



## STAROSTA TATRZAŃSKI Wydział Budownictwa

Znak: AB.6740.501.2023.DB

Zakopane, dnia: 6 września 2024 r.

### DECYZJA nr 264/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 725) – dalej *PB* oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572) – dalej *kpa*, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 29 listopada 2023 r., skorygowanego w dniu 23 lipca 2024 r., złożonego przez: **Tatrzański Park Narodowy, ul. Kuźnice 1, 34-500 Zakopane,**

**zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany  
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla zamierzenia budowlanego obejmującego:

**przebudowę istniejącego budynku wozowni wraz z likwidacją zadaszenia nad wejściem oraz zmianę sposobu użytkowania poddasza z nieużytkowego na poddasze użytkowe;**

adres zamierzenia budowlanego: działka ewid. nr 15/1 obr. 170 Zakopane, identyfikator: 121701\_1.0170.15/1, kategoria obiektu budowlanego: IX.

**Autorem projektu architektoniczno-budowlanego jest:**

**mgr inż. arch. Kinga Kasprzycka-Hornowska** - uprawnienia budowlane nr MPOIA/008/2015 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, nr ewidencyjny wpisu do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane: 4929/15/U/C.

**Osoba sprawdzająca projekt architektoniczno-budowlany:**

**mgr inż. arch. Andrzej Stopka** – uprawnienia budowlane nr MPOIA/115/2017 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, nr ewidencyjny wpisu do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane: 3304/18/U/C.

Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- 1) należy spełnić wymagania określone w uzyskanych opiniach, uzgodnieniach, pozwoleniach w tym branżowych, w szczególności wynikających z:
  - postanowienia Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej z dnia 19 grudnia 2023 r., znak: WPZ.52840.2.706.2023.2.SW,
  - pozwolenia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 2/23 z dnia 18 stycznia 2023 r., znak: DNT-I.5142.72.2022.JH;
- 2) budowę należy prowadzić z zachowaniem obowiązujących przepisów, w szczególności wynikających z art. 41-47 *PB*,
- 3) nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności architektonicznej oraz konstrukcyjno-budowlanej na podstawie § 4 w związku z § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie *rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego* (Dz.U. Nr 138, poz. 1554).

## UZASADNIENIE

W dniu 29 listopada 2023 r. wpłynął przedmiotowy wniosek o pozwolenie na budowę. Zawiadomieniem z dnia 11 czerwca 2024 r. organ powiadomił strony postępowania administracyjnego o jego wszczęciu i możliwości zapoznania się z przedłożoną do wniosku dokumentacją projektową. W dniu 23 lipca 2024 r. pełnomocnik Inwestora, tj. Pani Kinga Kasprzycka-Hornowska dokonała uzupełnienia złożonego wniosku oraz dokumentacji projektowej. Do dnia wydania decyzji żadna ze stron nie wniosła zastrzeżeń ani uwag wymagających podjęcia przez organ dodatkowych czynności.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 *PB* przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu *projektu zagospodarowania działki lub terenu* oraz *projektu architektoniczno-budowlanego* organ administracji architektoniczno – budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
    - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
    - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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,
    - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
  - 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
  - 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
    - a) (uchylona),
    - b) (uchylona),
    - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
    - d) (uchylona);
  - 3a) dołączenie:
    - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
    - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
  - 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
    - a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
    - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
  - 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
    - a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
    - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.
  - 5) (uchylony).
-

Pozytywne rozstrzygnięcie niniejszej decyzji nastąpiło po ustaleniu zgodności z ustaleniami obowiązującej na terenie inwestycji Uchwały nr XLVII/701/2009 Rady Miasta Zakopane z dnia 10 grudnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru urbanistycznego nazwanego KUŹNICE – dalej *mpzp*. Budynek zlokalizowany jest w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi teren UP/UT-1. Zakres inwestycji nie spowoduje zmian w układzie przestrzennym budynku oraz jego charakterystycznych parametrów technicznych, takich jak m.in. kubatura i powierzchnia zabudowy. Inwestycja nie generuje również zmian w ukształtowaniu terenu oraz w zakresie wskaźników powierzchniowych, tj. powierzchni biologicznie czynnej oraz nawierzchni utwardzonej.

Teren inwestycyjny posiada istniejący dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Kuźnice poprzez dojazd po drodze wewnętrznej urządzonej na działkach ewid. nr 15/1, 25, 14/5 obr. 170 Zakopane, oznaczonej zgodnie z *mpzp* symbolem KPJ-01.

Budynek objęty zamierzeniem nie spełnia poszczególnych wymagań określonych w *rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* – dalej *WT*, w związku z czym Inwestor uzyskał postanowienie Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej z dnia 19 grudnia 2023 r., znak: WPZ.52840.2.706.2023.2.SW wydane na podstawie art. 6a ust. 2 pkt 1 ustawy o *ochronie przeciwpożarowej* w związku z § 2 ust. 2 pkt 2 *WT* wyrażające zgodę na zastosowanie rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej uzasadnionych w ekspertyzie technicznej w zakresie bezpieczeństwa pożarowego sporządzonej przez rzeczoznawców: budowlanego tj. Pana mgr inż. Andrzeja Szula oraz do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych tj. Pana mgr inż. Bartosza Worwę.

Przedmiotowe zamierzenie polega na przebudowie istniejącego budynku wozowni wraz z likwidacją zadaszenia nad wejściem oraz zmianą sposobu użytkowania obecnie nieużytkowego poddasza na poddasze użytkowe, przeznaczone docelowo pod kawiarnię i miejsce do nieformalnych spotkań.

Usytuowanie miejsc postojowych zgodnie z § 23 pkt 4 lit. b *mpzp* zapewnia parking ogólnodostępny oznaczony symbolem KPP/KP-1. Sposób odprowadzania nieczystości ciekłych, zaopatrzenia w wodę oraz zaopatrzenia w energię elektryczną - bez zmian, tj. za pośrednictwem istniejących przyłączy. Budynek podłączony jest do istniejącej sieci ciepłowniczej geotermalnej. Jak wynika z dokumentacji projektowej, dokonana zostanie zmiana sposobu ogrzewania na pompę ciepła typu powietrze-powietrze. Odprowadzenie wód opadowych – bez zmian, tj. odprowadzane będą zanikowo do gruntu w granicach nieruchomości, do których Inwestor posiada tytuł prawny. Przyjęte rozwiązania nie naruszają § 29 *WT*.

Zasadnicze parametry techniczno-użytkowe budynku po projektowanych zmianach:

wysokość [m]	9,30	bez zmian
długość [m]	20,62	bez zmian
szerokość [m]	10,08	bez zmian
ilość kondygnacji użytkowych	2	
powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]	224,00	bez zmian
powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	243,12	
kubatura [m <sup>3</sup> ]	1130	bez zmian

Projektowane zamierzenie budowlane nie powoduje zmiany sposobu zagospodarowania terenu. W związku z powyższym, mając na względzie art. 34 ust. 3a *PB* inwestycja nie wymagała sporządzenia

projektu zagospodarowania terenu. Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 *PB* nie wykracza poza działkę inwestycyjną objętą wnioskiem o pozwolenie na budowę, tj. dz. ewid. nr 15/1 obr. 170 Zakopane.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie Tatrzańskiego Parku Narodowego oraz na obszarze Natura 2000. Organ rozważył, zgodnie z dyspozycją art. 96 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, czy projektowana inwestycja może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 i stwierdził, że takiego oddziaływania nie będzie. Według art. 32 ust. 5 ustawy *o ochronie przyrody* w przypadku, gdy obszar Natura 2000 obejmuje w całości lub w części obszar parku narodowego, sprawującym nadzór nad obszarem Natura 2000 w granicach parku narodowego jest dyrektor parku narodowego. Dokumentacja projektowa zawiera stanowisko Tatrzańskiego Parku Narodowego wyrażone w piśmie z dnia 23 lipca 2024 r., w którym wyjaśniono, że przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w granicach Zespołu Dworsko Parkowego w Kuźnicach na terenie już zagospodarowanym i nie zagraża siedliskom przyrodniczym i miejscom występowania gatunków roślin i zwierząt stanowiących przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 Tatry 120001 PLC. Nie wymaga w związku z tym przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy *o ochronie przyrody* w parkach narodowych zabrania się budowy lub przebudowy obiektów i urządzeń technicznych z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom parku narodowego albo rezerwatu przyrody, a takim obiektem jest budynek tzw. Wozowni, której remont zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 6 lipca 2021 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Tatrzańskiego Parku Narodowego (Dz.U.poz.1462) wchodzi zakres działań ochronnych określonych planem (por. rozdz. 7), zatem nie jest wymagane uzyskanie zgody Ministra Środowiska w trybie art. 15 ust. 3 uop na odstępstwa od zakazów określonych w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.).

Z uwagi na specyfikę zamierzenia budowlanego projekt architektoniczno-budowlany zawiera:

- a) potwierdzenie zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych Pana mgr inż. poż. Bartosza Worwy (uzgodnienie z dnia 22.07.2024 r.),
- b) uzgodnienie pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych rzeczoznawcy ds. sanitarno-higienicznych Pana mgr inż. Stanisława Bakalarza (uzgodnienie z dnia 27.11.2023 r.).

Uzgodnienia pozwalają przyjąć zastosowane rozwiązania projektowe za poprawne.

Dokumentacja projektowa jest kompletna i spełnia wymagania określone w art. 34 ust. 1, 2 i 3 *PB*. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia została przez projektanta sporządzona. Za prawidłowość przyjętych rozwiązań projektowych zgodnych z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami odpowiada projektant - oświadczenie w tym zakresie zostało przez projektanta złożone. Organ sprawdził posiadanie przez projektantów (w tym sprawdzającego projekt architektoniczno-budowlany) wymaganych uprawnień budowlanych w Centralnym Rejestrze Osób Posiadających Uprawnienia Budowlane.

Zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 *PB* pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył między innymi oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Zgodnie z art. 4 *PB* każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaze prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami. W związku ze spełnieniem



wymagań określonych w art. 35 ust. 1, art. 32 ust. 1 i ust. 4 *PB* należało udzielić wnioskowanego pozwolenia na budowę.

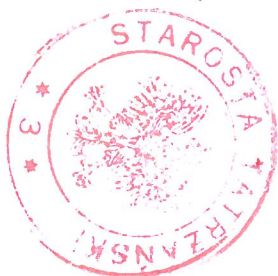
**Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego ul. Basztowa 22, 31-156 Kraków, za pośrednictwem Starosty Tatrzańskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.** Na podstawie art. 127a. § 1 ustawy *kpa*, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia 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 (art. 127a. § 2 ustawy *kpa*).

### POUCZENIE

Zgodnie z art. 54 *PB* do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której 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. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się. Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1.

Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego, zgodnie z art. 55 ust. 1 pkt 1 *PB* 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.

Inwestor jest obowiązany uzyskać również decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4 bądź przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych (art. 55 ust. 1 pkt 2 i 3 *PB*). Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55 ust. 2 *PB*).



STAROSTA TATRZAŃSKI

mgr inż. Andrzej Skupień

### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023 r. poz. 2111).

**Otrzymują:**

1. Inwestor  
*otrzymuje pełnomocnik:*  
Pani Kinga Kasprzycka-Hornowska  
*+1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego*
2. Strony postępowania wg odrębnego wykazu

**Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Zakopanem  
*+1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego*
2. aa. DB  
*+ 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego*

*Sporządził:*

*Inspektor Wydziału Budownictwa: inż. arch. Daniel Bużek*  
*e-mail: danielb@powiat.tatry.pl, telefon 18 20 239 24*

