

DECYZJA Nr 872/2023

Na podstawie art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 775 z późn. zm.) w związku z art. 36 a oraz art. 28, 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023r., poz. 682 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Wojnicz, z dnia 19.07.2023r., w sprawie zmiany decyzji Starosty Tarnowskiego nr 1742/2021 z dnia 26.11.2021r., znak: UAB.6740.1703.202021.OM, udzielającej pozwolenia na rewitalizację budynku Pałacu Dąbskich i zmianie sposobu użytkowania na budynek kulturalno – administracyjny, zlok. na dz. nr 1665/24 w miejscowości Wojnicz, gm. Wojnicz

Starosta Tarnowski zmienia

decyzję ostateczną Starosty Tarnowskiego nr 1742/2021 z dnia 26.11.2021r., znak: UAB.6740.1703.2021.OM, udzielającą pozwolenia na rewitalizację budynku Pałacu Dąbskich, zlok. na dz. nr 1665/24 w m. Wojnicz, gm. Wojnicz polegającą na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania na budynek kulturalno-administracyjny, wraz z budową zewnętrznych schodów oraz:

- wewnętrzną instalacją wodociągową (socjalno-bytową, p.poż), kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, centralnego ogrzewania, gazową, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, elektryczną, teleinformatyczną, odgromową, sygnalizacji pożarowej,
- zewnętrzną instalacją elektryczną Lnn1 ze złącza kablowego ZK,
- iluminacją budynku z zewnętrznym odcinkiem instalacji elektrycznej Lnn2 z budynku Pałacu Dąbskich,
- rozbiórką istniejącego oświetlenia oraz budową nowego oświetlenia parkowego z zewnętrznym odcinkiem instalacji elektrycznej Lnn3 z budynku Pałacu Dąbskich,
- fontanną z zewnętrznym odcinkiem instalacji elektrycznej Lnn7 z budynku Pałacu Dąbskich,
- zewnętrznym odcinkiem instalacji elektrycznej Lnn4 z budynku Pałacu Dąbskich do zasilania szlabanu,
- zewnętrznym odcinkiem instalacji elektrycznej Lnn5 z budynku Pałacu Dąbskich do zasilania automatyki bramy,
- zewnętrznym odcinkiem instalacji elektrycznej Lnn6 z budynku Pałacu Dąbskich do zasilania budynku kordegardy,
- zewnętrznym odcinkiem instalacji elektrycznej Lnn8 z budynku Pałacu Dąbskich,
- rozbiórką istniejącego układu komunikacyjnego i budową nowego,
- rozbiórką istniejącego placu zabaw,

przebudową istniejącego parkingu (21 miejsc postojowych tym 2 dla osób niepełnosprawnych) oraz budową nowego parkingu (3 miejsca postojowe),

w sposób następujący:

- **zmienia** w/w decyzję Starosty Tarnowskiego w zakresie zatwierdzonego projektu architektoniczno – budowlanego rewitalizacji budynku Pałacu Dąbskich i zmiany sposobu użytkowa-

nia na budynek kulturalno – administracyjny, zlok. na dz. nr 1665/24 w miejscowości Wojnicz, gm. Wojnicz, w zakresie odbudowy ryzalitu wejściowego na elewacji zachodniej

- **zatwierdza** projekt architektoniczno – budowlany do zmiany pozwolenia na rewitalizację budynku Pałacu Dąbskich i zmianę sposobu użytkowania na budynek kulturalno – administracyjny, zlok. na dz. nr 1665/24 w miejscowości Wojnicz, gm. Wojnicz, w zakresie jw.
- **udziela** pozwolenia na rewitalizację budynku Pałacu Dąbskich i zmianie sposobu użytkowania na budynek kulturalno – administracyjny, zlok. na dz. nr 1665/24 w miejscowości Wojnicz, gm. Wojnicz

wg projektu budowlanego do zmiany pozwolenia na budowę.

Pozostałe warunki wynikające z decyzji Starosty Tarnowskiego Nr 1742/2021 z dnia 26.11.2021r. znak: UAB.6740.1703.2021.OM, nie ulegają zmianie.

UZASADNIENIE

Decyzją Starosty Tarnowskiego Nr 1742/2021 z dnia 26.11.2021r. znak: UAB.6740.1703.2021.OM, został zatwierdzony projekt rewitalizacji budynku Pałacu Dąbskich i zmianie sposobu użytkowania na budynek kulturalno – administracyjny, zlok. na dz. nr 1665/24 w miejscowości Wojnicz, gm. Wojnicz.

Przedmiotowa decyzja, na dzień złożenia wniosku o jej zmianę, nie wygasła i pozostaje w dalszym ciągu w obiegu prawnym.

W dniu 19.07.2023r. Inwestor złożył wniosek o zmianę w/w pozwolenia, do którego dołączył projekt budowlany do zmiany pozwolenia na budowę oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej – spełniający wymagania art. 32 ust. 4 i art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego.

Postanowieniem z dnia 12.06.2023r. Znak: OA-II.5160.1.19.2023 Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Tarnowie wstrzymał Inwestorowi prowadzenie robót budowlanych polegających na rewitalizacji budynku Pałacu Dąbskich i zmianie sposobu użytkowania na budynek kulturalno – administracyjny, zlok. na dz. nr 1665/24 w miejscowości Wojnicz, gm. Wojnicz oraz przedłożenia ekspertyzy technicznej budynku z uwagi na uszkodzenie filaru południowego przy ryzalicie wejściowym w elewacji zachodniej.

Postanowieniem z dnia 31.07.2023r. znak: UAB.6740.781.2023.OM tut. Organ zawiesił z urzędu postępowanie w sprawie zmiany decyzji Starosty Tarnowskiego Nr 1742/2021 z dnia 26.11.2021r., udzielającą pozwolenia na rewitalizację budynku Pałacu Dąbskich i zmianie sposobu użytkowania na budynek kulturalno – administracyjny, zlok. na dz. nr 1665/24 w miejscowości Wojnicz, gm. Wojnicz do czasu wydania prawomocnego orzeczenia w postępowaniu prowadzonym przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Tarnowie.

Decyzją z dnia 03.08.2023r. znak: OA-II.5160.1.19.2023 Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Tarnowie nałożył na Inwestora obowiązek wykonania robót budowlanych polegających na ręcznej rozbiórce ryzalitu wejściowego w obrębie elewacji zachodniej budynku Pałacu Dąbskich w zakresie:

- ściany frontowej wraz z kolumną południową i północną,
- ścian bocznych ryzalitu (południowej i północnej) od kolumn zewnętrznych do linii pęknięcia,
- usunięcia drewnianej podłogi na parterze w strefie wygięcia – tj. Od ściany nośnej na parterze do kolumn zewnętrznych ryzalitu.

W związku z przedłożeniem prawomocnego orzeczenia wydanego przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Tarnowie tut. Organ podjął z urzędu postępowanie w przedmiotowej

sprawie.

Zgodnie z art. 36a ust. 5 pkt. 5 Prawa budowlanego, istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępienie w zakresie: ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Decyzją Nr 150/2023/A z dnia 11.07.2023r. Znak: DT.5142.16.2023.PO Małopolski Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie Delegatura w Tarnowie wygasił w części pozwolenie Nr 505 znak: DT-I.5142.67.2021.MW3 z dnia 29.10.2021r. w zakresie planowanych prac przy ryzalicy na elewacji zachodniej budynku Pałacu Dąbskich, zaś pozwoleniem Nr 301/2023/A z dnia 11.07.2023r. znak: DT.5142.16.2023.PO.2 udzielił zgody na prowadzenie robót w zakresie odbudowy ryzalitu wejściowego na elewacji zachodniej Pałacu Dąbskich w Wojniczu.

Zmiany w/w zgodnie z art. 36a ust. 5 Prawa budowlanego są, więc istotnymi odstępstwami od zatwierdzonego projektu budowlanego.

Art. 36a ust. 1 Prawa budowlanego, mówi, że istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

Na terenie, w którym położona jest działka nr 1665/24 w m. Wojnicz, gm. Wojnicz, obowiązują ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego na obszarze gminy Wojnicz w miejscowości Wojnicz przyjętego Uchwałą Nr XV/149/2016 Rady Miejskiej w Wojniczu z dnia 22 lutego 2016r.

Zgodnie z w/w planem działka nr 1665/24 w m. Wojnicz, gm. Wojnicz na której znajduje się inwestycja położna jest częściowo w terenie oznaczonym symbolem planu **UP.2** oznaczającym tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi kultury oraz usługi publiczne z zakresu administracji i oświaty oraz częściowo w terenie oznaczonym symbolem planu **KDW.1** oznaczającym tereny dróg wewnętrznych.

Po sprawdzeniu przedłożonych dokumentów, zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, stwierdza się, że:

- projekt do zmiany przedmiotowej inwestycji jest zgodny z w/w planem zagospodarowania przestrzennego,
- projekt budowlany do zmiany jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- przedłożony projekt budowlany do zmiany jest zgodny z wymaganiami ochrony środowiska,
- projekt do zmiany jest kompletny, posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia, zaświadczenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- projekt budowlany do zmiany został wykonany i sprawdzony przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się, aktualnym na dzień opracowania i sprawdzenia projektu, zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
- obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: dz. nr ewid. 1665/24 w miejscowości Wojnicz, gm. Wojnicz.

Przedłożone dokumenty spełniają warunki określone w art. 32 ust. 4, 33 ust. 2 i 35 ust. 1 Prawa budowlanego, w związku z czym zgodnie z art. 35 ust. 4, organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Powyższe uzasadnia zatwierdzenie przedłożonego zamiennego projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę w/w obiektu budowlanego, w trybie przepisu art. 36a, art. 34 ust. 4 i art. 28 Prawa budowlanego.

W związku z powyższym, na podstawie art.163 Kpa, orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Małopolskiego za pośrednictwem Starosty Tarnowskiego, 33-100 Tarnów, Narutowicza 38, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Tarnowskiego. Z dniem doręczenia Staroście oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z up. STAROSTY

mgr inż. Agnieszka Jeleń
DIREKTOR
Wydziału Urbanistyki, Architektury i Budownictwa

Akt wydano w oparciu o upoważnienie Nr 128.2017 Starosty Tarnowskiego z dnia 28.06.2017r.

Otrzymują:

- 1 x Gmina Wojnicz, ul. Rynek 1, 32-830 Wojnicz + 1 egz. zał.:
Nr 1. Projekt architektoniczno - budowlany do zmiany pozwolenia na rewitalizację budynku Pałacu Dąbskich.
- 1 x Wojewódzki Małopolski Konserwator Zabytków w Krakowie Delegatura w Tarnowie – do wiadomości
- 1 x Urząd Miejski w Wojniczu – do wiadomości
- 1 x Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego,
adres: 33-100 Tarnów, al. Solidarności 5-9 – do wiadomości + 1 egz. zał.:
Nr 1. Projekt architektoniczno - budowlany do zmiany pozwolenia na rewitalizację budynku Pałacu Dąbskich.
- 1 x a/a

01 WRZ. 2023

Zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2022r., poz. 2142 z późn. zm.)

STARSZY SPECJALISTA

mgr Julita Zielińska

Wobec zrzeczenia się prawa do odwołania
decyzja niniejsza staje się ostateczna
i prawomocna z dniem 07 WRZ. 2023

Tarnów, dnia 07 WRZ. 2023



Z up. STAROSTY
mgr Julita Zielińska
STARSZY SPECJALISTA