



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
IF-AB.7840.5.106.2023.NW

Wrocław, dnia 15 marca 2024 r.

DECYZJA Nr I – D – 23/24

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 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, Dz. U. z 2023 r. poz. 803) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w dniu 19 grudnia 2023 r., uzupełnionego pod względem formalnym dnia 29 stycznia 2024 r.,

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

**Gmina Chojnów,
ul. Fabryczna 1, 59-225 Chojnów**

obejmującego:

budowę sieci kanalizacji sanitarnej wraz z niezbędną infrastrukturą w miejscowości Krzywa, fragment inwestycji przewidziany do realizacji w pasie drogowym autostrady A4 na działkach nr 369/1, nr 366/1, nr 365/6, nr 451/1, nr 448, obręb 0011 Krzywa, jedn. ewid. 020902_2 Chojnów - gmina wiejska i w pasie drogowym drogi krajowej nr 94 na działkach nr 124/1, nr 450, obręb 0011 Krzywa, jedn. ewid. 020902_2 Chojnów - gmina wiejska,

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, cieplnych, 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

Inwestor – Gmina Chojnów, ul. Fabryczna 1, 59-225 Chojnów, działający przez pełnomocnika Panią Anitę Olejnik, w dniu 19 grudnia 2023 r. złożył w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim Wydziale Infrastruktury wniosek o pozwolenie budowę wraz z trzema egzemplarzami projektu zagospodarowania terenu.

Pismem z dnia 29 grudnia 2023 r. tutejszy Organ wezwał Inwestora do uzupełnienia braków formalnych podania.

W dniu 29 stycznia 2024 r. wniosek o pozwolenie na budowę uzupełniono o wskazane braki formalne.

Pismem z dnia 8 lutego 2024 r. Wojewoda Dolnośląski zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

Analizując złożone materiały, tutejszy 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 35/24 z dnia 8 lutego 2024 r., tutejszy Organ nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji poprzez:

1. Uszczegółowienie na stronie tytułowej projektu zagospodarowania działki, na stronie tytułowej elementu załącznika oraz w metrykach rysunków nazwy inwestycji złożonej do tutejszego Organu - należało wskazać numer i kategorię drogi w pasie których 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:
 - zweryfikowanie pkt 1.1 opracowania dotyczącego inwestora. Wyjaśniono, że inwestorem może być osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej. Urząd Gminy Chojnów wskazany w ww. punkcie jest jednostką organizacyjną gminy, której przedmiotem działalności jest świadczenie pomocy wójtowi,
 - określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia, zgodnie z § 14 pkt 1 rozporządzenia w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*. Wyjaśniono, że należało przedstawić zakres całego zamierzenia budowlanego z uwzględnieniem numerów i kategorii dróg w pasie których przewidziano inwestycję,
 - określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki, zgodnie z § 14 pkt 2 rozporządzenia w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (w projekcie budowlanym należało się odnieść do prac projektowych prowadzonych w pasie drogowym autostrady A4 oraz drogi krajowej nr 94, należało zawrzeć informację o spełnieniu wymogów określonych w decyzji zarządcy drogi).
 - informację o obszarze oddziaływania obiektu oraz wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiekt, zgodnie z § 14 pkt 8 i § 18 rozporządzenia w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*.
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 należało podać ograniczenia w związku z obowiązującym miejscowym planem i nadanymi oznaczeniami dla poszczególnych działek.

4. Uzupełnienie części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu o wykazanie spełnienia wymagań pkt 3, pkt 5 i pkt 7 decyzji Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 20 października 2023 r., znak: O.WR-Z.-3.4341.42.2023.6.maw, zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 11 rozporządzenia w sprawie *szczególnoego zakresu i formy projektu budowlanego*.
5. Uzupełnienie elementu załączniki o:
 - a) potwierdzenie ostateczności decyzji Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 20 października 2023 r., znak: O.WR-Z.-3.4341.42.2023.6.maw, zezwalającej na lokalizację kanalizacji sanitarnej na działkach drogowych;
 - b) uzgodnienie projektu zagospodarowania działki z zarządcą autostrady A4 i 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 2024 r., poz. 320).

Uzupełniony w powyższym zakresie projekt budowlany należało złożyć w tutejszym Urzędzie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 6 maja 2024 r. pod rygorem wydania decyzji odmawiającej zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i udzielenia pozwolenia na budowę.

W dniu 21 lutego 2024 r. do tutejszego Urzędu wpłynęło pismo Inwestora, działającego przez pełnomocnika Panią Anitę Olejnik, stanowiące odpowiedź na w/w postanowienie Wojewody Dolnośląskiego, przy którym usunął nieprawidłowości występujące w przedłożonej dokumentacji.

Ponadto pismem z dnia 8 lutego 2024 r., tutejszy Organ wystąpił do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu (Delegatura w Legnicy) 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 Legnicy) w dniu 13 marca 2024 r. przy piśmie znak: L/Arch.5152.8.2024.JK, 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 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 objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu został sporządzony w sposób zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzywa i Okniany, zatwierdzonego uchwałą Nr LIII/271/2002 Rady Miejskiej w Chojnowie z dnia 29 maja 2002 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, nr 210, poz. 2902.

Całość inwestycji pn.: „Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowości Krzywa, gmina Chojnów”, 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 Chojnów decyzją z dnia 15 marca 2023 r., znak: GPO.6220.15.2022.2023.MK, 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 z przepisami 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 informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – wobec obowiązku wynikającego z art. 35 ust. 1 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane. Dokumentacja zawiera między innymi:

- 1) ostateczną decyzję Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 20 października 2023 r., znak: O.WR.Z-3.4341.42.2023.6.maw zezwalającą na lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym autostrady A4 oraz drogi krajowej nr 94, zmienioną ostateczną decyzją tego Organu z dnia 16 listopada 2023 r., znak: O.WR.Z-3.4341.42.2023.7.maw,
- 2) uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu, pismo z dnia 5 stycznia 2024 r., znak: O.WR.Z-3.4341.42.2023.8.ms,
- 3) mapę i protokół Starosty Legnickiego z narady koordynacyjnej w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu zakończonej w dniu 20 listopada 2023 r., w znak: GK.6630.96.2023.

Po przeanalizowaniu całości dokumentacji stwierdzono również, iż projekt zagospodarowania terenu został opracowany przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwych izb samorządu zawodowego. Fakt ten wynika ze znajdującej się w materiale dowodowym decyzji o nadaniu uprawnień oraz zaświadczeniu 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 art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. *o opłacie skarbowej* (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 2111) Inwestor będący jednostką samorządu terytorialnego podlega zwolnieniu od opłaty skarbowej.

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu – 1 egz. (Inwestor);
2. Projekt zagospodarowania terenu – 1 egz. (DWINB);
3. Projekt zagospodarowania terenu – 1 egz. (E-33) – w/a;



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

Otrzymują:

1. Pani Anita Olejnik – pełnomocnik Inwestora;
2. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad;
3. IF-AB - a/a.

Do wiadomości:

1. Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. J. E. Purkyniego 1, 50-155 Wrocław;
2. Gmina Chojnów (do sprawy: GPO.6220.15.2022.2023.MK).

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*).