



## DECYZJA Nr I- D – 3/24

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36, art. 36a ust. 1a 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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 775, zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 803) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, złożonego w dniu 12 lipca 2023 r., uzupełnionego pod względem formalnym w dniu 20 września 2023 r.

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

**Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. z/s w Miękinii  
ul. Willowa 18  
55-330 Miękinia**

**obejmującego:**

**budowę kanalizacji sanitarnej wraz z niezbędną infrastrukturą w miejscowości Błonie**, fragment inwestycji przewidziany do realizacji w pasie drogowym drogi krajowej nr 94, na działce nr 12/1 obr. 0002 Błonie, jedn. ew. 021803\_5 Miękinia,

zgodnie z projektem budowlanym opracowanym przez:

– mgr. inż. Anitę Olejnik – nr uprawnień 368/DOS/12 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, wpisaną na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr DOS/IS/0043/14,

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

Investor – Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. z/s w Miękinii, ul. Willowa 18, 55-330 Miękinia, działający przez pełnomocnika Panią Anitę Olejnik, w dniu 12 lipca 2023 r. złożył w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim, Wydziale Infrastruktury wniosek o pozwolenie na budowę wraz z trzema egzemplarzami projektu zagospodarowania terenu.

Pismem z dnia 1 sierpnia 2023 r. tut. Organ wezwał Inwestora do uzupełnienia braków formalnych podania.

W dniu 20 września 2023 r. wniosek o pozwolenie na budowę został uzupełniony o wskazane braki formalne.

Pismem z dnia 12 października 2023 r. Wojewoda Dolnośląski zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

Analizując złożone materiały, tut. Organ stwierdził, że dokumentacja budowlana jest niekompletna pod względem materialnoprawnym, tj. nie spełnia wymagań określonych w obowiązujących przepisach prawa i wymaga uzupełnienia. Wobec powyższego, w trakcie postępowania administracyjnego postanowieniem Nr 390/23 z dnia 12 października 2023 r. tutejszy Organ nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji poprzez:

1. Uszczegółowienie na stronie tytułowej projektu zagospodarowania działki, oraz na stronie tytułowej elementu załączniki nazwy inwestycji złożonej do tutejszego Organu - należało wskazać numer i kategorię drogi w pasie której przewidziano do realizacji przedmiotową inwestycję, zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. a Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w *sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1679).
2. Uzupełnienie części opisowej projektu zagospodarowania terenu o istniejący stan zagospodarowania terenu z opisem projektowanych zmian, zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia w *sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (w projekcie budowlanym należało się odnieść do prac projektowych prowadzonych w pasie drogowym drogi krajowej nr 94, należało zawrzeć informację o spełnieniu wymogów określonych w decyzji zarządcy drogi).
3. Zweryfikowanie punktu części opisowej projektu zagospodarowania terenu dotyczącego rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z miejscowego planu zagospodarowania terenu, zgodnie z § 14 pkt 5 lit a. rozporządzenia w *sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*. Wyjaśniono, że należy wprost odnieść się do przedmiotowego zamierzenia projektowanego w prasie drogowym drogi krajowej nr 94.
4. Uzupełnienie części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu o orientację położenia działki lub terenu w stosunku do sąsiednich terenów i stron świata, zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia w *sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*.
5. Uzupełnienie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia o stronę tytułową, zgodnie z § 2 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w *sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia* (Dz. U Nr 120 poz. 1126). Jednocześnie wyjaśniono, że informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia jest elementem projektu budowlanego, części załączniki, zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4 lit c rozporządzenia w *sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*.
6. Uzupełnienie elementów projektu budowlanego – załączniki – o spis treści, zgodnie z § 7 ust. 5 rozporządzenia w *sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* – wyjaśniono, że spis treści winien zawierać wyliczenie dokumentów dołączonych do projektu wraz z numerami odpowiadających im stron.
7. Uzupełnienie elementu załączniki o:
  - a) potwierdzenie ostateczności decyzji Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 16 lutego 2023 r., znak: O.WR-Z.-3.4341.204.2022.3.ms, zezwalającej na lokalizację kanalizacji sanitarnej na działkach drogowych;

- b) pełne załączniki do wyżej wymienionej decyzji Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad – wyjaśniono, że załączono jedynie wycinki załączników;
  - c) uzgodnienie projektu zagospodarowania działki z zarządcą drogi krajowej nr 94 tj. Generalnym Dyrektorem Dróg Krajowych i Autostrad, zgodnie z art. 39 ust. 3a pkt 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 645, z późn. zm.) oraz zgodnie z punktem 15) decyzji Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 16 lutego 2023 r., znak: O.WR-Z.-3.4341.204.2022.3.ms;
  - d) potwierdzenie ostateczności decyzji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 24 lipca 2023 r., Nr 1904/2023, udzielającej pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych.
8. Wyłączenie z elementu załączniki decyzji Burmistrza Miękini z dnia 24 kwietnia 2023 r., Nr CP/11/2023, o lokalizacji celu publicznego. Wyjaśniono, że powyższa decyzja nie dotyczy przedmiotowego zadania.

W dniu 8 grudnia 2023 r. pełnomocnik Inwestora usunął wyżej wymienione nieprawidłowości.

W toku postępowania administracyjnego pismem z dnia 12 października 2023 r., tutejszy Organ wystąpił do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu 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, w dniu 17 listopada 2023 r. przy piśmie z dnia 16 listopada 2023 r. przesłał do tutejszego Organu egzemplarz projektu zagospodarowania terenu z przytoczeniem art. 39 ust. 4 ustawy *Prawo budowlane*, co uznaje się za brak zastrzeżeń do przedstawionych w projekcie zagospodarowania terenu rozwiązań projektowych. Zgodnie z tym przepisem wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektów budowlanych w terminie 30 dni od dnia doręczenia. Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się jako brak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych.

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:
  - c) 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 objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Realizacja inwestycji zgodna jest z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gruntów rolnych i leśnych w obrębie geodezyjnym Błonie w gminie Miękinia, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV/268/12 Rady Gminy Miękinia z dnia 26 października 2012 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2013 r. Nr 1 poz. 21.

Przedmiotowa inwestycja będąca częścią inwestycji polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej oraz ciśnieniowej wraz z odejściami i włączeniem do istniejącej sieci oraz niezbędną infrastrukturą w miejscowościach: Miękinia, Błonie, Źródła – Zadanie 1, 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, z późn. zm.). 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 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.) Burmistrz Miękinii decyzją z dnia 10 marca 2023 r., znak: KRO.6220.34.2022.09, 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* stwierdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. W dokumentacji projektowej znajduje się także oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

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 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 16 lutego 2023 r., znak: O.WR.Z-3.4341.204.2022.3.ms, zezwalająca na lokalizację projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym drogi krajowej nr 94 w miejscowości Błonie.
2. Uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu przedmiotowej inwestycji przez zarządcę drogi – Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad we Wrocławiu z dnia 6 grudnia 2023 r., znak: O.WR.Z-3.4341.204.2022.6.ms.
3. Uzgodnienie usytuowania projektowanej sieci na naradzie koordynacyjnej przeprowadzonej przez Starostę Średzkiego – protokół i mapa z narady koordynacyjnej zakończonej w dniu 10 sierpnia 2023 r., znak sprawy: GKK.6630.115.2023.
4. Ostateczna decyzja Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 24 lipca 2023 r., Nr 1904/2023, udzielająca pozwolenia na prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych.

Po przeanalizowaniu całości dokumentacji stwierdzono również, iż projekt zagospodarowania terenu 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**

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o *opłacie skarbowej* (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) Inwestor wniósł opłatę skarbową w wysokości 169 zł.

#### Załączniki:

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



Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO  
795n  
Joanna Tabisz  
ZASTĘPCA KIEROWNIKA ODDZIAŁU  
Architektury i Budownictwa  
w Wydziale Infrastruktury

Otrzymują:

1. Anita Olejnik – pełnomocnik Inwestora;
2. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad we Wrocławiu, ul. Powstańców Śląskich 186, 53-139 Wrocław;
3. IF.AB - a/a.

Do wiadomości:

1. Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego;
2. Burmistrz Miękinii (do sprawy: KRO.6220.34.2022.09).

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*).