostały uzupełnione w dniu 06.05.2026r.

Przed wydaniem decyzji w dniu 08.05.2026r. tut. organ na podstawie art.10 *Kodeksu postępowania administracyjnego* zawiadomił ponownie strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy zgromadzonym na etapie toczącego się postępowania. Uwag i wniosków nie złożono.

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się oraz nie oddziałuje negatywnie na obszar „*Natura 2000*”. Najbliższy obszar to Dolinka Sanki PLH120059 znajdujący się od planowanego przedsięwzięcia o ok. 2,48 km. Mając na uwadze powyższe oraz biorąc pod uwagę charakter przedsięwzięcia, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na stan siedlisk przyrodniczych, zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji przedmiotowej inwestycji. Tut. organ administracji arch. – bud. dokonał również analizy pod kątem oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko, biorąc pod uwagę Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839). Po dokonanej analizie stwierdzono, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie zostało zaliczone do rodzaju przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przedstawionych w § 2 i § 3 ww. rozporządzenia. Zatem przedmiotowe zamierzenie inwestycyjnie nie wymagało uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, na podstawie art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany został opracowany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane do projektowania i wpisane do właściwej izby samorządu zawodowego. Projektant złożył stosowne oświadczenie, zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - *Prawo budowlane* o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Projekt posiada wymagane przepisami opinie i uzgodnienia m.in.: postanowienie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: ZN-I.5152.28.2026.MZ z dnia 10.04.2026r. uzgadniające wnioskowane zamierzenie inwestycyjne. Projektant dołączył informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Inwestor złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją. Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - *Prawo budowlane*: „każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaze prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami”.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane* - orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Małopolskiego, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, za pośrednictwem Starosty Krakowskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz.U. 2025 r. poz. 1154) jednostki budżetowe i samorządu terytorialnego zwolnione są z opłaty skarbowej;

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2025 poz. 1691) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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.

z up. STAROSTY
inż. Sylwia Karolczak - Ptak
Starszy Inspektor
w Wydziale Architektury
(dokument podpisany elektronicznie)

Potwierdzenie wykonalności decyzji:

Otrzymują:

1. Inwestor za pośrednictwem Pełnomocnika;
2. AB a/a.

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Liszki.

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.
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy prawo budowlane
 - 2) ustanowić kierownika budowy
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, gdy taki obowiązek został określony w niniejszej decyzji pozwolenia na budowę
 - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego 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 1994r. – 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, 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 pkt1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane. (zob. art.59 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane).

Sporządziła: Sylwia Karolczak-Ptak