

STAROSTA TARNOWSKI

UAB.6740.1431.2022.DK

Tarnów, dn. 05 lipca 2023r.

DECYZJA NR 634/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 w związku z art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.- Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2023r. poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku Wyższego Seminarium Duchownego w Tarnowie, ul. Piłsudskiego 6, 33-100 Tarnów, z dnia 23.12.2022r., w sprawie pozwolenia na remont i przebudowę wraz z częściową zmianą sposobu użytkowania budynku na Centrum Edukacyjno-Kulturalno-Historycznego „AVE”, zlokalizowanego na działce nr 115/5 w miejscowości Błonie, gmina Tarnów,

STAROSTA TARNOWSKI ZATWIERDZA PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI ORAZ PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY I UDZIELA POZWOLENIA

dla

**Wyższego Seminarium Duchownego w Tarnowie
ul. Piłsudskiego 6, 33-100 Tarnów**

obejmujące:

na remont i przebudowę wraz z częściową zmianą sposobu użytkowania budynku na Centrum Edukacyjno-Kulturalno-Historycznego „AVE”, zlokalizowanego na działce nr 115/5 w miejscowości Błonie, gmina Tarnów,

Dane techniczne po remoncie, przebudowie i częściowej zmianie sposobu użytkowania:

pow. zabudowy	–	255,91 m ²
pow. użytkowa	–	603,42 m ²
kubatura	–	2710,00 m ³
ilość izb dla części mieszkalnej na piętrze	–	7

(szczegółowe rozwiązania techniczne będą zawarte w projekcie technicznym)

Autor projektu:

mgr inż. arch Maria Janik - nr upr. BUA-8346/160/88 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, wpisana na listę MOIA pod nr ewid. MP-0005.

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych - *zachować warunki wynikające z uzgodnienia konserwatorskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie, Delegatura w Tarnowie z dnia 7.11.2022r. znak:DT-I.5183.284.2022.MW,*
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie – *ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego z uprawnieniami konstrukcyjno-budowlanymi bez ograniczeń, na podstawie §2 ust. 1 pkt 1) i 2) Rozporządzenia Ministra*

Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.

3. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1; 4 oraz art. 42 ust. 2 pkt 1,2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 23.12.2022r. inwestor złożył wniosek w sprawie pozwolenia na remont i przebudowę wraz z częściową zmianą sposobu użytkowania budynku na Centrum Edukacyjno-Kulturalno-Historycznego „AVE”, zlokalizowanego na działce nr 115/5 w miejscowości Błonie, gmina Tarnów, projekt architektoniczno-budowlany 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.

Wymagania dla zabudowy działki nr 115/5 w miejscowości Błonie, gmina Tarnów, określone zostały w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Tarnów, zatwierdzonym Uchwałą Nr XIII/124/99 Rady Gminy Tarnów z dnia 04 listopada 1999r. Działka nr 115/5 w miejscowości Błonie, gmina Tarnów, zlokalizowana jest w terenach oznaczonych symbolem 1UOs, przeznaczonych pod usługi oświaty i kultury sakralnej. W stanie istniejącym teren w części zabudowany budynkiem Seminarium Duchownego oraz obiektem o wartości kulturowej, stanowiącym pozostałość zabudowań dworskich, podlegających ochronie konserwatorskiej, łącznie ze starodrzewiem stanowiącym pozostałość dworskiego założenia parkowego. Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ponieważ na parterze projektowanego budynku znajdować się będą sale ekspozycyjne i sala edukacyjna audio-wizualna i prowadzona będzie działalność w ramach Centrum Edukacyjno-Kulturalno-Historycznego „AVE” w Błoni, związane z upamiętnieniem duchownych, prześladowanych, więzionych i pomordowanych podczas II wojny światowej i w okresie powojennym. Do projektu budowlanego dołączono uzgodnienie konserwatorskie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie, Delegatura w Tarnowie, z dnia 7.11.2022r. znak:DT-I.5183.284.2022.MW, dla zamierzenia inwestycyjnego w zakresie remontu budynku willi „AVE”, zlokalizowanej na działce nr 115/5 w miejscowości Błonie, gmina Tarnów. Pismem z dnia 8.08.2022r. znak: DT-I.5183.214.2022.MW Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie, Delegatura w Tarnowie, wydał zalecenia konserwatorskie w/w sprawie. Starosta Tarnowski pismem z dnia 14.02.2023r. znak:UAB.6740.1431.2022.DK zwrócił się do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie, Delegatura w Tarnowie, o zajęcie stanowiska w sprawie uzgodnienia projektu decyzji dla Wyższego Seminarium Duchownego, dotyczącej pozwolenia na remont i przebudowę wraz z częściową zmianą sposobu użytkowania budynku na Centrum Edukacyjno-Kulturalno-Historycznego „AVE”, zlokalizowanego na działce nr 115/5 w miejscowości Błonie, gmina Tarnów. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie, Delegatura w Tarnowie, postanowieniem Nr 26/2023 z dnia 24.02.2023r. znak:DT-I.5152.32.2023.KG odmówił uzgodnienia planowanej inwestycji obejmującej: remont i przebudowę wraz z częściową zmianą sposobu użytkowania budynku na Centrum Edukacyjno-Kulturalno-Historycznego „Ave”, zlokalizowanego na działce nr 115/5 w miejscowości Błonie, gmina Tarnów, z uwagi na brak programu prac konserwatorskich przy elewacjach zewnętrznych budynku w przedłożonym projekcie architektoniczno-budowlanym pm.: Centrum Edukacyjno-Kulturalno-Historycznego „Ave” w Błoni – remont i przebudowa z częściową zmianą sposobu użytkowania” oprac. grudzień

2022r. przez mgr inż. arch Marię Janik. Po ponownym uzupełnieniu dokumentacji projektowej o program prac konserwatorskich Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie, Delegatura w Tarnowie, uzgodnił projekt architektoniczno-budowlany postanowieniem Nr 85/2023/A z dnia 28.06.2023r. znak:DT.5152.77.2023.PO. Postanowieniem z dnia 24 stycznia 2023r. znak: WPZ.52840.387.1.2022.MT Małopolski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej wyraził zgodę na odstąpienie: m.in.: szerokości poziomych dróg ewakuacyjnych, szerokości biegów i spoczników schodów stałych, szerokości użytkowej schodów zewnętrznych, odległości od granicy (konturu) lasu. W części graficznej projektu zagospodarowania terenu, zaprojektowano odległość konturu lasu od istniejącej ściany budynku w odległości 11,00 m, co jest zgodne z § 271 ust. 8a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz.U. z 2022.0.1225 tj. *Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe.* tj.

Najmniejsza odległość budynków wymienionych w § 213, wykonanych z elementów nierozprzestrzeniających ognia, niezawierających pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz posiadających klasę odporności pożarowej wyższą niż wymagana zgodnie z § 212, od granicy (konturu) lasu zlokalizowanej na:

1) sąsiedniej działce – wynosi 4 m,

2) działce, na której sytuuje się budynek – nie określa się – jeżeli teren, na którym znajduje się granica (kontur) lasu, przeznaczony jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę niezwiązaną z produkcją leśną, a w przypadku braku planu miejscowego – grunty leśne są objęte zgodą na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc na podstawie art. 1 lit. a ustawy z dnia 21 grudnia 2001 r. o zmianie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. poz. 1804) oraz art. 87 zachowanie mocy studiów uwarunkowań i planów zagospodarowania przestrzennego ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Zgodnie z mapą, na której został sporządzony MPZP (Uchwała nr XIII/124/99 Rady Gminy Tarnów z 4 listopada 1999r.) użytek (obecnie oznaczony Ls) oznaczony był symbolem Bi, w związku z powyższym nie było żadnych powodów do uzyskiwania zgody na wyłączenie gruntu z produkcji leśnej. (Załącznik graficzny do uchwały Rady Gminy Tarnów znajduje się w części 3. opracowania – „Dokumenty formalno-prawne”.) Użytek Ls nie jest przeznaczony jest w MPZP pod usługi oświaty sakralnej (symbol UOs). Jednocześnie nadmienić należy, że teren oznaczony jako Ls, to niewielki zagajnik, oddalony w terenie o ok. 15m od budynku, który utworzyły kilkunastoletnie samosiejki.

Postanowieniem z dnia 24 stycznia 2023r. znak: WPZ.52840.387.2.2022.MT Małopolski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej wyraził zgodę na odstąpienie: wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru.

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

- projekt architektoniczno-budowlany przedmiotowej inwestycji jest zgodny z ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- przedłożony projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z wymaganiami ochrony środowiska,
- projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- projekt jest kompletny, posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia, zaświadczenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

- projekt architektoniczno-budowlany 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 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: **dz. ewid. nr 115/5 w miejscowości Błonie, gm. Tarnów.**

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 projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę ww. obiektu budowlanego, w trybie przepisu art. 34 ust. 4 i art. 28 Prawa budowlanego.

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:

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 163,19 zł kwitem KP/316/2023/KASA2 z dnia 14.02.2023r. na podstawie Tabeli III ust. 9 pkt 1a) ustawy z dnia 16.11.2006r.o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.).

Z up. STAROSTY

Muu
mgr inż. Agnieszka Jeleń
DYREKTOR

Wydziału Urbanistyki, Architektury i Budownictwa

Akt wydany w oparciu o upoważnienie nr 128.2017 Starosty Tarnowskiego z dnia 28.06.2017r.

Otrzymują :

1 x P Maria Janik – pełnomocnik Wyższego Seminarium Duchownego w Tarnowie

/+ 1 egz. zał. nr 1/

1. Projekt budowlany remontu i przebudowy z częściową zmianą sposobu użytkowania

1 x Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, Delegatura w Tarnowie

1 x Urząd Gminy Tarnów – *do wiadomości*

1 x Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, adres: 33-100 Tarnów, al. Solidarności 5-9

/+ 1 egz. zał. nr 1/

1. Projekt budowlany remontu i przebudowy z częściową zmianą sposobu użytkowania

1 x a/a

Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji w czasie i trybie ustawowo przewidzianym stała się ona

ostateczną prawomocną z dniem 21.07.2023.

Tarnów, dnia 21.07.2023 podpis

Z up. STAROSTY

Dorota
mgr inż. Dorota Kędzior
GŁÓWNY SPECJALISTA