



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI  
IF-AB.7840.5.98.2022.JT

Wrocław, dnia 29 grudnia 2022 r.

## DECYZJA Nr I- D – 121/22

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 w związku z art. 80 ust. 1 pkt 2, art. 82 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 2351, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 2000, zm. Dz. U. z 2022 r. poz. 2185) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, złożonego w dniu 28 października 2022 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i udzielam pozwolenia na budowę dla**

**Gmina Łądek-Zdrój  
Rynek 31  
57-540 Łądek-Zdrój**

**obejmującego:**

**budowę sieci wodociągowej wraz z przyłączami oraz budowę kanalizacji sanitarnej wraz z przykanalikami w pasie drogowym drogi wojewódzkiej Nr 392 w Ołdrzychowicach Kłodzkich i Trzebieszowicach w ramach zadania: „Budowa sieci wodno-kanalizacyjnej we wsi Trzebieszowice z tranzytem do Ołdrzychowic Kłodzkich”, inwestycja przewidziana do realizacji na działkach nr 1128/1, AM25, obręb 0018 Ołdrzychowice Kłodzkie, jedn. ewidencyjna 020807\_2 Kłodzko-gmina, nr 8, nr 6/1, nr 2/3, nr 7, nr 9, nr 11, nr 13/1, nr 19/1, nr 46/1, nr 40/3, nr 47/1, nr 36/1, nr 37/1, nr 672/1, nr 666/1, nr 657/1, nr 659/1, nr 426/1, nr 660/1, nr 728/1, nr 727/1, nr 738/1, nr 638/1, AM1, nr 707/1, nr 711/1, nr 691/1, nr 693/1, nr 697/3, nr 699/1, nr 335/1, nr 336/1, nr 332/1, nr 322/1, nr 418/1, nr 424/1, nr 425/1, nr 433/2, nr 436/2, nr 437/1, nr 438/1, nr 439/1, 434/2, nr 504/1, AM3, obręb 020808\_5 Łądek Zdrój-obszar wiejski,**

zgodnie z projektem budowlanym opracowanym przez:

- mgr. inż. Bartłomieja Piłata – nr uprawnień 138/DOŚ/07 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, wpisanego na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr DOŚ/IS/0549/07,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1 – 4 – *Prawo budowlane*:

- 1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:**
  - 1) Przestrzegać ustaleń i uzgodnień zawartych w projekcie budowlanym oraz obowiązujących przepisów bhp i techniczno – budowlanych, dotyczących realizacji robót budowlanych.
- 2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: - - -**
- 3. Terminy rozbiórki: - - -**
- 4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: - - -**

## UZASADNIENIE

Inwestor – Gmina Łądek-Zdrój, Rynek 31, 57-540 Łądek-Zdrój, działający przez pełnomocnika Pana Bartłomieja Piłata, w dniu 28 października 2022 r. złożył w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim, Wydziale Infrastruktury wniosek o pozwolenie na budowę wraz z trzema egzemplarzami projektu zagospodarowania terenu.

Pismem z dnia 10 listopada 2022 r. Wojewoda Dolnośląski zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

W toku postępowania administracyjnego pismem z dnia 1 grudnia 2022 r., tutejszy Organ wystąpił do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzychu, z prośbą o zajęcie stanowiska zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy *Prawo budowlane* w związku z art. 106 § 1 ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego* dla omawianej inwestycji. W myśl art. 39 ust. 3 *Prawa budowlanego* w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno – budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzychu, postanowieniem Nr 492/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu dnia 27 grudnia 2022 r.) uzgodnił pozytywnie przedmiotowe zamierzenie budowlane.

W myśl zatem art. 35 ust. 1 ustawy – *Prawo budowlane*, 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 kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego;
- 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.

Teren przedmiotowej inwestycji posiada obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Realizacja inwestycji jest zgodna z ustaleniami:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko we wsi Ołdrzychowice Kłodzkie, podjętego uchwałą Nr 74/IV/2003 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 30 października 2003 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2004 r. Nr 15, poz. 315,
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Trzebieszowice, podjętego uchwałą Nr LI/326/2017 Rady Miejskiej Łądka-Zdroju z dnia 28 grudnia 2017 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2018 r. poz. 2627.

Część inwestycji dotycząca budowy kanalizacji sanitarnej, kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl § 3 ust. 1 pkt 81 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1071). W związku z art. 71 ust. 2 pkt 2 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, z późn. zm.) Burmistrz Łądka-Zdroju decyzją z dnia 4 stycznia 2022 r., znak: IF.6220.2.2021.411, stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Decyzja nie zawiera uwarunkowań niezbędnych do uwzględnienia w projekcie budowlanym.

Ponadto, odnosząc się do art. 35 ust. 1 pkt 2 ustawy - *Prawo budowlane*, uwzględniając oświadczenie projektanta i oświadczenie projektanta sprawdzającego, stwierdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Inwestor zobowiązany był jednocześnie do uzyskania odstępstwa w zakresie usytuowaniu przedmiotowej sieci kanalizacji sanitarnej pod jezdnią drogi wojewódzkiej nr 392 (ul. Kłodzka w Ołdrzychowicach Kłodzkich i w Trzebieszowicach) klasy Z, podczas gdy infrastruktura podziemna nie może być usytuowana pod istniejącą i docelową jezdnią drogi. Wojewoda Dolnośląski postanowieniem z dnia 29 sierpnia 2022 r., Nr 338/22, udzielił zgody na odstępstwo od przepisów zawartych w art. § 140 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 124, z późn. zm.).

Tutejszy Organ nie stwierdził również naruszeń w zakresie kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz podania informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – wobec obowiązku wynikającego z art. 35 ust. 1 pkt 3 ustawy – *Prawo budowlane*. W dokumentacji znajduje się między innymi:

1. Ostateczna decyzja Zarządu Województwa Dolnośląskiego wykonującego swoje zadania przy pomocy jednostki organizacyjnej będącej zarządem drogi tj. Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu z dnia 29 września 2022 r., Nr ZP/0240/I/629/2022, wyrażająca zgodę na lokalizację projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej



w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 392 w miejscowościach Ołdrzychowice Kłodzkie i Trzebieszowice.

2. Uzgodnienie projektu budowlanego przedmiotowej inwestycji przez zarządcę drogi – Dolnośląską Służbę Dróg i Kolei we Wrocławiu z dnia 24 października 2022 r., znak: ZP.8035.329.2021.ED.
3. Uzgodnienie usytuowania projektowanej sieci na naradzie koordynacyjnej przeprowadzonej przez Starostę Kłodzkiego – protokół i mapa z narady koordynacyjnej przeprowadzonej w dniach 22 kwietnia – 29 kwietnia 2022 r., znak sprawy: GK.6630.37.2022.NG4.
4. Ostateczna decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Nysie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 22 września 2022 r., znak: WR.ZUZ.4.4210.222.2022.TD, udzielająca pozwolenia wodnoprawnego na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych.
5. Uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 27 kwietnia 2022 r.

Analiza całości dokumentacji wykazała, iż projekt budowlany został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Fakt ten wynika ze znajdujących się w materiale dowodowym decyzji o nadaniu uprawnień oraz zaświadczeń właściwej izby samorządu zawodowego.

W przeprowadzonym postępowaniu administracyjnym stwierdzono, iż wniosek Inwestora wraz z projektem budowlanym spełnia warunki określone w art. 32 ust. 1 i ust. 4 oraz art. 33 ust. 2 *Prawa budowlanego*.

W związku z powyższym oraz zgodnie z art. 35 ust. 4 *Prawa budowlanego* orzekam jak na wstępie.

**Od decyzji przysługuje stronie postępowania prawo złożenia odwołania do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem Organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**

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.

#### **ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ**

Na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. *o opłacie skarbowej* (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2142, z późn. zm.) Inwestor zwolniony jest od opłaty skarbowej.

##### Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu – 1 kpl. (Inwestor);
2. Projekt zagospodarowania terenu – 1 kpl. (DWINB);
3. Projekt zagospodarowania terenu – 1 kpl. (IF.AB) – a/a;



Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO  
*Joanna Tabisz*  
ZASTĘPCA KIEROWNIKA ODDZIAŁU  
Architektury i Budownictwa  
w Wydziale Infrastruktury

Otrzymują:

1. Bartłomiej Piłat – pełnomocnik Inwestora;
2. Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu, ul. Krakowska 28, 50-425 Wrocław;
3. IF-AB. – a/a.

Do wiadomości:

1. Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego;
2. Burmistrz Łądko-Zdroju (do sprawy: IF.6220.2.2021.411).

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.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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 1994 r. – *Prawo budowlane*). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego 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 wymienionych w art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*.
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 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 budowlanego 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 budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane*).

