

Nasz znak BA.6740.1.741.2023.MT

Nowy Targ, dnia 15.09.2023 r.

## DECYZJA NR 996/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (jednolity tekst: Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst: Dz. U. z 2023r. poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, złożonego w dniu 14.06.2023r.,

### ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

dla:

**Gminy Rabka-Zdrój, z siedzibą ul. Parkowa 2, 34-700 Rabka-Zdrój,**  
*reprezentowanej przez Burmistrza Rabki-Zdroju, działającej przez Pełnomocnika Panią Urszulę Rybka*  
obejmujące:

**budowę budynku toalet, budynku gospodarczego wraz z urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną:**

- instalacje energetyczne z projektowanego zestawu złączowo-pomiarowego ZK2a-1P,
- przyłącza kanalizacji sanitarnej do sieci kanalizacji sanitarnej,
- przyłącza wodociągowe z sieci wodociągowej,
- budowa utwardzenia, miejsc postojowych

**wykonanie toru rowerowego pumptrack, karuzela całoroczna, przenośnik taśmowy, pontonowy tor igielitowy, igielitowy tor saneczkowy, stok narciarski, ścieżka spacerowa, ciąg pieszy, schody terenowe, ścieżka rowerowa, obiekty małej architektury, instalacja oświetlenia terenu**

na działkach nr ewid.: 4158/4, 4158/5, 4158/6, 4158/8, 4189/10, 4189/19 w miejscowości Rabka-Zdrój, obręb ew. 0001 Rabka-Zdrój, jedn. ewid. 121112\_4 Rabka-Zdrój.

*o następujących parametrach technicznych:*

	<b>budynek toalet</b>	<b>budynek gospodarczy</b>
<b>- kategoria obiektu budowlanego</b>	<b>XVII</b>	<b>III</b>
- kubatura	30,96 m <sup>3</sup>	30,96 m <sup>3</sup>
- powierzchnia zabudowy	11,35 m <sup>2</sup>	11,35 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa	8,98 m <sup>2</sup>	8,98 m <sup>2</sup>

tor rowerowy pumptrack, karuzela całoroczna, przenośnik taśmowy, pontonowy tor igielitowy, igielitowy tor saneczkowy, stok narciarski- kat. ob. V

*zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym i projektem zagospodarowania terenu opracowanym przez:*

*mgr inż. arch. Tomasz Nowak, upr. nr MPOIA/044/2014 (wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr MP-2032)- projektant,*

*mgr inż. arch. Jacek Najbar, upr. nr GAS-834/A-28/85 (wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr MP-0415)- sprawdzający,*

*mgr inż. Artur Obrzut, upr. nr MAP/0405/PBE/18 (wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/IE/0039/19)- projektant,*

*mgr inż. Dawid Laskosz, upr. nr OPL/2080/PWBE/22 (wpisany na listę członków Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr OPL/IE/0078/22)- sprawdzający*

*mgr inż. Tomasz Dąbrowski, upr. nr MAP/0499/PWOS/12 (wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/BO/3021/01) -projektant,*

*mgr inż. Urszula Rybka, upr. nr MAP/0252/PWOS/13 (wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/IS/0275/13)-sprawdzający*

**z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art.36 ust.1 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) Inwestycję należy realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym oraz wymaganiami instytucji opiniodawczych i uzgadniających, w tym:
- decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydanej przez Burmistrza Rabki-Zdroju, znak: AGZ.6733.20.2022 z dnia 05.07.2022r., wraz z postanowieniem z dnia 25.08.2023r.,
  - decyzji wydanej przez Starostę Nowotarskiego, znak: OŚ.6541.23.2022.BL z dnia 11.10.2022r.,
  - uzgodnieniu wydanym przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, znak: DNT-I.5183.126.2023.JB z dnia 06.04.2023r.,
  - warunkach przyłączenia wydanych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., znak: ZWK/0644/2022 z dnia 17.03.2022r.,
  - warunkach przyłączenia do sieci, wydanych przez Urząd Miejski w Rabce-Zdroju, znak: GGG.7230.1.146.2023.JR z dnia 12.04.2022r.,
  - protokole narady koordynacyjnej wydanym przez Starostę Nowotarskiego, znak: GK.6630.152.2023 z dnia 26.04.2023r.
  - uzgodnieniu wydanym przez Burmistrza Rabki-Zdroju, znak: GGG.7230.1.220.2023.JR z dnia 10.05.2023r.,
  - warunkach przyłączenia wydanych przez Tauron Dystrybucja, znak: WP//036992/2023/O09R06 z dnia 19.04.2023r.,
  - uzgodnieniu wydanym przez Tauron Dystrybucja, znak: TD/OKR/OMD/UB/DZ/1001/2023 z dnia 22.05.2023r.,
  - piśmie wydanym przez Urząd Miejski w Rabce-Zdroju, znak: IRG.6220.6.2023 z dnia 07.07.2023r.,
  - uzgodnieniu wydanym przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., znak: ZWK/2230/2023 z dnia 18.08.2023r.,
  - uzgodnieniu wydanym przez Uzdrowisko Rabka S.A. Zakład Górniczy Rabka-Zdrój, znak: UZ.Op.16.2023 z dnia 15.06.2023r.,
- b) Prace budowlane należy prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną, z zachowaniem przepisów BHP oraz w sposób nie naruszający interesów osób trzecich.
- c) Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać wyłącznie na terenie objętym pozwoleniem.
- d) 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.
- e) Przed przystąpieniem do użytkowania przedmiotowego budynku należy wykonać przyłącze elektroenergetyczne zgodnie z warunkami przyłączenia, w oparciu o odrębne zezwolenie.

~~2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: -----~~

~~3. Terminy rozbiórki: -----~~

~~a) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania: -----~~

~~b) tymczasowych obiektów budowlanych -----~~

~~4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: -----~~

Obszar oddziaływania obiektu (ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomość – działkę nr ewid. 4158/4, 4158/5, 4158/6, 4158/8, 4189/10, 4189/19 oraz 4159/11, 4080/11 w miejscowości Rabka-Zdrój, obręb ew. 0001 Rabka-Zdrój, jedn. ewid. 121112\_4 Rabka-Zdrój.

#### UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w dniu 14.06.2023r., uzupełnionym w dniu 11.07.2023r. po piśmie Starosty Nowotarskiego z dnia 21.06.2023r., Gmina Rabka-Zdrój, z siedzibą ul. Parkowa 2, 34-700 Rabka-Zdrój, reprezentowana przez Burmistrza Rabki-Zdroju, działająca przez Pełnomocnika Panią Urszulę Rybka wystąpiła o udzielenie pozwolenia na budowę budynku toalet, budynku gospodarczego wraz z urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną, wykonanie toru rowerowego pumtrack, karuzela całoroczna, przenośnik taśmowy, pontonowy tor igielitowy, igielitowy tor saneczkowy, stok narciarski, ścieżka spacerowa, ciąg pieszy, schody terenowe, ścieżka rowerowa, obiekty małej architektury, instalacja oświetlenia terenu na działkach nr ewid.: 4158/4, 4158/5, 4158/6, 4158/8, 4189/10, 4189/19 w miejscowości Rabka-Zdrój, obręb ew. 0001 Rabka-Zdrój, jedn. ewid. 121112\_4 Rabka-Zdrój.

Tutejszy Urząd zawiadomieniem z dnia 14.07.2023r., powiadomił strony postępowania



o planowanym zamierzeniu inwestycyjnym oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i przysługującym im prawie wniesienia swoich uwag i zastrzeżeń w wyznaczonym ustawowo terminie. Żadna ze stron nie skorzystała z przysługującego jej prawa i nie wniosła uwag co do przedmiotu postępowania. Postanowieniem z dnia 08.08.2023r. tutejszy organ wezwał inwestora do usunięcia nieprawidłowości w terminie do dnia 18.10.2023r. W dniu 05.09.2023r. braki wyrażone w ww. postanowieniu zostały uzupełnione.

Działki objęte wnioskiem, położone są w terenach objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rabki-Zdroju, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Nr LIV/367/14 z dnia 10.10.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 6039 z dnia 30.10.2014) w części przewidzianej do zainwestowania budynkiem wraz z urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną o symbolach 2.ZPL1 – tereny zieleni uzdrowskiej. Zgodnie z powołanym wyżej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomości objęta projektowaną inwestycją może być zagospodarowana w sposób proponowany przez Wnioskodawcę. Na całym obszarze obowiązywania planu dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej. Oraz w terenie dla którego została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydanej przez Burmistrza Rabki-Zdroju, znak: AGZ.6733.20.2022 z dnia 05.07.2022r., wraz z postanowieniem z dnia 25.08.2023r., rozwiązania projektowe są zgodne z ustaleniami w.w. decyzji.

Przedmiotowa inwestycja nie jest wymieniona w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* – w związku z tym inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z przepisami wynikającymi z ustawy z dnia 03.10.2008 r. *o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*. Inwestycja nie jest położona w obszarach NATURA 2000 i w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany spełniają wymagania określone w art. 34 ust. 1 i 3 pkt 1, 2 Prawa budowlanego.

Projektant dołączył oświadczenie o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Inwestor złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i uzyskał wymagane przepisami szczególnymi uzgodnienia, pozwolenia lub opinie innych organów, w tym uzgodnienie pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych z rzeczoznawcą ds. higieniczno-sanitarnych mgr inż. Lidią Nowak.

W związku ze spełnieniem wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego, należało udzielić pozwolenia na budowę.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego w Krakowie za pośrednictwem Starosty Nowotarskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z Art. 127a. Kpa, który stanowi, że: „§1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. § 2. 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”, strona ma prawo do zrzeczenia się odwołania od decyzji”, strona ma prawo do zrzeczenia się odwołania od decyzji.



**Z up. STAROSTY**  
*inż. Piotr Miłanicki*  
**GŁÓWNY SPECJALISTA**  
ds. administracji budowlano-architektonicznej

#### 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 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego 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 1994r. Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania, 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 łącznie), 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 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 przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 2 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 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 (zob. art. 57 ust 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
6. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.
7. Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie ich na gruncie.

*Zwolniono z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2022r. poz. 2142 z późniejszymi zmianami).*

**Otrzymują:**

- 1) Pełnomocnik Inwestora,
2. Urząd Miejski w Rabce-Zdrój, ul. Parkowa 2, 34-700 Rabka-Zdrój (ePUAP),
3. Uzdrowisko Rabka sp. akcyjna, ul. Orkana 49, 34-700 Rabka-Zdrój,
4. Państwowe Gospodarstwo Wodne, Wody Polskie, ul. Piłsudskiego 22, 31-109 Kraków (ePuap)
5. Strony postępowania wg. odrębnego wykazu (1).
6. A/a.

**Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Nowym Targu, 34-400 Nowy Targ, ul. J. Kazimierza 22,
2. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Ludźmierska 34a, 34-400

Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji  
w terminie i trybie ustawowo przewidzianym  
decyzja niniejsza stała się z dniem 19.10.2023r.  
ostateczna i podlega wykonaniu  
Nowy Targ, dnia 25.10.2023r.

**Z up. STAROSTY**

*inż. Piotr Milaniak*  
**GŁÓWNY SPECJALISTA**  
ds. administracji budowlano-architektonicznej