

BA.6740.2.55.2025  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

## DECYZJA nr 565/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 2 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U.2025.418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U.2024.572 z późn. zm.) – po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego 15.07.2025 r., uzupełnionego 25.07.2025 r., 31.07.2025 r., oraz 08.08.2025 r., Nr RW 527/2025,

### Zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielam pozwolenia na budowę

Inwestor: Opactwo OO. Cystersów, Szczyrzyc 1, 34-623 Szczyrzyc,

(imie i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**obejmujące:** remont elewacji budynku klasztoru, oraz remont części muru ogrodzenia na działkach ewid. nr 196, 104 obręb ewid. Szczyrzyc, jednostka ewid. gmina Jodłownik, powiat limanowski, województwo małopolskie.

**Kategoria obiektu budowlanego: X.**

#### Autor projektu:

mgr inż. arch. Janusz Ćwiek posiadający uprawnienia budowlane nr MPOIA/067/2015 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, pod numerem MP-2219.

#### Sprawdzający projekt:

mgr inż. arch. Agnieszka Kozioł posiadająca uprawnienia budowlane nr MAPOIA/011/2005 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, pod nr MP-1160.

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(-e) obiektu(-ów) bądź robót budowlanych, kategoria(-e) obiektu(-ów), imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1, pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - a) spełnienie wymagań określonych w uzyskanych opiniach, pozwoleniach i uzgodnieniach, w tym branżowych,
  - b) roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, w tym ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2023.1587 z późn. zm.), teren budowy odpowiednio zabezpieczyć,
  - c) w związku z art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. ustawy – Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U.2025.647 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.
  - d) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
3. Terminy rozbiórki:
  - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania
  - 2) tymczasowych obiektów budowlanych
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

Nakładam obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z wymogiem § 2 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138 z 2001 r. poz. 1554 z późn. zm.) w specjalności architektonicznej.
5. Inwestor jest zobowiązany zapewnić:
  - 1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;
  - 2) przed przystąpieniem do użytkowania należy uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie;
6. Kierownik budowy (robót) jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy; umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych; odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.

## Uzasadnienie

15.07.2025 r., Inwestor: Opactwo OO. Cystersów, Szczyrzyc 1, 34-623 Szczyrzyc, reprezentowany przez pełnomocnika Pana Janusza Ćwieka, ul. Turniejowa 65/15, 30-619 Kraków, złożył wniosek o wydanie pozwolenia na remont przedmiotowego zamierzenia budowlanego. Wniosek i projekty uzupełniono 25.07.2025 r. oraz 31.07.2025 r. Z wnioskiem przedłożono wymagane, określone przepisami dokumenty, w tym oświadczenie Inwestora złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zawiadomieniem z 31.07.2025 r., znak: BA.6740.2.55.2025, tut. Organ poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

Pełnomocnik Inwestora 08.08.2025, uzupełnił projekt.

Na dzień orzekania o pozwoleniu na budowę na terenie objętym pozwoleniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jodłownik zatwierdzonym uchwałą Nr XV/90/2015 Rady Gminy Jodłownik z 9 listopada 2015r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2015r., poz.7074 z późn. zm.). Działki ewid. nr 196, 104, obręb ewid. Szczyrzyc, jednostka ewid. gmina Jodłownik znajduje się w terenach oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem J1UKS,U,P – tereny usług sakralnych, zabudowy usługowej oraz zieleni parkowej w strefach: 2a – obszary specjalnej ochrony „Natura 2000”, 2a-NAT nr – granice obszarów specjalnej ochrony „Natura 2000”, 2c – tereny ochrony pomników przyrody, 3a – tereny koncentracji osadnictwa, 4b– tereny dominant architektonicznych, 5a – tereny objęte strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, 6e – tereny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 442, 10a – tereny w strefie sanitarnej I stopnia cmentarzy czynnych.

Projekt jest zgodny z ustaleniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także wymaganiami ochrony środowiska. W postępowaniu o pozwolenie na budowę przeprowadzenie ponownego postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko nie jest wymagane przepisami 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 (tekst jednolity: Dz.U.2024.1112 z późn. zm.). Inwestor nie wnioskował także o przeprowadzenie takiej oceny.



Przedłożony projekt posiada wymagane opinie, uzgodnienia i pozwolenia, w tym pozwolenie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, Delegatura w Nowym Sączu z dnia 23.07.2025 r., nr 254/2025, znak: DNS-I.5142.175.2025.AF.1, program prac konserwatorskich, uzgodnienie Wójta Gminy Jodłownik z dnia 30.07.2025 r., znak: IZP.720.3.50.2025, pismo Wójta Gminy Jodłownik z dnia 31.07.2025 r., znak: IZP.720.3.50.2025 wyrażające zgodę na wejście w teren działki drogowej dz. ewid. nr 104, obręb Szczyrzyc, gmina Jodłownik, ekspertyzę przyrodniczą z dnia 22.06.2025 r. dotyczącą planowanego remontu elewacji budynku klasztoru z zespołu zabudowy klasztornej OO. Cystersów w Szczyrzycu oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikację projektowanego obiektu budowlanego. Projekt został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Podczas prowadzonego postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę stronom postępowania zapewniono możliwość zapoznania się z materiałem dowodowym oraz dokumentami przedstawionymi przez Inwestora i w tym przedmiocie wniesienia ewentualnych uwag i zastrzeżeń. Uwag i zastrzeżeń nie wniesiono.

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

**Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego w Krakowie, za pośrednictwem Starosty Limanowskiego w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.**

W myśl art. 127a kpa przed upływem 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 LIMANOWSKIEGO**

**mgr inż. Mariusz Miśkowiec**

**DYREKTOR**

Wydziału Budownictwa i Architektury  
/podpisano elektronicznie/<sup>1</sup>

#### **Otrzymują:**

1. Pełnomocnik Inwestora: Janusz Ćwiek, ul. Turniejowa 65/15, 30-619 Kraków, (e-Doręczenia)
2. Strony postępowania według odrębnego wykazu w aktach sprawy,
3. A/a.

#### **Otrzymują do wiadomości:**

1. Wójt Gminy Jodłownik, 34-620 Jodłownik 198, (e-Doręczenia)
2. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie, ul. Kanonicza 24, 31-002 Kraków, (e-Doręczenia),
3. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Krakowie, ul. Mogińska 25, 31-542 Kraków, (e-Doręczenia).

#### **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, dołączając na piśmie:
  - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. 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, 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 (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).

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16.11.2006 r.

o opłacie skarbowej (tj. Dz.U.2023 r. poz. 2111 z późn. zm.).

Data 14.08.2025 r.

Krystyna Syjud – podinspektor  
w Wydziale Budownictwa i Architektury  
(imię, nazwisko, stanowisko)

<sup>1</sup> W przypadku wysyłki tradycyjnej (za pośrednictwem operatora pocztowego), zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym potwierdzana jest przez upoważnioną osobę. Szczegółowe informacje dotyczące daty i sposobu podpisania dokumentu ze wskazaniem osoby podpisującej, można odczytać z tabeli załączanej do pisma.

Limanowa, 20.08.2025 r.  
(miejscowość i data)

**BA.6740.2.55.2025**  
(nr rejestru wniosku)

## **ZAŚWIADCZENIE**

Na podstawie art. 217 w związku z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.),

### **Starosta Limanowski z a ś w i a d c z a,**

że wobec zrzeczenia się prawa do odwołania od decyzji Starosty Limanowskiego nr 565/2025 z 14.08.2025r., znak: BA.6740.2.55.2025 zatwierdzającej projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielającej pozwolenia na remont elewacji budynku klasztoru, oraz remont części muru ogrodzenia na działkach ewid. nr 196, 104 obręb ewid. Szczyrzyc, jednostka ewid. gmina Jodłownik, powiat limanowski, województwo małopolskie, stała się ona ostateczna 19.08.2025 r.

*Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie ustawy  
o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2006 r.  
(tekst jednolity: Dz.U.2023.2111. z późn. zm.)*

**Z up. STAROSTY LIMANOWSKIEGO**

**mgr inż. Mariusz Miśkowiec**  
**DYREKTOR**  
**Wydziału Budownictwa i Architektury**  
/podpisano elektronicznie/<sup>1</sup>

#### **Otrzymują:**

1. Pełnomocnik Inwestora – Janusz Ćwiek, ul. Turniejowa 65/15, 30-619 Kraków, (e-Doręczenia),
2. A/a <sub>K.S.</sub>

<sup>1</sup> W przypadku wysyłki tradycyjnej (za pośrednictwem operatora pocztowego), zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym potwierdzana jest przez upoważnioną osobę. Szczegółowe informacje dotyczące daty i sposobu podpisania dokumentu ze wskazaniem osoby podpisującej, można odczytać z tabeli załączonej do pisma.