

STAROSTA KROŚNIENSKI

ul. Bieszczadzka 1

38-400 Krosno

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

ABS.6740.8.70.2026.AM2

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 480/2026

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 2026 r. poz. 524 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 24 lipca 2026r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno – budowlany
oraz udzielam pozwolenia na budowę**

**dla: Uzdrowiska Rymanów S.A.
z s. ul. Zdrojowa 48, 38-481 Rymanów Zdrój**

obejmujące: dobudowę wiatrolapu przy wejściu głównym do budynku szpitala „Polonia” przy ul. Potockich 1 w zabudowie uzdrowskiej na działce nr 428/5 w Rymanowie Zdroju, gmina Rymanów.

Projektant: dr hab. inż. arch. Klaudiusz Fross – uprawnienia nr 468/01 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, należy do Śląskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP- nr ewidencyjny SL-0197 wraz z zespołem.

(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)

Przy realizacji pozwolenia należy zachować następujące warunki:

- 1) Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami BHP, w sposób niepowodujący zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;
 - 2) Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany ustanowić kierownika budowy;
 - 3) Przed rozpoczęciem robót budowlanych kierownik budowy jest obowiązany umieścić na budowie w widocznym miejscu, tablicę informacyjną;
 - 4) Nakładam obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej na podstawie § 2, ust. 1, pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 183 poz. 1554);
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 45a ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane

UZASADNIENIE

W dniu 24 lipca 2026 r. Uzdrowisko Rymanów S.A., z s. ul. Zdrojowa 48, 38-481 Rymanów Zdrój, zwróciło się do Starosty Krośnieńskiego z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na dobudowę wiatrolapu przy wejściu głównym do budynku szpitala „Polonia” przy ul. Potockich 1 w zabudowie uzdrowskiej na działce nr 428/5 w Rymanowie Zdroju, gmina Rymanów. Charakterystyczne parametry budynku po rozbudowie: powierzchnia zabudowy: 1138,12 m², powierzchnia użytkowa: 3551 m², kubatura: 13603,52 m³, kategoria obiektu: XI.

Zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.), zwanej dalej ustawą, roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31. Dokonano sprawdzenia wniosku pod względem formalnym. Następnie zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy ustalono strony postępowania. Pismem znak: ABS.6740.8.70.2026.AM2 z dnia 31.07.2026 r. zawiadomiono o toczącym się postępowaniu administracyjnym. Żadna ze stron nie wniosła uwag ani zastrzeżeń do planowanej inwestycji. Pismem z dnia 18.08.2026 r. znak ABS.6740.8.70.2026.AM2 tutejszy organ zwrócił się do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zaopiniowanie w przedmiotowej inwestycji. Pismem znak: K-IRN.5183.206.2026.KH z dnia 26.08.2026 r. uzgodnił zamiar inwestycyjny polegający na dobudowie wiatrolapu przy wejściu głównym do budynku szpitala „Polonia” przy ul. Potockich 1 w zabudowie

uzdrowiskowej na działce nr 428/5 w Rymanowie Zdroju, gmina Rymanów, położonego w strefie ochrony konserwatorskiej „A” historycznego założenia uzdrowiska z zielenią komponowaną.

Inwestor przedłożył 3 egzemplarze projektu zagospodarowania działki oraz 3 egzemplarze projektu architektoniczno -budowlanego wykonane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiednich specjalnościach. Stwierdzono, że projekt został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, ustaleniami Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „RYMANÓW ZDRÓJ”, uchwalonego Uchwałą nr XXXIX/380/06 Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 11 września 2006 r. (Dz. U. Woj. Podkarp. z dnia 20.10.2006 r. Nr 129 poz. 1767). Dokonano również analizy w aspekcie oddziaływania inwestycji na środowisko. Stwierdzono, że inwestycja nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, bowiem nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco lub mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 2 i § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019, poz. 1839). Ponadto ustalono, że inwestycja znajduje się na terenie chronionego krajobrazu Beskidu Niskiego (PL.ZIPOP.1393.OCHK.185) oraz leży na terenie obszarów chronionych Natura 2000: PLH180016 *Specjalny Obszar ochrony siedlisk*, jednak z uwagi na charakter inwestycji oraz traktując jako kontynuację istniejącej zabudowy uzdrowiskowej uznano, że nie zachodzi konieczność przeprowadzania oceny oddziaływania na Naturę 2000.

Analiza materiału dowodowego w sprawie wykazała, że dokumentacja jest kompletna, a projekt spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022, poz. 1679 ze zm.). Organ w sposób wyczerpujący zebrał materiał dowodowy w sprawie, który poddany został swobodnej ocenie, mając przy tym na względzie wyjaśnienie stronom zasadność przesłanek do wydania decyzji administracyjnej. Kierując się fundamentalną zasadą określoną w art. 6 i art. 7 Kodeksu postępowania administracyjnego przed wydaniem decyzji organ podjął wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz dążył do załatwienia sprawy mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. W myśl art. 77 Kodeksu postępowania administracyjnego w sposób wyczerpujący zebrano i rozpatrzono materiał dowodowy w sprawie. Podsumowując uzasadnienie niniejszej decyzji stwierdzam, że Wnioskodawca spełnił wszystkie warunki wymienione w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, przedłożył wymagane dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Analiza załączonej do wniosku dokumentacji wykazała zgodność inwestycji z przepisami prawa, co wykazano w uzasadnieniu faktycznym jak i prawnym, zatem uwzględniając w całości wniosek inwestora, należało orzec jak w sentencji decyzji. Projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany zatwierdzone zostają niniejszą decyzją.

POUCZENIE

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

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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Opłata skarbową od wydania decyzji w kwocie: 8 zł została dokonana w dniu 28.08.2026 r. na konto Gminy Miasto Krosno na rachunek: 25 1240 1792 1111 0010 8775 5267, na podstawie ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r., poz. 1154 ze zm.).



Otrzymują (strony postępowania):

1. P. Leszek Czyżek ML-BUD S.C. ul. Łużycka 16/221, 44-100 Gliwice – pełnomocnik Uzdrowiska Rymanów S.A.
2. Skarb Państwa- Starosta Krośnieński, Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami w/m.
3. A/a – Wydział ABS.

Do wiadomości:

1. Burmistrz Gminy Rymanów, ul. Mitkowskiego 14A, 38-480 Rymanów.
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Bieszczadzka 1, 38-400 Krosno.

Z up. STAROSTY
Katarzyna Staron - Wilk
Naczelnik Wydziału
Architektury, Budownictwa i Środowiska

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Decyzja stała się ostateczna
z dniem:

15.09.2026
Krosno, dnia 15.09.2026

Z up. STAROSTY
Katarzyna Staron - Wilk
Naczelnik Wydziału
Architektury, Budownictwa i Środowiska

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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4). Do zawiadomienia o rozpoczęciu robót budowlanych należy załączyć dokumenty, o których mowa w art. 41 ust. 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, 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).
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 (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).