



DECYZJA Nr I – K/Z – 10/24

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 3a i pkt 5 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, Dz. U. z 2023 r. poz. 803) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, złożonego w dniu 04 października 2023 r.,

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

Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o.

ul. Willowa 18, 55-330 Miękinia

obejmującego:

budowę kanalizacji sanitarnej wraz z niezbędną infrastrukturą w miejscowości Brzezinka Średzka, fragment inwestycji realizowany w skrzyżowaniu z linią kolejową nr 273 relacji Wrocław Główny - Szczecin Główny, na działce o identyfikatorze ewidencyjnym nr 021803_5.0004.105/2, zgodnie z projektem budowlanym opracowanym przez:

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

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

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

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: - - -

U Z A S A D N I E N I E

Inwestor - Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o., ul. Willowa 18, 55-330 Miękinia, działający przez pełnomocnika Panią Anitę Olejnik, w dniu 04 października 2023 r. złożył w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim, Wydziale Infrastruktury, wniosek o pozwolenie na budowę wraz z trzema egzemplarzami projektu zagospodarowania terenu.

Pismem z dnia 17 października 2023 r. tutejszy Organ wezwał Inwestora do uzupełnienia braków formalnych podania.

W dniu 06 listopada 2023 r. wniosek o pozwolenie na budowę uzupełniono o wskazane braki formalne.

Pismem z dnia 17 listopada 2023 r. Wojewoda Dolnośląski zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Przepis art. 35 ust. 3 ustawy - *Prawo budowlane* stanowi, że w przypadku braków materialnoprawnych zawartych w dokumentach dołączonych do wniosku organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości określając termin ich usunięcia.

Wobec dostrzeżonych braków i nieprawidłowości, Wojewoda Dolnośląski postanowieniem Nr 439/23 z dnia 17 listopada 2023 r., nałożył obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji poprzez:

1. Uszczegółowienie na stronie tytułowej projektu zagospodarowania terenu, oraz na stronie tytułowej elementu załączniki nazwy inwestycji złożonej do tutejszego Organu – należało wskazać numer, relację i kilometrąz linii kolejowej 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. Zweryfikowanie punktu nr 4.2. części opisowej projektu zagospodarowania terenu dotyczącego projektowanego zagospodarowania terenu w zakresie układu komunikacyjnego, zgodnie z § 14 pkt 3 lit c. rozporządzenia w *sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*. Wyjaśniono, że należy odnieść się do prac projektowych prowadzonych w skrzyżowaniu z linią kolejową nr 273 relacji Wrocław Główny - Szczecin Główny.
3. Zweryfikowanie punktu nr 4.3. w zakresie kilometrązu w którym mają być prowadzone prace. Wyjaśniono, że zgodnie z uzgodnieniem z PKP S.A. z siedzibą w Warszawie, Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu z dnia 02 sierpnia 2023 r., znak: KNWr2a.6314.154.2023.AL/4 wynika, że inwestycja realizowana będzie w km 20,321.
4. Zweryfikowanie punktu części opisowej projektu zagospodarowania terenu dotyczącego rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z miejscowego planu zagospodarowania terenu i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, 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 budowlanego dla którego uzyskano decyzję Wojewody Dolnośląskiego z dnia 04 października 2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, Nr I-P-35/23.
5. 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*.
6. Naniesienie w części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu kilometrązu skrzyżowania z liniami kolejowymi.
7. Uzupełnienie elementów projektu budowlanego – załączniki – o spis treści i numerację stron, 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.
8. Uzupełnienie elementu załączniki o:
 - a) potwierdzenie ostateczności decyzji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 25 lipca 2023 r., Nr 1917/2023, udzielającej pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych,
 - b) jednoznacznie brzmiące uzgodnienia spółek infrastrukturalnych Grupy PKP w zakresie wskazania kilometrązu skrzyżowania z linią Nr 273 relacji Wrocław Główny - Szczecin Główny.

Wyjaśniono, że uzgodnienie:

- Polskie Koleje Państwowe S. A. z siedzibą w Warszawie, Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu z dnia 02 sierpnia 2023 r., znak: KNWr2a.6314. 154.2023.AL/4 dotyczy skrzyżowania przedmiotowej inwestycji z linią kolejową Nr 273 w **km 20,321**;
- PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z siedzibą w Warszawie, Zakład Linii Kolejowych we Wrocławiu z dnia 6 lipca 2023 r., znak: IZ14IN4A.2133.250.2023AP dotyczy skrzyżowania przedmiotowej inwestycji z linią kolejową Nr 273 w **km 20,250**,

c) opinie/uzgodnienia wydane przez:

- PKP TELKOL Sp. z o.o., nr RU6-504-229/2023 z dnia 18 lipca 2023 r.,
- TK TELEKOM Sp. z o.o., nr LBPSn-508-0195/23 z dnia 14 marca 2023 r.,
- DSS OPERATOR Sp. z o.o., nr DSS/UZG/2307002/IP z dnia 10 lipca 2023 r.

Uzupełnioną w powyższym zakresie dokumentację należało złożyć w tutejszym Urzędzie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 stycznia 2024 r. pod rygorem wydania decyzji odmawiającej zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu i udzielenia pozwolenia na budowę.

W odpowiedzi na postanowienie Wojewody Dolnośląskiego w dniu 29 listopada 2023 r. Inwestor częściowo uzupełnił nieprawidłowości występujące w przedłożonej dokumentacji. W wyniku analizy uzupełnionej dokumentacji stwierdzono braki wymagające dalszego uzupełnienia. Wobec dostrzeżonych braków Wojewoda Dolnośląski postanowieniem Nr 439_1/23 z dnia 04 grudnia 2023 r., nałożył obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji poprzez:

1. Zweryfikowanie punktu części opisowej projektu zagospodarowania terenu dotyczącego rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z miejscowego planu zagospodarowania terenu i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z § 14 pkt 5 lit a. rozporządzenia w *sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*. Wyjaśniono, że należało wprost odnieść się do przedmiotowego zamierzenia budowlanego dla którego uzyskano decyzję Wojewody Dolnośląskiego z dnia 04 października 2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, Nr I-P-35/23, należało wprost wskazać, czy wydana decyzja wprowadza ograniczenia oraz zweryfikować informacje przedstawione na str. nr 20 pod kątem zakresu wniosku.
2. 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* – dotyczy rysunku nr 2.
3. Uzupełnienie elementów projektu budowlanego – załączniki – o spis treści i numerację stron, 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. W uzupełnionym spisie treści są błędne daty wydania dokumentów oraz numery dokumentów dołączonych do projektu.
4. Uzupełnienie elementu załączniki o potwierdzenie ostateczności decyzji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 25 lipca 2023 r., Nr 1917/2023, udzielającej pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych. Wyjaśniono, że w uzupełnieniu przedłożono inną decyzję.

W dniu 05 stycznia 2024 r., do tutejszego Urzędu wpłynęło pismo Inwestora działającego przez pełnomocnika Panią Anitę Olejnik przy którym uzupełnił wskazane braki.

Ponadto pismem z dnia 17 listopada 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 21 grudnia 2023 r. (znak: WZA.5152.235.2023.EM) 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.

Teren inwestycji przewidziany do realizacji na działce nr 105/2, obręb 0004 Brzezinka Średzka, gmina Miękinia nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla wnioskowanego zamierzenia budowlanego w powyższym zakresie Inwestor uzyskał decyzję Wojewody Dolnośląskiego z dnia 04 października 2023 r. Nr I-P-35/23, ustalającą na rzecz Inwestora lokalizację inwestycji celu publicznego dla zadania pn.: „Budowa kanalizacji sanitarnej wraz z niezbędną infrastrukturą w miejscowości Brzezinka Średzka”.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu został sporządzony w sposób zgodny z ustaleniami powyższej decyzji.

Całość inwestycji pn.: „Budowa kanalizacji sanitarnej wraz z niezbędną infrastrukturą w miejscowości Brzezinka Średzka” w ramach którego realizowane będzie przedmiotowe zamierzenie, 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.) Wójt Gminy Miękinia decyzją z dnia 10 marca 2023 r., znak: KRO.6220.33.2022.09, stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Decyzja nie zawiera uwarunkowań niezbędnych do uwzględnienia w projekcie budowlanym.

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 zagospodarowania terenu 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. Uzgodnienie dokumentacji projektowej inwestycji na terenie zamkniętym przez spółkę Polskie Koleje Państwowe S.A. z siedzibą w Warszawie, Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu z dnia 02 sierpnia 2023 r., znak: KNWr2a.6314.154.2023.AL/4.

2. Ostateczną decyzję Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 25 lipca 2023 r. nr 1917/2023, znak: WZA.5161.158.2023.EM, udzielającą pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych.

Inwestor ponadto dołączył do wniosku postanowienie Starosty Średzkiego z dnia 12 września 2023 r., znak: UAB.6740.397.2023, uzgadniające wyprowadzenie przedmiotowej inwestycji poza granice terenu zamkniętego.

Po przeanalizowaniu całości dokumentacji stwierdzono również, iż projekt budowlany został opracowany 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 zaświadczenia właściwej izby samorządu zawodowego.

W przeprowadzonym postępowaniu administracyjnym stwierdzono, iż wniosek Inwestora wraz z projektem zagospodarowania terenu 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 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. *o opłacie skarbowej* (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 2111) uiszczono 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

7264
Joanna Tabisz
ZASTĘPCA KIEROWNIKA ODDZIAŁU
Architektury i Budownictwa
w Wydziale Infrastruktury

Otrzymują:

1. Pani Anita Olejnik – pełnomocnik Inwestora;
2. PKP S.A. z siedzibą w Warszawie, al. Jerozolimskie 142a, 02-305 Warszawa;
3. PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu, ul. Joannitów 13, 50-525 Wrocław;
4. IF-AB - a/a.

Do wiadomości:

1. Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Purkyniego 1, 50-155 Wrocław;
2. IF DUW - PP – (do sprawy: IF-PP.746.35.2023.OP);
3. Gmina Miękinia, ul. Kościuszki 41, 55-330 Miękinia – (do sprawy: KRO.6220.33.2022.09).

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*).