

DECYZJA NR 883/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418) oraz art. 104 i 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 z późn. zm.) – po rozpatrzeniu wniosku Gminy Wojnicz, z/s ul. Rynek 1, 32-830 Wojnicz, z dnia 23.04.2025 r. o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę z dnia 26.11.2021 r., nr decyzji 1742/2021 znak sprawy: UAB.6740.1703.2021.OM dotyczącego zamierzenia budowlanego obejmującego rewitalizację budynku Pałacu Dąbskich polegającą na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania na budynek kulturalno-administracyjny, zlok. na dz. nr 1665/24 w m. Wojnicz, gm. Wojnicz wraz z budową zewnętrznych schodów oraz: wewnętrzną instalacją wodociagową (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, w tym 2 dla osób niepełnosprawnych) oraz budową nowego parkingu (3 miejsca postojowe)

STAROSTA TARNOWSKI**zmienia**

decyzję ostateczną Starosty Tarnowskiego Nr 1742/2021 z dnia 26.11.2021r., znak sprawy: UAB.6740.1703.2021.OM pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego obejmującego 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, zlok. na dz. nr 1665/24 w m. Wojnicz, gm. Wojnicz wraz z budową zewnętrznych schodów oraz: wewnętrzną instalacją wodociagową (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, w 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 zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego rewitalizacji budynku Pałacu Dąbskich polegającą na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania na budynek kulturalno-administracyjny, zlok. na dz. nr 1665/24 w m. Wojnicz, gm. Wojnicz 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, w tym 2 dla osób niepełnosprawnych) oraz budową nowego parkingu (3 miejsca postojowe) **w zakresie:** w zakresie budowy zewnętrznej instalacji wodociągowej, zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej z drenażem wymagające zmiany pozwolenia oraz uzyskania decyzji, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę
- **zatwierdza** projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany do zmiany pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego obejmującego rewitalizację budynku Pałacu Dąbskich polegającej na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania na budynek kulturalno-administracyjny wraz z budową zewnętrznych schodów oraz infrastrukturą techniczną, w części jw.

Autor projektu:

mgr inż. Kamil Czernecki – nr upr. MAP/0224/PWOS/14 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków MOiB pod nr ewid.: MAP/IS/0427/14.

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych, roboty prowadzić w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz zgodnie z zasadami BHP,
- budowę (roboty budowlane) należy prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej z zachowaniem obowiązujących norm branżowych wykonywanych robót, przepisów w zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, ochrony środowiska oraz zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno – budowlanym do zmiany pozwolenia na budowę
- zachować warunki wynikające z wszystkich opinii, uzgodnień i decyzji wydanych dla przedmiotowej inwestycji, w tym:
 - roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia nr 505 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 29.10.2021r., znak: DT-I.5142.67.2021.MW3, zmienionego decyzją nr 48/2023 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 16.02.2023r.,

- znak: DT-I.5142.67.2021.2023.MW.KG.4, zmienionego decyzją nr 92/2023 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 11.04.2023r.,
znak: DT-I.5142.67.2021.2023.MW.KG.PO.5, zmienionego decyzją nr 168/2025 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 03.06.2025r.,
znak: DT-I.5142.67.2021.2023.MW.KG.PO.PH.6, zmienionego decyzją nr 216/2025 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 16.07.2025r.,
znak: DT-I.5142.67.2021.2023.MW.KG.PO.PH.8 oraz zmienionego decyzją nr 243/2025 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 11.08.2025r.,
znak: DT-I.5142.67.2021.2023.MW.KG.PO.PH.JM.9,
- roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z ostateczną decyzją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Nowym Sączu udzielającej pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie, przebudowę i likwidację urządzeń wodnych oraz usługi wodne z dnia 06.12.2024r. znak: KN.ZUZ.4210.779.2024.ES, sprostowanej ostatecznym postanowieniem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Nowym Sączu z dnia 13.03.2025r., znak: KN.ZUZ.4210.779.2024.ES.

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

UZASADNIENIE

Decyzją Starosty Tarnowskiego nr 1742/2021 z dnia 26.11.2021r., znak sprawy: UAB.6740.1703.2021.OM udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego obejmującego rewitalizacji budynku Pałacu Dąbskich polegającą na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania na budynek kulturalno-administracyjny, zlok. na dz. nr 1665/24 w m. Wojnicz, gm. Wojnicz 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, w tym 2 dla osób niepełnosprawnych) oraz budową nowego parkingu (3 miejsca postojowe).

W dniu 23.04.2025 r. Inwestor, reprezentowany przez pełnomocnika złożył wniosek o wydanie decyzji o zmianie w/w pozwolenia na budowę, do którego dołączył projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany do zmiany pozwolenia na budowę, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej oraz oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia – spełniające wymagania art. 32 ust. 4 i art. 33 ust. 2 *ustawy Prawo budowlane*. Przedmiotowa decyzja, na dzień złożenia wniosku o jej zmianę, nie wygasła i pozostaje w dalszym ciągu w obiegu prawnym.

W stosunku do zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego nastąpiły zmiany w zakresie budowy zewnętrznej instalacji

wodociągowej, zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej z drenażem wymagające zmiany pozwolenia nr 505 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 29.10.2021 r., znak: DT-L.5142.67.2021.MW3 pozwalającej na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich w budynku dworu Dąmskich, na terenie zespołu dworsko-pałacowego w Wojniczu, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa małopolskiego pod numerem A-308 na mocy decyzji z dnia 20.10.1971r. oraz wymagające uzyskania decyzji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Nowym Sączu udzielającej pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie, przebudowę i likwidację urządzeń wodnych oraz usługi wodne z dnia 06.12.2024 r. znak: KN.ZUZ.4210.779.2024.ES.

Zgodnie z art. 36 a ust. 5 pkt. 6 *ustawy Prawo budowlane* istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępianie w zakresie wymagającym uzyskania lub zmiany decyzji i pozwoleń, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Zmiany w/w zgodnie z art. 36 a ust. 5 pkt. 6 *ustawy Prawo budowlane* są więc istotnymi odstępianiami od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego.

Art. 36a ust. 1 *ustawy Prawo budowlane* mówi, że istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków pozwolenia 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 Wojniczu, 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. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Wojnicz w miejscowości Wojnicz (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego poz. 1648 z dnia 9 marca 2016r.).

Zgodnie z w/w planem działka nr 1665/24 w Wojniczu, gm. Wojnicz, na której zlokalizowano planowaną inwestycję położona jest częściowo w terenie oznaczonym symbolem planu **UP.2** – tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi kultury oraz usługi publiczne z zakresu administracji i oświaty (centrum kulturalno-oświatowe) oraz częściowo w terenie oznaczonym symbolem planu **KDW.1** - tereny dróg wewnętrznych z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

Po sprawdzeniu przedłożonych dokumentów, zgodnie z art. 35 ust. 1 w/w *ustawy Prawo budowlane*, stwierdza się, że:

- projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany do zmiany pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji są zgodne z ustaleniami w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- przedłożony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany do zmiany pozwolenia na budowę jest zgodny z wymaganiami ochrony środowiska,
- projekt zagospodarowania terenu do zmiany pozwolenia na budowę jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany do zmiany pozwolenia na budowę jest kompletny, posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia, zaświadczenie projektanta o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

- projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany do zmiany pozwolenia na budowę został wykonany przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się, aktualnym na dzień opracowania projektu, zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
- obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 oraz 28 ust. 2 w/w ustawy *Prawo budowlane*, obejmuje nieruchomości: działkę nr 1665/24 w m. Wojnicz, gm. Wojnicz.

Przedłożone dokumenty spełniają warunki określone w art. 32 ust. 4, 33 ust. 2 i 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*, w związku z czym zgodnie z art. 35 ust. 4, organ administracji architektoniczno – budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Powyższe uzasadnia zatwierdzenie przedłożonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego do zmiany pozwolenia na budowę i udzielenie pozwolenia na budowę w/w obiekcie budowlanego, w trybie przepisu art. 36a, art. 34 ust. 4 i art. 28 ustawy *Prawo budowlane*.

Wobec powyższego 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity – Dz. U. z 2025 r., poz. 1154).

Z up. STAROSTY
mgr inż. Angelina Majka Jeleń
SYNKTOR
Wydziału Urbanistyki, Architektury i Budownictwa

Akt wydany w oparciu o upoważnienie Nr 128.2017 Starosty Tarnowskiego z dnia 28 czerwca 2017r.

Otrzymują:

1 x Gmina Wojnicz, z/s ul. Rynek 1, 32-830 Wojnicz, w imieniu którego otrzymuje pełnomocnik: Pan Artur Grodziński,

/+1 egz. zał. nr 1:/

Nr 1. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany do zmiany pozwolenia na budowę,

1 x Burmistrz Wojnicza, ul. Rynek 1, 32-830 Wojnicz – do wiadomości za pośrednictwem *PURDE*,

1 x Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie Delegatura w Tarnowie, z/s ul. Konarskiego 15, 33-100 Tarnów – do wiadomości za pośrednictwem *PURDE*,

1 x Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Tarnowie, al. Solidarności 5-9, 33-100 Tarnów – do wiadomości,

/+ 1 egz. zał. nr 1:/

Nr 1. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany do zmiany pozwolenia na budowę,

1 x a/a.

Wobec zrzeczenia się prawa do odwołania
decyzja niniejsza staje się ostateczna

i prawomocna z dniem 01.09.2025r.

Tarnów, dnia 01.09.2025r.

Z up. STAROSTY

mgr inż. arch. Angelina Majka
PODINSPEKTOR

